



PUTUSAN
Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hubertus Hambur, berkedudukan di Kumba, RT. 027/RW. 04, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kel. Satar Tacik, Langke Rembong, Kab. Manggarai, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Durman Paulus, S.H. advokat pada Durman Paulus, SH & Partners beralamat di Jalan Glodial Ruteng RT 037 / RW 0002, Kelurahan Pau, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Oktober 2021 yang telah deregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng nomor 112/KS/Pdt/2021/PN Rtg tanggal 1 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Damianus Bruno, bertempat tinggal di Cimpar, Kelurahan Carep, Kecamatan Langke rembong, Kabupaten Manggarai, Kel. Carep, Langke Rembong, Kab. Manggarai, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 3 November 2021 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg



Tuntutan Pengembalian sebidang Tanah Kering Milik Penggugat yang terletak di Cimpar, Wilayah Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, yang dikuasai dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Pihak Tergugat, sejak Tahun 2018, hingga sekarang ini. Tanah mana luasnya kurang lebih 750 m², dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan Tanah PAULUS JEDA
Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya
Selatan : Berbatasan dengan Tanah MATIAS JEHAMAN
Barat : Berbatasan dengan YOHANES JEBARUS

A. TENTANG DUDUKNYA PERKARA SEBAGAI BERIKUT :

1. Bahwa pada Tahun 1980, Sdr DONATUS DEMOT bersama Sdr. PETRUS PEJOT (Keduanya adalah Ipar Kandung Penggugat) datang di Rumah Penggugat yang pada waktu Penggugat bersama Istri (SABINA SISI) Tinggal di Cimpar RT. 01 / RW. 01 dengan maksud atau tujuan untuk menjual Sebidang Tanah Kering yang terletak di Lingko CIMPAR dengan luaskurang lebih 750 m², dengan batas – batas sebagai berikut :
Utara : Berbatasan dengan Tanah PAULUS JEDA
Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya
Selatan : Berbatasan dengan Tanah MATIAS JEHAMAN
Barat : Berbatasan dengan YOHANES JEBARUS
2. Bahwa oleh karena yang datang ada 2 (dua) orang yaitu Sdr. DONATUS DEMOT dan Sdr PETRUS PEJOT, maka Penggugat bertanya kepada mereka Tanah yang mau dijual Tanah Milik siapa ? Dan atas pertanyaan Penggugat tersebut lalu di Jawab oleh Sdr. DONATUS DEMOT yang menerangkan bahwa Tanah tersebut adalah miliknya dan dibenarkan oleh Sdr. PETRUS PEJOT ;
3. Bahwa oleh karena itu maka Penggugat menyampaikan kepada SABINA SISI (Istri Penggugat) bahwa tujuan kedatangan DONATUS DEMOT dan PETRUS PEJOT yang dalam hal ini merupakan Sdr Kandung Istri Penggugat ;
4. Bahwa oleh karena antara Penggugat dengan DONATUS DEMOT masih bersaudara yaitu adik kakak Ipar, maka Penggugat bersama Istri Penggugat menyetujuinya ;
5. Bahwa Tanah Kering milik DONATUS DEMOT yang terletak di Wilayah Lingko CIMPAR yang Luas serta batas – batas

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg



sebagaimana terurai pada point 2 (dua) di atas di Jual dengan harga 2 (dua) Ekor KUDA ;

6. Bahwa pada waktu Penyerahan 2 (dua) Ekor KUDA sebagai bukti pembelian sebidang Tanah Kering sebagaimana tersebut di atas, yang hadir pada saat itu DONATUS DEMOT / PEMILIK TANAH (PENJUAL), HUBERTUS HAMBUR (PEMBELI) bersama dengan Saksi – Saksi, Yaitu :
 1. PETRUS PEJOT
 2. DARIUS NABUT
 3. YOHANES JEBARUS
 4. PAULUS JEDA
 5. MATIAS JEHAMAN .
7. Bahwa oleh karena Jual – Beli tersebut telah disepakat antara Penggugat dengan DONATUS DAMAT, maka sejak saat itu pula Penggugat menguasai / mengerjakan Tanah tersebut dengan menanam Tanaman Ubi serta Tanaman Kopi serta Tanaman Pisang yang mana Tanaman Kopi sudah berbuah dan yang memetik hasilnya sejak tahun 2018 hingga sekarang adalah sdr. Tergugat ;
8. Bahwa pada tahun 1985, Penggugat membangun Rumah Tinggal Permanen dengan Ukuran 6 X 7 M, serta membangun dapur semi permanen dengan ukuran 4 X 5 M, untuk tempat memasak ;
9. Bahwa semenjak Penggugat menguasai/mengerjakan tanah yang sekarang disengketakan sejak Januari Tahun 1980 hingga pertengahan Tahun 2018, tidak pernah ada masalah ;
10. Bahwa pada bulan Juli 2018 Isteri Penggugat Meninggal dunia dan di Kuburkan di atas Tanah yang sekarang dikuasai Tergugat (Tanah Obyek sengketa sekarang ini) ;
11. Bahwa setelah Isteri Penggugat meninggal dunia pada bulan Juli 2018 yang menguasai Rumah Tinggal dengan susah payah dibangun oleh Penggugat serta menanam Tanaman Kopi sekarang di kuasai sepenuhnya oleh sdr Tergugat dengan tanpa hak dan melawan hukum;
12. Bahwa Penggugat sudah berulang kali menemui Tergugat dan meminta supaya keluar dari Rumah tersebut karena Penggugat mau Tinggal sendiri sekaligus untuk memetik kopi yang ada di atas tanah tersebut namun tidak dihiraukan oleh Tergugat. Dan yang paling menyedihkan bagi Penggugat, dimana Tergugat malah

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg



mengintimidasi Penggugat dengan cara membawa keluarga atau kerabatnyamengancam Penggugat, namun Penggugat tidak mau meladeni dan memilih untuk menghindar ;

13. Bahwa oleh karena sdr. Tergugat telah menguasai tanah maupun Rumah Tinggal milik Penggugat (Tanah Obyek sengketa sekarang ini) dengan tanpa hak dan melawan hukum maka, Penggugat mohon kiranya Tanah serta Rumah Tinggal yang ada di atas Tanah tersebut (Tanah Obyek Sengketa sekarang ini) diserahkan kepada penggugat bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan yaitu KEPOLISIAN ;

14. Bahwa perbuatan yang dilakukan sdr.Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka, Perbuatan sdr.Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 KUPerdata yang bunyinya sebagai berikut :

“tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut” ;

15. Bahwa perbuatan sdr Tergugat yang dengan tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah dan Bangunan Rumah Tinggal serta Bangunan Dapur milik Penggugat secara sepihak sehingga Penggugat mengalami kerugian baik Materiil maupun Imateriil dengan perincian seagai berikut :

- a) Bahwa kerugian Materiil yang dialami Pihak Penggugat senilai Rp. 100.000.000.- (Seratu Juta Rupiah) ;
- b) Bahwa Pihak Penggugat juga mengalami kerugian Imateriil senilai Rp. 10.000.000.- Sepuluh Juta Rupiah ;
- c) Bahwa total kerugian Penggugat baik Materiil maupun Imateriil akibat perbuatan Pihak Tergugat senilai Rp. 110.000.000.- (Seratus Sepuluh Juta Rupiah) ;

16. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan untuk menjamin Gugatan Penggugat agar selama Pemeriksaan Perkara ini sdr. Tergugat tidak akan mengalihkan/menjual atau memindah tangankan Tanah , Bangunan serta Tanaman yang ada di atas Tanah Obyek Sengketa kepada pihak lain yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar pada diri Penggugat, maka sepatutnya dan wajar Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Cq. Yang Mulia Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg



perkara ini melalui juru sitanya agar sebelum perkara ini disidangkan dapat meletakkan **SITA JAMINAN** terhadap Tanah, Bangunan serta Tanaman yang ada di atas Tanah Obyek Sengketa tersebut ;

17. Bahwa berhubung Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sudah sepatutnya Putusan dalam perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Banding, Verset maupun Kasasi ;

18. Bahwa untuk menjamin putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap maka, Pantas dan Layak Penggugat beralasan hukum untuk menuntut kepada sdr. Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau bila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai dengan pelaksanaan putusan dalam perkara ini ;

19. Bahwa oleh karena secara hukum sdr Tergugat bukan sebagai Pemilik atas Tanah, Bangunan serta Tanaman yang ada di atas Tanah Obyek Sengketa yang sekarang dikuasai oleh sdr Tergugat dengan tanpa hak dan melawan hukum untuk segera menyerahkan kepada Penggugat ;

20. Bahwa oleh karena sdr. Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya sdr. Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Cq. Yang Mulia Ketua Majelis Hakim yang memeriksa / menyidangkan perkara ini, kiranya dalam waktu yang tidak terlalu lama dapat memanggil kedua belah pihak (PENGGUGAT dengan TERGUGAT) dihadapkan di muka sidang Pengadilan Negeri Ruteng dan selanjutnya berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugagatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa transaksi Jual Beli antara Penggugat dengan DONATUS DEMOT sebagaimana telah



diuraikan dalam Posita Gugatan Pengugat, tersebut di atas

Adalah sah menurut hukum ;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa dengan ukuran luas kurang lebih 750 m²serta batas – batas sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan Tanah PAULUS JEDA

Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya

Selatan : Berbatasan dengan Tanah MATIAS JEHAMAN

Barat : Berbatasan dengan YOHANES JEBARUS

Adalah sah Tanah Milik Penggugat ;

4. Menyatakan secara Hukum bahwa Rumah Tinggal Permanen dengan ukuran 6 X 7 M, serta dapur semi permanen dengan ukuran 4 X 5 M, yang ada di atas tanah Obyek Sengketa yang dikuasai dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh sdr. Tergugat **adalah Sah Milik Penggugat ;**
5. Menyatakan secara Hukum bahwa perbuatan sdr.Tergugat sebagai mana terurai dalam Positan Gugatan Penggugat tersebut di atas adalah **merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;**
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang dialami Penggugat baik Kerugian Materiil maupun Imateril sebagaimana yang diuraikan dalam Posita Gugatan Penggugat di atas yang total seluruhnya senilai Rp. 110.000.000.- (Seratus Sepuluh Juta Rupiah);
7. Menghukum Tergugatatau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah, Rumah Tinggal serta tanaman yang ada di atas Tanah Obyek Sengketakepada Penggugatdengan tanpa syarat kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan yaitu Kepolisian ;
8. Menyatakan Hukum bahwa sita jaminanatas TANAH OBYEKSENGKETA sebagaimana yang telah diuraikan dalam Posita Gugatn Penggugat adalah sah dan berharga ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau bila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai dengan pelaksanaan putusan dalam perkara ini ;

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg



10. Menyatakan hukum memerintah kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan dan atau mengembalikan Tanah, Bangunan serta Tanaman yang ada di atas Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat ;
11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Banding ,Verset maupun Kasasi ;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A T A U

Apabila Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 November 2021, tanggal 11 November 2021, dan tanggal 4 november 2021 telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi Tergugat tidak hadir di Persidangan tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut diperiksa dan diputus secara *verstek*;

Menimbang, bahwa sekalipun gugatan Penggugat diperiksa dan diputus secara *Verstek* akan tetapi penggugat harus pula membuktikan dalil gugatannya, sehingga berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi Parus Yohanes dan 2. Saksi Matias Jehaman;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P-1 tentang Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat "PERKAWINAN" Penggugat (HUBERTUS HAMBUR) dengan SABINA SISI pada tanggal 30 September 1982 di Gereja Paroki St. Mikael Kumba serta telah diberi materai secukup;
2. P-2 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian atas nama SABINA SISI yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Laci Carep, tanggal 07 September 2021, yang menerangkan bahwa SABINA SISI, telah meninggal dunia pada tanggal 18 Juli 2018;
3. P-3 tentang foto copy sesuai dengan print out Foto Bangunan Rumah milik Penggugat di atas tanah sengketa serta telah diberi materai secukup;
4. P-4 tentang foto copy sesuai dengan print out Foto Kubur Almarhumah SABINA SISI (Isteri Penggugat) yang letaknya disamping Rumah milik Penggugat serta telah diberi materai secukup;
5. P-5 tentang foto copy dari print out Foto Tanaman Kopi milik (Penggugat) yang letaknya di Belakang Rumah milik Penggugat serta telah diberi materai secukup;
6. P-6 tentang Foto copy sesuai dengan salinan aslinya Relas Panggilan Kepada Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor 16/Pdt.G/2021/PN. Rtg, tanggal 06 Agustus 2021 serta telah diberi materai secukup;
7. P-7 tentang Foto copy sesuai dengan salinan aslinya Relas Panggilan Kepada Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor 16/Pdt.G/2021/PN. Rtg, tanggal 13 Agustus 2021, serta telah diberi materai secukup;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Parus Yohanes dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Damianus Bruno;
 - Bahwa Saksi tidak tahu permasalahannya terkait permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa Hubertus Hambur dulu tinggal di Carep dan sekarang saksi tidak tahu Hubertus Hambur tinggal dimana;
 - Bahwa Saksi tinggal di Carep;
 - Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah tersebut bermasalah;

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg



- Bahwa saksi ada tanah dekat dengan tanah sengketa dan tanah saksi berada dibagian Barat sedangkan tanah sengketa di Bagian Timur;
- Bahwa Tanah saksi adalah tanah kebun;
- Bahwa saksi di tanah kebun tersebut sejak Tahun 1989;
- Bahwa yang kerja di kebun tersebut Kerja sendiri dan istri juga kerja disitu berkebun;
- Bahwa Disebelah Timur dari tanah saksi adalah Kebunnya Hubertus Hambur;
- Bahwa diatas tanahnya Hubertus Hambur itu Ada Rumahnya Hubertus Hambur dan ada pohon kopi, Pohon Nangka;
- Bahwa rumah tersebut Dulu tempat tinggalnya Hubertus Hambur;
- Bahwa Sekarang saksi tidak tahu lagi Hubertus Hambur tinggal dimana;
- Bahwa Pada waktu saksi Pegawai Negeri, Istri yang kerjakan kebun saksi itu;
- Bahwa Kebun saksi itu sudah dijual sekitar 2 (dua) tahun lalu;
- Bahwa Terakhir saksi kekebun sekitar tahun 2019;
- Bahwa Tidak kerja hanya lihat saja dan yang kerjakan kebun saksi itu adalah istri;
- Bahwa Saksi Pensiun tahun 2018;
- Bahwa Tahun 2018 Hubertus Hambur sudah tidak tinggal dirumahnya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi Siapa yang tinggal dirumahnya Hubertus Hambur sekarang;
- Bahwa Dulu Hubertus Hambur tinggal dirumahnya tersebut dan dulu saksi lihat sendiri Hubertus Hambur tinggal disitu;
- Bahwa Dulu saksi kenal dengan Hubertus Hambur dan dulu sering cerita-cerita;
- Bahwa Setelah kebun saksi itu saksi jual, saksi pernah kekebun saksi itu lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah sengketa pernah digadaikan atau dijual sama orang lain;
- Bahwa Sekarang diatas tanah sengketa masih ada bangunan rumah;
- Bahwa Pada waktu saksi pegawai Negeri saksi pernah kesana dan saksi tidak lihat Pak. Huber lagi disitu;

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sudah lama saksi tidak pernah lihat Hubertus Hambur lagi;
- Bahwa Hubertus Hambur punya istri;
- Bahwa Istrinya Hubertus Hambur sudah meninggal;
- Bahwa Pada waktu istrinya Hubertus Hambur meninggal Saksi datang melayat;
- Bahwa Istrinya Hubertus Hambur meninggal dirumahnya itu;
- Bahwa Pada waktu saksi datang melayat banyak orang yang datang dan istrinya disitu tinggal sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau mereka sudah bercerai;
- Bahwa Pada waktu istrinya Hubertus Hambur meninggal, dikubur disamping rumahnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Istrinya Hubertus Hambur;
- Bahwa Istrinya Hubertus Hambur punya saudara kandung tapi saksi tidak tahu berapa orang jumlahnya;
- Bahwa Kakak dari istrinya Huber saksi tidak pernah ketemu ;
- Bahwa Istrinya Hubertus Hambur meninggal tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak tahu istrinya yang punya atau Hubertus Hambur yang punya;
- Bahwa Saksi tidak tahu Apakah tanah sengketa tersebut tanah beli atau pembagian dari Tua;
- Bahwa Pada waktu saksi kekebum saksi lihat istrinya Hubertus Hambur yang kerja;
- Bahwa Pada saat istrinya Hubertus Hambur meninggal, Hubertus Hambur sudah tidak tinggal dirumahnya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Apakah Hubertus Hambur dengan Istrinya tersebut sudah cerai;
- Bahwa Kubur istri Penggugat langsung disamping rumahnya;
- Bahwa Dulu mereka tinggal sama dirumah situ;
- Bahwa saksi tidak lihat siapa yang megarap tanahnya Hubertus Hambur;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Petrus Pejot;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Darius Nabut;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah tanahnya Hubertus Hambur peroleh dari hasil beli, hasil transaksi atau tukar sama kuda;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Ada tau tidak orang yang menempati rumahnya Hubertus Hambur sekarang;
- Bahwa Hubertus Hambur dengan istrinya tersebut tidak punya anak;

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Istrinya Hubertus Hambur orang dari Carep;
 - Bahwa Saksi besar di Rahong;
 - Bahwa Saksi jadi Pegawai Negeri tanggal 1 Maret 1983;
 - Bahwa saksi kenal dengan saudara dari istrinya Hubertus Hambur, yang saksi kenal yaitu Dona dan Pet;
 - Bahwa Dona tinggal di Borong sedangkan Pet tinggal Langgo;
 - Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 1 (satu) kilo meter;
 - Bahwa pada tahun 1983 Hubertus Hambur tinggal dirumahnya tersebut;
 - Bahwa Saksi lupa namun cukup lama Hubertus Hambur tinggal disitu ;
 - Bahwa Selama Hubertus Hambur tinggal dirumah tersebut, saksi tidak pernah ketanah sengketa;
 - Bahwa Selama istrinya Hubertus Hambur masih hidup, Dengar cerita orang Hubertus Hambur punya istri lagi;
 - Bahwa Saksi dengar cerita sebelum istrinya meninggal, bahwa Penggugat memiliki istri lagi;
2. Saksi Matias Jehaman dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan;
 - Bahwa saksi Masalahnya tidak tahu, saksi baru tahu setelah saksi dipanggil untuk jadi saksi;
 - Bahwa Tanah Saksi dekat dengan tanah sengketa dan tanah saksi berada dibagian selatan dari tanah sengketa;
 - Bahwa Tanah saksi ada dengan rumah;
 - Bahwa Dekat tanah sengketa juga ada tanahnya Saksi Parus Yohanes dan saksi tidak tahu tanahnya Parus Yohanes tersebut sudah dijual;
 - Bahwa Tanah saksi terima dari Tua sejak tahun 1976;
 - Bahwa Saksi menikah dulu baru saksi bangun rumah dan tinggal sama istri anak;
 - Bahwa Orang tua saksi punya rumah sendiri;
 - Bahwa Pembagian tanah dibagi persegi;



- Bahwa Saksi mendapat pembagian tanah tersebut sebelum saksi menikah;
- Bahwa Rumah saksi dibangun duluan dan dibawah dari tanah saksi belum ada bangunan rumah;
- Bahwa Didepan tanah saksi sudah ada rumah;
- Bahwa Dibagian atas dari tanah saksi ada jalan raya;
- Bahwa Rumah saksi dibangun tahun 1999 dan pada waktu rumah saksi dibangun, saksi sudah punya anak;
- Bahwa Sebelumnya saksi tinggal sama dengan orang tua;
- Bahwa Tanah saksi dapat dari pembagian Tua;
- Bahwa Peroleh dari kakak laki-laki dan saksi tidak tahu bagaimana cara perolehannya;
- Bahwa Hubertus Hambur dapat tanah dari kakak;
- Bahwa saudara atau kakak dari istrinya Hubertus Hambur yaitu Donatus Damat, Bona (Kakaknya), Petrus Pejo (adiknya);
- Bahwa tanah yang sebelah bawah yang dari Tua yaitu Donatus Damat kakak dari istrinya Hubertus Hambur;
- Bahwa Hubertus Hambur tinggal disitu sesudah menikah;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Hubertus Hambur membangun rumah disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah sekarang Hubertus Hambur masih tinggal disitu;
- Bahwa Kalau siang hari kadang ketemu dengan Hubertus Hambur;
- Bahwa Istrinya yang tinggal disitu sudah meninggal;
- Bahwa Pada waktu istrinya masih hidup, Hubertus Hambur sering kesana;
- Bahwa Mendekati istrinya mau meninggal, Hubertus Hambur tidak pernah kesana lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu Hubertus Hambur sekarang tinggal dimana;
- Bahwa Dengar cerita orang, Hubertus Hambur ada istri lagi dan saksi tidak tahu Hubertus Hambur dengan istrinya tersebut tinggal dimana;
- Bahwa Kalau musim kopi Hubertus Hambur sering ketanah sengketa;
- Bahwa Pada waktu itu ada staf dari Kelurahan membawa suratkerumah saksi dan bilang bagaimana sudah jual beli sudah

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terjadi dan tanah serah sama Hubertus Hambur dari Donatus Demo dengan dan sampaikan serahkan 2 (dua) ekor kuda namun kudanya tersebut saksi tidak lihat;

- Bahwa Petugas Kelurahan tersebut datang untuk minta saksi tandatangan sebagai saksi samping;
- Nama petugas Kelurahan tersebut Rafael Oce;
- Bahwa saksi tidak ingat Apakah saksi masih ingat tahun berapa saksi tanda tangan sebagai saksi samping batas tanah;
- Bahwa saksi waktu itu tanda tangan;
- Bahwa saksi bisa tulis dan bisa baca sedikit;
- Bahwa saksi tidak tahu Kapan istrinya Hubertus Hambur meninggal;
- Bahwa Istrinya Hubertus Hambur dikubur didepan rumahnya;
- Bahwa Saksi pergi melayat dan waktu itu ada acaranya;
- Bahwa ada ada acara 7 (tujuh) hari;
- Bahwa pada waktu istrinya Hubertus Hambur meninggal, saksi ada di Benteng Jawa;
- Bahwa saksi tidak lihat Pada waktu berdoa didalam rumahnya, apakah saksi ada lihat Hubertus Hambur didalam rumahnya;
- Bahwa ada orang yang tinggal disitu biasa dipanggil Bus, anak dari saudari istrinya Hubertus Hambur;
- Bahwa saksi tidak tahu nama dmanus bruno dan mungkin itu nama yang sering dipangus Bus;
- Bahwa Bus tinggal sendiri semenjak istrinya Gubertus Hambur meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hubertus Hambur sudah tinggal disitu tapi Hubertus Hambur sudah bangun rumah disitu;
- Bahwa tidak pernah saudara dari Istrinya Hubertus Hambur memperlakukan tanah;
- Bahwa hubungan antara Istrinya Hubertus Hambur dengan mamanya Bus adalah adik kakak kandung;

Menimbang, bahwa telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Desember 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 11 Januari 2021;



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat yang telah menikah dengan SABINA SISI (istrinya) yang menempati tanah obejek sengketa yang dibeli dari DONATUS DEMOT (kakak ipar penggugat) akan tetapi Penggugat merasa Tergugat menempati dan mengusasi tanah objek sengketa, sehingga Penggugat tidak dapat menguasai tanah objek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat yang dilakukan majelis Hakim pada tanggal 28 Desember 2021 diperoleh hasil pemeriksaan setempat sebagai berikut:

Batas – batas Tanah Objek Sengketa:

- Utara** : Menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Paulus Jeda dengan ukuran kurang lebih 50 (lima puluh) meter.
- Selatan** : Menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Matias Jehaman dengan ukuran kurang lebih 50 (lima puluh) meter.
- Timur** : Menurut Penggugat berbatasan dengan jalan raya dengan ukuran kurang lebih 15 (lima belas) meter.
- Barat** : Menurut Penggugat dengan tanah milik Yohanes Jebarus dengan ukuran kurang lebih 15 (lima belas) meter.

Selanjutnya disebut sebagai “obek sengketa”

- Bangunan rumah yang ada di atas tanah objek sengketa menurut Penggugat dibangun oleh Penggugat dan yang menempati rumah tersebut adalah Tergugat, menurut Ayah kandung Tergugat tergugat tidak tinggal di bangunan rumah yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut sedangkan menurut Ketua RT bangunan rumah yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut milik saudara Kristo dan menurut saudara Kristo bangunan rumah tersebut dibangun oleh Alm.



Sabina Sisi dan bangunan rumah tersebut tidak ada yang tempati atau kosong;

- Berdasarkan keterangan krito bahwa krito yang menguasai rumah dan tanah tersebut karena terkadang krito menempati rumah tersebut sesekali dan memelihara babi di area tersebut karena bruno merupakan saudara dari Alm. Sabina Sisi;
- Kandang Babi yang ada di atas tanah objek sengketa menurut Penggugat merupakan milik Tergugat sedangkan menurut saudara Krito kandang babi tersebut milik saudara krito dan yang pelihara babi di kandang tersebut adalah saudara Krito.
- Di atas tanah objek sengketa ada tanaman Kopi dan Pisang dimana menurut Penggugat yang menanam tanaman yang ada di atas tanah objek sengketa adalah Penggugat sedangkan menurut saudara Krito yang menanam tanaman yang ada di atas tanah objek sengketa adalah Alm. Sabina Sisi;
- Bahwa saat pemeriksaan setempat di hadirinya oleh pihak kelurahan akan tetapi pihak kelurahan tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072.K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, diterangkan bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feitelijk (senyatanya) menguasai barang-barang (obyek) sengketa;

Menimbang, bahwa pengertian feitelijk menurut The Contemporary Law Dictionary (Kamus Hukum Kontemporer) edisi kedua, adalah nyata, berdasarkan fakta, benar terjadi, actual ;

Menimbang bahwa untuk mengetahui sebuah gugatan memenuhi atau tidak syarat formil gugatan maka Majelis Hakim merujuk kepada Pasal 118 ayat (1) HIR, bahwa untuk dapat menyampaikan pemberitahuan atau pemanggilan tergugat terkait gugatan yang ditujukan kepadanya, maka perlu dicantumkan identitas orang-orang yang digugat atau tergugat. Menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, 2010, halaman 54, setidaknya untuk mencantumkan identitas tergugat yang melingkupi a). nama lengkap; b). alamat atau tempat tinggal; c) identitas lain seperti agama, pekerjaan, umur, jenis kelamin dan suku bangsa;

Menimbang bahwa menurut Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, 2010, halaman 111 – 112, salah penerapan pihak dalam gugatan baik sebagai penggugat maupun tergugat menjadikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan cacat formil, salah penerapan pihak dalam gugatan banyak bentuknya yang salah satunya adalah gugatan kurang pihak atau *plurium litis consortium*, Yahya Harahap menyatakan gugatan kurang pihak adalah gugatan yang dianggap masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.816 K / Pdt /1989, tanggal 22 Oktober 1992 yang pada intinya menyatakan "untuk menentukan secara formil siapa saja pihak yang mesti ditarik sebagai pihak secara imperative, harus didasarkan pada / disesuaikan dengan jangkauan dalil gugatan";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan dalil posita gugatan pada pokoknya Penggugat memiliki seorang istri bernama SABINA SISI, Penggugat membeli tanah tersebut dari DONATUS DEMOT dan Pada tahun 1985 Penggugat membangun rumah permanen diatas tanah objek sengketa, SABINA SISI meninggal pada tahun 2018 dan setelah meninggalnya istri Penggugat tiba-tiba Tergugat menguasai objek sengketa, dengan demikian yang menjadi pertanyaan adalah siapa yang menguasai objek sengketa sebelum Sabina Sisi meninggal? Apa fungsi bangunan permanen yang berdiri diatas tanah objek sengketa? Bagaimana tiba-tiba Tergugat menguasai tanah objek sengketa? Dimana Penggugat selama ini tinggal?;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang dihadirkan dipersidangan dinyatakan pada pokoknya bahwa Para saksi tidak kenal dengan Tergugat, bahwa Penggugat dulu pernah tinggal di rumah diatas tanah objek sengketa, bahwa Penggugat sudah lama tidak tinggal di tanah objek sengketa akan tetapi tahun berapa para saksi sudah lupa karena sudah lama sekali, selama Penggugat sudah tidak tinggal disitu lagi, Sabina Sisi tinggal dengan saudara laki-laki, Penggugat dan Sabina Sisi selama perkawinan tidak memiliki anak, bahwa Para Saksi tidak tahu dimana Penggugat sekarang tinggal, bahwa berdasarkan keterangan tetangga bahwa Penggugat telah memiliki istri lagi, bahwa berdasarkan keterangan saksi Matias Jehaman bahwa ada seorang pria yang biasa dipanggil "bus" yang tinggal dirumah objek sengketa akan tetapi saksi tidak tahu apakah yang biasa dipanggil "bus" itu adalah DAMIANUS BRUNO atau bukan, berdasarkan keterangan Para Saksi Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat pernah tinggal dirumah diatas tanah objek sengketa akan tetapi penggugat sudah lama tidak menguasai / tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut,

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg



bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat tidak pernah datang dipersidangan untuk membantah dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan sidang pemeriksaan setempat, bahwa saat dilakukan sidang pemeriksaan setempat terdapat orang yang mengakui tinggal di objek sengketa yang mengaku bernama "kristo", bahwa saat pemeriksaan setempat dihadiri pula oleh ketua RT yang menyatakan bahwa objek sengketa ditingali oleh saudara kristo, bahwa saat pemeriksaan setempat dihadiri oleh pihak kelurahan akan tetapi pihak kelurahan tidak mengetahui siapa yang tinggal di objek sengketa, bahwa saat pemeriksaan setempat terdapat kandang babi dan beberapa ekor babi dan berdasarkan keterangan saudara kristo yang merawat dan memelihara babi tersebut adalah kristo dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dalam keadaan ada yang menguasai dan oleh karena pada saat pemeriksaan setempat secara nyata terdapat orang yang mengaku bernama saudara kristo merasa menguasai dan memiliki objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa hasil pemeriksaan setempat terdapat pihak yang secara nyata menguasai objek sengketa sehingga cukup beralasan untuk menyatakan bahwa orang yang bernama "kristo" juga menjadi pihak atau ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar perkara tersebut terang dan jelas baik dari objek sengketa maupun subjek dalam perkara, dalam perkara *a quo* pentinglah suatu Pemeriksaan Setempat dilakukan agar Majelis Hakim mendapatkan keterangan-keterangan sebagai dasar memutuskan perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 Rbg dan SEMA nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat pleno Kamar Mahkamah Agung pada rumusan hukum kamar perdata point angka 1 tentang gugatan kurang pihak dalam perkara tanah huruf c dinyatakan bahwa "*dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat yang tidak menarik pihak yang



secara nyata menguasai objek sengketa maka gugatan Penggugat kurang pihak, dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak lengkap pihaknya (*plurium litis consortium*) dimana gugatan tersebut termasuk kategori gugatan *error in persona* maka gugatan penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga **gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 jo. Nomor 1125 K/ Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 jo. Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 1977, yang menyatakan bahwa: "Suatu gugatan yang kurang pihak mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.151 K/ Sip / 1975 tanggal 13 Mei 1975 dan No.437 K / Sip / 1973, tanggal 9 Desember 1972, yang pada intinya menyatakan "gugatan yang tidak lengkap pihaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa dengan demikian walaupun gugatan Penggugat diperiksa dan diputus secara Verstek, tetapi gugatan tersebut menurut hukum tidak dapat diterima karena kurangnya pihak yang ditarik dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, SEMA 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat pleno Kamar Mahkamah Agung dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menyatakan bahwa Tergugat yang dipanggil secara sah dan patut untuk datang menghadap persidangan tidak hadir maupun menunjuk wakilnya untuk menghadap persidangan;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan Verstek;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara sejumlah Rp1.580.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng, pada hari Kamis tanggal 20 Januari 2022, oleh kami, Charni Wati Ratu Mana, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Putu Lia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puspita, S.H., M.Hum. dan Syifa Alam, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Rtg tanggal 3 November 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 25 Januari 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Muhammad Yunus, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ruteng dan dihadiri oleh kuasa Penggugat di luar hadirnya Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Putu Lia Puspita, S.H., M.Hum.

Chami Wati Ratu Mana, S.H., M.H.

Syifa Alam, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Kristian A. Manafe



Perincian biaya :

1. Biaya proses	:	Rp1.500.000,00;
2. PNBPI	:	Rp70.000,00;
3. Meterai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.580.000,00;</u>

(satu juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah)