



P U T U S A N
Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Mme

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Maumere yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- **THEODORA VIVIANA**, lahir di Maumere, pada tanggal 31 Desember 1967, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun Ribang, RT.01, RW.02, Desa Tilang, Kecamatan Nita, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu :

1. **VICTOR NEKUR, S.H.**
2. **KASIMIRUS BARA BHERI, S.H.**

Keduanya Advokat & Konsultan Hukum pada Orinbao Law Office, beralamat di Jalan Don Silipi, RT.001, RW.001, Dusun Tour Orin Bao, Desa Nita, Kecamatan Nita, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 16 Juli 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 17 Juli 2019, di bawah register nomor 94/SK.PDT/07/2019/PN Mme;

L a w a n

1. **EDUARDUS THOMAS**, agama Katholik, pekerjaan Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Kp. Sei Datuk, RT.002, RW.005, Kelurahan Kijang Kota, Kecamatan Bintan, Propinsi Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**.
2. **GABRIEL TATO**, agama Katholik, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kolombeke, RT.10, RW.03, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**.

Dalam hal ini Tergugat II tersebut diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu **SAN FRANCISCO SONDY, S.H., M.H.**, Advokat/Pengacara pada Kantor **SAN FRANCISCO SONDY, S.H., M.H. and PARTNERS**, beralamat di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kolombeke, RT.015, RW.005, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 18 September 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere, di bawah register nomor 124/SK.PDT/09/2019/PN Mme, tanggal 24 September 2019;

3. **ASSARUDIN**, agama Islam, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Gunung Agung, nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**.

Dalam hal ini Tergugat III tersebut diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu **SAN FRANCISCO SONDY, S.H., M.H.**, Advokat/Pengacara pada Kantor **SAN FRANCISCO SONDY, S.H., M.H. and PARTNERS**, beralamat di Jalan Kolombeke, RT.015, RW.005, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 18 September 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere, di bawah register nomor 125/SK.PDT/09/2019/PN Mme, tanggal 24 September 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 5 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 15 Agustus 2019, di bawah register perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Mme, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah melangsungkan perkawinan secara Gerejawi pada tanggal 19 Desember 1992 di Gereja Maria Ratu Rosari, Kare, Ujung Pandang sekarang Makasar, Keuskupan Ujung Pandang, sebagaimana dalam Surat Nikah tanggal 21 Desember 1992, Nomor: 414/Reg.I (terlampir);



2. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 19 Desember 1992, sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan Kantor Catatan Sipil, Kotamadya Ujung Pandang, tanggal 19 Desember 1992 nomor : 617/A/CS/1992, (terlampir);
3. Bahwa selama dalam perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat telah mengadopsi anak laki – laki yang diberi nama **FAR ARTOBELI LAZARUS**, sebagaimana dalam Kutipan Akta Kelahiran, Kantor Catatan Sipil, Kabupaten Sikka, dalam Daftar Istimewa Nomor: 5.808/LI/1933/2005. Hal mana sesuai dengan Catatan Pinggir Akta Kelahiran yang menyatakan bahwa : Akta Kelahiran Istimewa Nomor : 5.808/LI/1933/2005, Stbld. Tahun 1933 Nomor : 75 Jo. 1936 Nomor : 607 lahir di Maumere pada tanggal dua puluh enam bulan Januari tahun dua ribu atas nama : **FAR ARTOBELI LAZARUS**, telah diangkat menjadi Anak Angkat Sah dari pasangan suami – isteri: **ADWARDUS THOMAS** dan **THEODORA VIVIANA**, (terlampir);
4. Bahwa selain itu, juga diperoleh Harta Bersama, yang berupa :
 - 1.1 Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 24/KA/II/2000, antara **AGNES NESIA** sebagai Penjual dan **EDUARDUS THOMAS** yang dalam hal ini Tergugat I sebagai Pembeli, yang mana sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III tanpa seijin Penggugat;
 - 1.2 Bangunan rumah semi permanen serta membangun dapur dan teras rumah di rumah tinggal bersama yang terletak di Jl. Kolombeke, RT.10, RW.03, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka yang sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat II tanpa seijin Penggugat;
5. Bahwa pada tanggal 19 – 9 – 2001 Tergugat I secara diam – diam pergi dengan wanita lain atas nama **THERESIA VINENSI** tanpa seijin dan pengetahuan Penggugat. Sejak saat itu sampai dengan sekarang ini Tergugat I tidak pernah memperhatikan kehidupan rumah tangga dan telah menelantarkan Penggugat bersama anak. Tergugat I tidak pernah lagi memenuhi kewajibannya untuk menafkahi Penggugat, baik lahir maupun bathin, serta tidak memberikan biaya hidup untuk Penggugat bersama anak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal kebutuhan biaya hidup tidak hanya makan dan minum, akan tetapi juga biaya pendidikan dan pakaian yang semuanya untuk setiap harinya tidak kurang dari 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

6. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I yang secara diam – diam telah berumah tangga dengan wanita tersebut, maka hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I menjadi berantakan dan akhirnya putus karena perceraian, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 11 Januari 2009, Nomor : 32/Pdt.G/2008/PN.MMR, (terlampir);
7. Bahwa setelah Tergugat I meninggalkan Penggugat bersama anak, Penggugat tetap tinggal di rumah tinggal bersama di Jl. Kolombeke, RT.10, RW.03, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka. Penggugat selalu mengalami tekanan dalam kehidupan di rumah dari keluarga Tergugat I bahkan Penggugat sampai diusir. Dalam keadaan yang demikian, Penggugat selalu berusaha mencari keberadaan Tergugat I tanpa bantuan dari keluarga Tergugat I. Selama kurun waktu yang begitu lama dan oleh karena Penggugat bersama anak tidak berhasil menemukan Tergugat I, maka Penggugat mengajukan gugatan perceraian;
8. Bahwa Penggugat bersama anak, keluar dari rumah tinggal bersama pada tahun 2008 setelah mendapatkan Putusan Perceraian dari Pengadilan dengan mengunci pintu rumah tinggal serta kamar tidur utama (kamar tidur keluarga). Dalam kamar tidur keluarga ada tempat tidur keluarga komplet berupa kasur dan bantal;
9. Bahwa sejak tahun 2008 Penggugat tinggal bersama Keluarga Penggugat di Nangalimang, Kelurahan Nangalimang. Penggugat sering ke rumah tinggal bersama untuk membersihkan kamar dan halaman rumah. Hal ini Penggugat lakukan oleh karena situasi di rumah tinggal sudah tidak nyaman bagi Penggugat dan Anak Penggugat;
10. Bahwa oleh karena hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I telah putus karena Perceraian, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang – Undang Nomor : 1 Tahun 1974, Tentang Perkawinan, bahwa harta yang diperoleh selama dalam ikatan perkawinan menjadi harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana



tersebut dalam point 4 (empat) di atas. Apabila terjadi perceraian, maka harta bersama dibagi dua antara suami dan isteri bilamana tidak dapat dibagi dalam bentuk natura, maka harus dijual lelang terlebih dahulu dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat I;

11. Bahwa selain itu, oleh karena ada anak adopsi Penggugat dengan Tergugat I yang belum mandiri yang mana masih sangat membutuhkan kasih sayang penuh perhatian, sedang Tergugat I sudah punya rumah tangga sendiri dengan wanita lain, maka Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan memutuskan agar anak tersebut ditetapkan dalam asuhan dan pemeliharaan Penggugat;
12. Bahwa selain itu, untuk menjamin kehidupan dan masa depan yang layak bagi anak tersebut, serta sesuai dengan ketentuan Pasal 41 huruf b Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 1974, Tentang Perkawinan, maka kepada Tergugat I harus dibebani biaya nafkah untuk anak tersebut sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari dan harus dibayar secara tunai terhitung sejak tanggal 11 Januari 2009, yaitu tanggal putusnya perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Maumere, Nomor : 32/Pdt.G/2008/PN.MMR, sampai dengan anak umur 21 tahun yakni pada tahun 2021;
13. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta agar Tergugat I bersedia menyelesaikan masalah harta bersama ini secara kekeluargaan, akan tetapi sia – sia oleh karena Tergugat I selalu menghindari dan menyerahkan permasalahan tersebut kepada Tergugat II yang adalah adik kandung dari Tergugat I;
14. Bahwa Tergugat II dengan sengaja dan **tanpa alas hak yang sah** telah pula menguasai bidang tanah dan bangunan serta Sertipikat Hak Milik atas Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat I yang beralamat di Jl. Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka sampai dengan sekarang. Hal mana Penggugat telah melaporkan Tergugat II yang menguasai bidang tanah dan rumah serta Sertipikat Hak Milik di Kepolisian Resort Sikka. Lagi – lagi Tergugat II tetap tidak bersedia mengembalikan bidang tanah dan rumah serta Sertipikatnya;



15. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, telah hilang yang mana atas kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I, Penggugat membuat laporan kehilangan di Polres Sikka tertanggal 29 Januari 2016 (terlampir) untuk mengurus penerbitan Sertipikat Pengganti dari BPN Kabupaten Sikka (terlampir);
16. Bahwa ketika dalam porses pengurusan di BPN Kabupaten Sikka, Tergugat II menyampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut ada pada Tergugat II dan Tergugat II tidak bersedia mengembalikan kepada Penggugat;
17. Bahwa Penggugat menghubungi Tergugat I untuk menyampaikan permasalahan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah yang ada dalam penguasaan Tergugat II, yang mana Penggugat mengetahui dari Tergugat I bahwa bidang tanah dan bangunan rumah tersebut telah dikontrakan oleh Tergugat II kepada Turut Tergugat sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dalam kurun waktu empat tahun yang mana oleh Tergugat telah diperpanjang sampai dengan bulan Juni 2020. Selain itu, Tergugat II pun menyampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah tersebut telah pula dijaminan oleh Tergugat II ke BRI Cabang Maumere dengan plafon pinjaman sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah). Perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III tidak pernah mendapatkan ijin dari Penggugat sebagai pemilik seperdua (1/2) bagian dari Harta Bersama tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;
18. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) yang harus dibagi dua bagian antara Penggugat dan Tergugat I dengan perhitungan sebagai berikut :
 - Jaminan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah Harta Bersama sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) oleh Tergugat I dan Tergugat II;
 - Harga sewa pakai (kontrak) atas bidang tanah beserta bangunan Harta Bersama sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) per tahun selama 5 (lima) tahun sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) X 5 tahun =



Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) oleh Tergugat I, Tergugat II kepada Tergugat III;

Dengan demikian total kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tunai dan seketika kepada Penggugat;

19. Bahwa untuk menjamin agar Putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak sia – sia belaka, serta karena ada dugaan kuat Tergugat I dan Tergugat II secara bersama – sama hendak memindah tangankan harta bersama tersebut pada point 4 di atas secara sepihak, sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka dengan ini Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan meletakkan sita jaminan terlebih dahulu atas seluruh harta bersama tersebut;
20. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti – bukti otentik dan kuat menurut hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR, Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding maupun upaya hukum lainnya;

Maka atas dasar uraian di atas, dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam poin 4 tersebut di atas, seluruhnya adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I;
3. Menyatakan bahwa dengan telah putusanya perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I karena perceraian, maka Penggugat berhak untuk mendapatkan seperdua (1/2) bagian dari harta bersama, sebagaimana tersebut pada poin 2 petitum di atas dalam keadaan baik selambat – lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak Putusan ini diucapkan. Bilamana tidak dapat diserahkan dalam bentuk natura, maka harus diserahkan dalam bentuk



uang tunai dan sekaligus setelah harta bersama tersebut dijual lelang dengan biaya keseluruhan ditanggung oleh Tergugat I;

4. Menyatakan bahwa anak adopsi Penggugat dengan Tergugat I yang masih belum dewasa berada dalam asuhan dan pemeliharaan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang nafkah kepada Penggugat untuk Penggugat dan anak yang belum dibayarkan, terhitung sejak 19-9-2001 sampai dengan tanggal putusan cerai yakni 11 Januari 2009, sebesar Rp250.000,00 setiap harinya, jadi selama 8 tahun atau 1.320 hari = sejumlah 1.320 hari x Rp250.000,00 = Rp330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus, selambat – lambat nya 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal Putusan ini diucapkan;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya hidup (nafkah) kepada Penggugat untuk anak **FAR ARTOBELI LAZARUS** sebesar Rp150.000,00 untuk setiap harinya, terhitung sejak tanggal Putusan cerai, yaitu :
Tanggal 11 Januari 2009 sampai dengan anak tersebut berusia 21 tahun (26 Januari 2021) = 10 tahun atau 1.650 hari jadi sejumlah : 1.650 hari x Rp150.000,00 = Rp247.500.000,00 (dua ratus empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus, selambat – lambat nya 7 (tujuh) hari terhitung sejak Putusan ini diucapkan;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian atas pemanfaatan tanah dan bangunan Harta Bersama sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), secara tunai dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik bidang tanah atas nama **EDUARDUS THOMAS** dalam hal ini Tergugat I yang terletak di Jl. Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka tanpa beban apapun atasnya;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan atas harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan bidang tanah dan bangunan serta surat – surat yang berhubungan dengan bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Akta Jual Beli Nomor : 24/KA/II/2000 kepada Penggugat dalam keadaan utuh, kosong dan sempurna tanpa beban apapun atasnya bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;

11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara ini;

Subsidaire :

Penggugat mohon keadilan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya, yaitu **VICTOR NEKUR, S.H. dan rekan**, selanjutnya Tergugat II dan Tergugat III hadir menghadap Kuasa Hukumnya, yaitu **SAN FRANCISCO SONDY, S.H., M.H.**, sedangkan Tergugat I tidak pernah hadir dan tidak menyuruh wakil ataupun kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga dengan demikian Tergugat I tersebut dianggap tidak menggunakan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa atas kehadiran pihak-pihak berperkara di persidangan tersebut, dengan mendasarkan pada ketentuan isi Pasal 154 R.Bg Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim selanjutnya memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk seyogyanya dapat mengakhiri sengketa dalam perkara ini secara damai melalui proses Mediasi dan untuk kepentingan itu Majelis telah menunjuk seorang Hakim Mediator yang bernama **CONSILIA INA L. PALANG AMA, S.H.**, berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis, tanggal 28 Nopember 2019, Nomor 22/Pen.Pdt.G/2019/PN Mme;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator, tertanggal 12 Desember 2019, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara *a quo*, diketahui bahwa proses mediasi yang telah dilaksanakan dengan baik, namun para pihak yang berperkara tidak mendapatkan titik temu, sehingga dalam hal ini proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai;



Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai, maka persidangan diteruskan dengan pembacaan surat Gugatan Penggugat pada persidangan hari Selasa, tanggal 7 Januari 2020, hal mana terhadap Surat Gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Surat Jawaban tertulis dipersidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

a. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Plurium Litis Consortium*.

1. Bahwa obyek sengketa tanah dan bangunan sebagaimana didalilkan pada posita gugatan angka 4 bukan merupakan harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan Penggugat dan Tergugat I, melainkan harta milik Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, *in casu* Orang Tua Kandung Tergugat I dan II.
2. Bahwa obyek sengketa tanah sebagaimana didalilkan pada posita gugatan angka 4 (4.1) dibeli oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** tahun 1992/1993 seharga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Kemudian setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Sikka tahun 2007 ternyata ada kelebihan luas tanah yang dihitung sebagai penambahan luas obyek sengketa sebesar 8,70 cm², sehingga dilakukan pembayaran oleh **MARGARETHA MANAN** kepada **AGNES NESIA** selaku pemilik awal obyek sengketa pada tanggal 6 Agustus 2007 sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
3. Setelah dibeli tahun 1992/1993, obyek sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** dengan membangun rumah semi permanen dibagian barat untuk usaha kios sekaligus tempat tinggal. Selanjutnya sekitar tahun 2010 bangunan rumah semi permanen dibagian barat untuk usaha kios dan



tempat tinggal tersebut, dikontrakan oleh **MARGARETHA MANAN** kepada Tergugat III hingga saat ini.

4. Bahwa sedangkan obyek sengketa bagian timur (belakang) atas ijin Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, Tergugat II mendirikan bangunan rumah permanen sekitar tahun 2005 sekaligus menempati rumah tersebut dan sejak tahun 2010 dikontrakan oleh **MARGARETHA MANAN** bersamaan dengan rumah di atas obyek sengketa bagian depan (sebelah barat) kepada Tergugat III hingga saat ini.
5. Demikian pula dengan obyek sengketa yang didalilkan pada posita gugatan angka 4 (4.2) juga bukan merupakan harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan Penggugat dan Tergugat I. Obyek sengketa posita gugatan angka 4 (4.2) berupa anah dan rumah rumah semi permanen, dapur dan teras rumah tinggal tersebut adalah harta milik Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** yang dibangun awal bulan Desember 1992 hingga bulan Pebruari 1993 oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** setelah rumah permanen hancur/rubuh akibat gempa bumi Flores tahun 1992 yang sekarang ditempati/dikuasai **MARGARETHA MANAN**, Tergugat II dan istri serta anak-anak Tergugat II.
6. Bahwa obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 4 (4.1) selain dikuasai Tergugat II, juga dikuasai **MARGARETHA MANAN**. Sedangkan obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 4 (4.2) tidak hanya dikuasai oleh Tergugat II melainkan dikuasai pula oleh **MARGARETHA MANAN** *in casu* Ibu Kandung Tergugat I dan II, Dengan demikian Penggugat harus menarik **MARGARETHA** sebagai Tergugat dalam perkara ini.
7. Bahwa oleh karena **MARGARETHA MANAN** yang secara nyata dan yuridis menguasai obyek sengketa angka 4 (4.1) dan angka 4 (4.2) tidak ikut digugat dalam perkara ini, telah membuktikan gugatan Penggugat mengandung cacat dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*.



b. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Dirumuskan Secara Tidak Jelas dan Tidak Cermat.

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mencampuradukan 2 (dua) peristiwa hukum sebagai satu kesatuan dalam perkara ini dimana kedua peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan tersebut masing-masing tunduk pada rezim hukum yang berbeda.

2. Bahwa kedua peristiwa hukum tersebut, yaitu *pertama* : gugatan terhadap harta bersama dan/atau harta perkawinan tunduk/terikat pada Pasal 37 UU No. 1 Tahun 1974, Tentang Perkawinan yang menegaskan : Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing. Penjelasan Pasal 37 menegaskan : Yang dimaksud dengan “hukumnya” masing-masing ialah hukum agama, hukum adat, dan hukum-hukum lainnya. Dengan kata lain gugatan atas harta bersama diajukan oleh para pihak yang telah bercerai, yaitu mantan suami dan mantan istri dan bukan menarik Tergugat II dan III yang tidak ada hubungannya dengan perkawinan Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini.

Dan *kedua*, : gugatan mengenai pengosongan tunduk pada Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum.

3. Oleh karena Penggugat mencampuradukan 2 (dua) peristiwa hukum yang tunduk pada rezim hukum yang berbeda, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat dirumuskan secara tidak jelas dan tidak cermat.

Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 962 K/Pdt/1995 tanggal 17 Desember 1995, dengan kaidah hukum : *“Dalam suatu gugatan perdata, dimana objek perkara dan Tergugatnya berbeda, maka gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah terhadap masing-masing objek sengketa dan Tergugatnya. Oleh karena itu, bila dalam suatu gugatan, yang objek dan Tergugatnya berbeda digabung menjadi satu dalam satu gugatan, maka terhadap gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”*.

(**HULMAN PANJAITAN**, Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah



Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongannya, Kencana Jakarta 2014, angka 7 hlm. 29).

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan menjatuhkan putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. atau setidaknya menolak gugatan Penggugat.

B. DALAM POKOK PERKARA

I. Khusus Tergugat II.

1. Bahwa mohon hal-hal yang diuraikan pada bagian Eksepsi di atas dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat II dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil gugatan yang telah diakui dan dibenarkan oleh Penggugat.
3. Bahwa posita gugatan angka 4 harus ditolak seluruhnya berdasarkan fakta-fakta hukum berikut ini :
 1. Sebagaimana telah diuraikan pada bagian Eksepsi angka 1 di atas bahwa obyek sengketa tanah dan rumah sebagaimana didalilkan pada posita gugatan angka 4 bukan merupakan harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan Penggugat dan Tergugat I melainkan harta milik Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** *in casu* Orang Tua Kandung Tergugat I dan II.
 2. Bahwa obyek sengketa tanah sebagaimana didalilkan pada posita gugatan angka 4 (4.1) dibeli Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** pada tahun 1992/1993 dari pemilik tanah semula yaitu **AGNES NESIA** seharga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dicicil 2 (dua) kali. Cicilan pertama Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) tahun 1992 dan cicilan kedua sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 26 Agustus 1993. Kemudian setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Sikka tahun



2007 ternyata ada kelebihan luas tanah yang dihitung sebagai penambahan luas obyek sengketa sebesar 8,70 cm², sehingga dilakukan pembayaran oleh **MARGARETHA MANAN** kepada **AGNES NESIA** selaku pemilik awal obyek sengketa pada tanggal 6 Agustus 2007 sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

3. Setelah dibeli tahun 1992/1993, obyek sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** dengan membangun rumah semi permanen dibagian barat untuk usaha kios sekaligus tempat tinggal. Selanjutnya sekitar tahun 2010 bangunan rumah semi permanen dibagian barat untuk usaha kios dan tempat tinggal tersebut, dikontrakan oleh **MARGARETHA MANAN** kepada Tergugat III hingga saat ini.
4. Bahwa sedangkan obyek sengketa bagian timur (belakang) atas ijin Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, Tergugat II mendirikan bangunan rumah permanen sekitar tahun 2005 sekaligus menempati rumah tersebut hingga tahun 2009. Dan sejak tahun 2010 2 (dua) buah rumah, yaitu rumah permanen di atas obyek sengketa bagian timur dan rumah semi permanen di atas obyek sengketa bagian barat dikontrakan oleh **MARGARETHA MANAN** kepada Tergugat III hingga saat ini.
5. Demikian pula dengan obyek sengketa yang didalilkan pada posita gugatan angka 4 (4.2) juga bukan merupakan harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan Penggugat dan Tergugat I. Obyek sengketa posita gugatan angka 4 (4.2), berupa rumah semi permanen, dapur dan teras rumah tinggal tersebut adalah harta milik Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** yang dibangun tahun 1993 oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** setelah rumah permanen hancur/rubuh akibat gempa bumi Flores tahun 1992



yang sekarang ditempati/dikuasai **MARGARETHA MANAN** dan Tergugat II bersama istri serta anak-anak Tergugat II.

6. Bahwa ketika obyek sengketa angka 4 (4.1) dibeli tahun 1992/1993 oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, Tergugat I dan Penggugat ketika itu masih tinggal di Makassar. Tergugat I dan Penggugat selaku suami istri pulang dan menetap di Maumere sekitar tahun 1994. Begitu pulang, Tergugat I dan Penggugat langsung menempati rumah semi permanen *in casu* obyek sengketa angka 4 (4.2) yang dibangun oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** setelah gempa bumi Flores tahun 1992.
7. Bahwa tanpa diketahui oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, Tergugat I secara sepihak mengurus Akta Jual Beli obyek sengketa tahun 2000 sebagaimana pengakuan Penggugat melalui posita gugatan angka 4 (4.1) yaitu Akta Jual Beli Nomor 24/KA/11/2000 antara **AGNES NESIA** sebagai penjual dan **EDUARDUS THOMAS** sebagai pembeli; Pada hal sesuai pengakuan **AGNES NESIA** bahwa selama hidupnya dia hanya menjual obyek sengketa angka 4 (4.1) kepada Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** dan tidak pernah menjual kepada Tergugat I. Akta Jual beli obyek sengketa angka 4 (4.1) tersebut disimpan oleh Tergugat I dan Penggugat.
8. Bahwa pada tahun 2016, **MARGARETHA MANAN** selaku pemilik dan orang yang berhak atas obyek sengketa angka 4 (4.1) mengajukan SURAT PENOLAKAN NO : 01/SP/MM/2016, tanggal 04 Agustus 2016 kepada Kantor ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Sikka untuk tidak melakukan proses pengukuran dan penerbitan Sertifikat baru berdasarkan Surat Kuasa dari Tergugat I untuk obyek sengketa angka 4 (4.1). Melalui SURAT PENOLAKAN N) tersebut, **MARGARETHA MANAN** menegaskan Sertifikat obyek sengketa *a quo* yang masih tercantum nama **PETRUS KANISIUS**



in casu Suami **AGNES NESIA** sudah ada ditangan **MARGARETHA MANAN** selaku orangtua.

4. Bahwa posita gugatan angka 7, 8 dan 13 juga harus ditolak berdasarkan fakta-fakta hukum berikut ini :

1. Sebagaimana diuraikan di atas bahwa obyek sengketa pada posita gugatan angka 4. (4.1) dan 4 (4.2) bukan harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan Penggugat dan Tergugat I, sehingga pada tahun 2008 Penggugat keluar dari obyek sengketa angka 4 (4.2) sesuai pengakuan dalam posita gugatan angka 7 dan 8. Dengan kata lain Penggugat keluar dari obyek sengketa angka 4 (4.2) tersebut bukan karena Penggugat mengalami tekanan dan diusir. Oleh karena saat itu Penggugat bersama anak angkatnya menempati obyek sengketa *a quo* sejak Tergugat I bersama istri kedua in casu **THERESIA VINENSI** meninggalkan Penggugat (Posita angka 5) serta anak angkatnya tanggal 19-09- 2001 atau sekitar 7 tahun menempati dan baru di tahun 2008 Penggugat keluar dari obyek sengketa *a quo*.
2. Bahwa sedangkan **MARGARETHA MANAN** in casu mertua Penggugat tinggal di obyek sengketa angka 4 (4.1) dimana setelah Penggugat keluar/meninggalkan obyek sengketa angka 4 (4.2) tahun 2008 barulah **MARGARETHA MANAN** tinggal dan menempatinnya disusul Tergugat II bersama istri dan anak-anaknya.
3. Bahwa saat meninggalkan Penggugat di tahun 2001, Tergugat I meninggalkan pula harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan dalam bentuk harta bergerak, yaitu 1 mobil truck colt diesel dan 1 mobil minibus angkutan umum serta sarung adat Maumere, dimana kedua mobil tersebut telah dijual oleh Penggugat.
4. Adalah tidak benar jika Penggugat menyatakan kalau Tergugat I menyerahkan permasalahan tersebut kepada Tergugat II yang adalah adik kandung Tergugat I oleh karena obyek sengketa yang disebut-sebut sebagai harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan dan dipermasalahkan/digugat dalam perkara ini adalah



harta milik orangtua kandung Tergugat I dan II yaitu Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**.

5. Bahwa posita gugatan angka 14 adalah tidak benar dan harus ditolak berdasarkan fakta-fakta hukum berikut ini :

1. Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa obyek sengketa bagian timur (belakang) atas ijin Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, Tergugat II mendirikan bangunan rumah permanen sekitar tahun 2005. Dengan demikian Tergugat II menguasai obyek sengketa bagian timur berdasar alas hak dan alas hukum yang sah, yaitu sebagai ahli waris sah Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**.

2. Bahwa setelah pembayaran pertama tahun 1992, maka dilakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) obyek sengketa angka 4 (4.1) pada tahun 1993 dan setelah dibayar lunas tanggal 26 Agustus 1993 oleh Bapak **DAMIANUS DATING** Sertifikat pemecahan Nomor : 565 Tanggal 14 Agustus 1993, seluas 150 M² masih tercantum nama **PETRUS KEMA LEWAR** *in casu* Suami **AGNES NESIA** dan hingga saat ini belum dibalik nama ke atas nama **MARGARETHA MANAN**.

3. Bahwa SHM No. 565 tanggal 14 Agustus 1993 seluas 150 M² sejak proses pemecahannya diserahkan oleh **AGNES NESIA** kepada **MARGARETHA MANAN** dan langsung dikuasai oleh **MARGARETHA MANAN** sampai dengan saat ini.

4. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan SHM No. 565 tanggal 14 Agustus 1993 dengan nama pemegang haknya adalah Penggugat maupun Tergugat I sehingga Polres Sikka tidak memproses laporan kehilangan Sertifikat *a quo*. Demikian pula ketika Polres Sikka menyangkan dokumen othentik baik SHM maupun Akta Jual Beli ternyata Penggugat tidak mampu menunjukan dan/atau membuktikannya.

6. Bahwa posita gugatan angka 16 dan 17 tidak benar dan harus diolak dengan alasan berikut ini :



1. Sejak obyek sengketa angka 4 (4.1) dibayar lunas tanggal 26 Agustus 1993 oleh Bapak **DAMIANUS DATING** Sertifikat pemecahan nomor : 565 tanggal 14 Agustus 1993, seluas 150 M² masih tercantum nama **PETRUS KEMA LEWAR** *in casu* Suami **AGNES NESIA** dan hingga saat ini belum dibalik nama ke atas nama **MARGARETHA MANAN**.
2. Bahwa SHM nomor : 565 tanggal 14 Agustus 1993 langsung dikuasai **MARGARETHA MANAN** sejak diserahkan oleh **AGNES MANAN** tahun 1993 hingga saat ini. Fakta hukum ini sebagaimana terbukti **MARGARETHA MANAN** mengajukan SURAT PENOLAKAN NO : 01/SP/MM/2016 tanggal 04 Agustus 2016 kepada Kantor ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Sikka ketika Penggugat mengajukan permohonan pengukuran dan penerbitan SHM atas obyek sengketa angka 4 (4.1).
3. Demikian pula 2 (dua) buah bangunan rumah di atas obyek sengketa angka 4 (4.1) dikontrakan oleh **MARGARETHA MANAN** kepada Tergugat III sejak tahun 2010 s/d saat ini. Oleh karena itu tudingan Penggugat bahwa Tergugat II mengontrakan obyek sengketa 4 (4.1) selama 4 (empat) tahun terakhir adalah tudingan sepihak dan tidak benar sama sekali.
4. Jika Tergugat II melakukan perbuatan hukum dengan pihak lainnya menggunakan SHM No. 565 Tanggal 14 Agustus 1993 sepanjang mendapat persetujuan dari **MARGARETHA MANAN** selaku pemilik dan orang yang berhak atas obyek sengketa angka 4 (4.1) adalah perbuatan hukum yang sah. Dan tindakan hukum Tergugat II tersebut tidak perlu meminta ijin dari Penggugat oleh karena obyek sengketa angka 4 (4.1 dan 4.2) bukan harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I.
7. Bahwa terhadap permohonan sita jaminan dan putusan dijalankan terlebih dahulu juga harus ditolak seluruhnya oleh karena obyek sengketa angka 4 (4.1 dan 4.2) adalah hak milik **MARGARETHA MANAN**. Apalagi dasar hukum yang didasar permohonan Penggugat



adalah Pasal 180 Ayat 1 HIR yang berlaku di Jawa dan Madura. Sedangkan untuk luar Pulau Jawa dan Madura berlaku RBg termasuk wilayah hukum PN Maumere.

II. Khusus Tergugat III.

1. Bahwa Jawaban Tergugat II sepanjang memiliki relevansi yuridis dengan gugatan terhadap Tergugat III secara mutatis muntadis dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat III.
2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dan dibenarkan oleh Penggugat.
3. Bahwa posita gugatan angka 17 harus ditolak seluruhnya dengan alasan sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa Tergugat III menyewa atau mengontrak rumah permanen dan rumah semi permanen dari **MARGARETHA MANAN** Ibu Kandung Tergugat II sejak tahun 2010 hingga tahun 2020.
 - 3.2. Bahwa selama Tergugat III menyewa atau mengontrak rumah permanen dan rumah semi permanen dari tahun 2010 Penggugat tidak pernah keberatan baik lisan maupun tertulis dan baru sekarang mengajukan gugatan kepada Tergugat III. Dengan demikian sebagai penyewa, menurut hukum Tergugat III berhak untuk menikmati obyek sengketa yang disewanya berdasarkan perjanjian yang disepakati dengan **MARGARETHA MANAN** *in casu* pemilik tanah dan bangunan sebagai pihak yang menyewakan.
4. Bahwa terhadap posita gugatan angka 18 tentang kerugian materiil juga harus ditolak, oleh karena Tergugat III menempati rumah permanen dan rumah semi permanen dari tahun 2010 s/d sekarang dengan itikad baik berdasarkan titel hukum yang sah selaku penyewa, maka tuntutan pembayaran ganti rugi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga



puluh juta rupiah) tidak berdasar hukum dan harus ditolak seluruhnya. Justru sebaliknya sebagai penyewa yang menempati mengontrak rumah permanen dan rumah semi permanen dengan dasar itikad baik, Tergugat III harus mendapatkan perlindungan hukum.

5. Bahwa terhadap permohonan sita jaminan dan Putusan dijalankan terlebih dahulu juga harus ditolak seluruhnya oleh karena obyek sengketa angka 4 (4.1) adalah hak milik **MARGARETHA MANAN**. Apalagi dasar hukum yang dijadikan dasar permohonan Penggugat adalah Pasal 180 Ayat 1 HIR yang berlaku di Jawa dan Madura. Sedangkan untuk luar Pulau Jawa dan Madura berlaku RBg termasuk wilayah hukum PN Maumere.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana di uraikan di atas, maka kami mohon kiranya Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan A M A R sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi.

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan III untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

B. Dalam Pokok perkara.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik tertulis pada persidangan hari Kamis, tanggal 6 Pebruari 2020 dan terhadap Replik tersebut, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan hari Rabu, tanggal 12 Pebruari 2020;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat/tulisan, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Putusan Perkara Perdata nomor 32/Pdt.G/2008/PN.MMR, tanggal 11 Januari 2009, antara **THEODORA VIVIANA** lawan **EDWARDUS THOMAS**, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Perdamaian antara **THEODORA VIVIANA** dengan **EDWARDUS THOMAS**, tertanggal 9 September 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari **EDWARDUS THOMAS (EDUARDUS THOMAS)** kepada **THEODORA VIVIANA**, tanggal 9 September 2019, untuk pembayaran uang perdamaian sewa tanah dan bangunan di Jalan Gunung Agung 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran nomor 5.808/LI/1933/2005, tanggal 12 Desember 2005, atas nama **FAR ARTOBELI LAZARUS**, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Akta Jual Beli nomor 24/KA/II/2000, tanggal 19 Pebruari 2000, antara **AGNES NESIA**, selaku Penjual dengan **EDUARDUS THOMAS**, selaku Pembeli, jual beli atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 565, luas tanah 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka dari **THEODORA VIVIANA**, tanggal 1 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Surat Laporan Kehilangan Barang, nomor LKB/95/II/2016/Sektor Alok, tanggal 29 Januari 2016, atas nama Pelapor **THEODORA VIVIANA**, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp1.768.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah), untuk biaya pengembalian batas dan penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang, Sertipikat Hak Milik nomor 565, atas nama **EDWADUS THOMAS** yang terletak di Kelurahan Kota

Halaman 21 dari 58 halaman – Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Mme



Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, tertanggal 21 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Foto copy Gambar Ukur atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, atas nama Pemohon **THEODORA VIVIANA** (untuk dan atas nama **EDUARDUS THOMAS**), selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy Permohonan Putusan Perdamaian, yang dibuat dan ditandatangani oleh **EDUARDUS THOMAS (EDWADUS THOMAS)**, tertanggal 10 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat/tulisan tersebut telah dibubuhi meterai cukup (*dinazegelen*) dan telah ternyata foto copy surat/tulisan sesuai dengan aslinya, kecuali terhadap bukti surat P-6 dan bukti surat P-10 adalah merupakan foto copy tanpa asli;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat dipersidangan telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi, yaitu :

1. **Saksi RUDOLFUS JARO**, yang memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan Penggugat dan Tergugat I menikah, yang Saksi tahu Penggugat dan Tergugat I sudah lama menikah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat dan Tergugat I bercerai, hanya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Maumere, Penggugat dan Tergugat I sudah bercerai;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat I sebelumnya tinggal di Makasar, setelah pulang dari Makasar, mereka berdua tinggal di Maumere, yaitu di Wolonbetang;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat I pulang ke Maumere sekitar tahun 1993;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat I ada rumah di Wolonbetang, awalnya rumah tersebut adalah rumah permanen/rumah batu, namun pada waktu terjadi gempa bumi pada tahun 1992, rumah tersebut roboh, setelah Penggugat dan Tergugat I datang dari Makasar dan membangun kembali, lalu Saksi diminta oleh Tergugat untuk pasang listrik di rumah tersebut dan



Penggugat tinggal di rumah tersebut sampai dengan suaminya (Tergugat I) pergi meninggalkannya;

- Bahwa Tergugat I pernah datang ke rumah Saksi dan menceritakan bahwa Tergugat I ada membeli tanah di Jalan Gunung Agung/belakang Pasar Bongkar dan Tergugat I meminta tolong kepada Saksi untuk memasang listrik;
- Bahwa selama Tergugat I pergi, Penggugat tetap tinggal di rumah di Wolonbetang sambil mencari nafkah menghidupi anak angkatnya yang bernama **FAR ARTOBELI LAZARUS**;
- Bahwa Saksi tidak tahu kemana Tergugat I pergi, namun Penggugat dan anaknya sempat mencari Tergugat I ke Makasar dan ke Tarakan, akan tetapi tidak bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa sekarang Penggugat tinggal di rumah keluarga;
- Bahwa Keluarga dari Tergugat I tidak pernah memberitahukan kepada Saksi sebagai keluarga Penggugat tentang keberadaan Tergugat I sampai dengan saat ini;
- Bahwa Penggugat memberitahukan kepada Saksi bahwa Penggugat mengetahui Tergugat I berada di Batam dari Keponakan Kandung Tergugat I yang memberitahukan dan memberikan nomor handphone Tergugat I kepada Penggugat dan Tergugat I sempat telepon dengan Saksi sebagai keluarga dan minta maaf;
- Bahwa Tergugat I mempunyai isteri lagi, yaitu anak dari Pamannya;
- Bahwa ketika ada gugatan pembagian dan pengosongan atas harta bersama, tanggapan dari Tergugat I hanya telepon dan meminta maaf;
- Bahwa Saksi pernah tandatangan Surat Perjanjian Perdamaian, tetapi Saksi tidak pernah berbicara langsung dengan Tergugat I, karena Saksi masih sakit hati;
- Bahwa Saksi membenarkan mengenai tandatangan Saksi yang ada dalam bukti surat P-2;
- Bahwa Tergugat I menceritakan kepada Saksi bahwa Tergugat I mempunyai tanah di Perumnas hanya 1 sekali saja;



- Bahwa Tergugat I pernah memperlihatkan bukti surat jual beli atas tanah di Kota Uneng pada tahun 1990;
 - Bahwa Tergugat I tidak pernah mengajak Saksi ke lokasi tanah di belakang pasar Perumnas;
 - Bahwa Tergugat I dan Penggugat tidak pernah tinggal bersama di tanah belakang pasar Perumnas;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada saat gempa bumi tahun 1992 Penggugat dan Tergugat I masih di Makasar ataukah tidak;
 - Bahwa pada waktu gempa bumi tahun 1992 Saksi berada di Maumere;
 - Bahwa pada waktu gempa bumi tahun 1992 rumah di Wolombatang roboh semua dan 90% (sembilan puluh persen) rumah tersebut dibangun kembali oleh Penggugat dan Tergugat I;
 - Bahwa Orangtua Tergugat I tinggal di Wolonbetang;
 - Bahwa pekerjaan Tergugat I adalah Wiraswasta/usaha mobil Angkutan Kota ada 1 (satu) unit dan terakhir Tergugat I pernah membeli 1 (satu) unit mobil truk dan Tergugat I pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa Tergugat I akan membeli 1 (satu) unit mobil lagi dan harus menggadaikan Sertifikat tanah di Perumnas;
 - Bahwa yang hadir pada saat tanda tangan Surat Perjanjian Perdamaian selain Saksi adalah **ALFONS TORA** dan **THERESIA PINENSI** serta Saksi terakhir tanda tangan Surat Perjanjian Perdamaian tersebut;
 - Bahwa yang membawa Surat Perjanjian Perdamaian tersebut adalah Penggugat;
 - Bahwa pada saat Tergugat I telepon dan meminta maaf, sebagai manusia Saksi kecewa dan hanya bisa memaafkannya;
 - Bahwa yang Saksi tahu isi Surat Perjanjian Perdamaian tersebut adalah menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Gunung Agung, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka kepada Penggugat;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;
2. **Saksi ANGELINUS FERDI**, yang memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Tergugat I dan Penggugat yang terletak di Jalan Gunung Mutis, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, karena Tergugat I yang menyuruh Saksi kerja rumah selama 2 (dua) bulan;
- Bahwa yang membeli bahan bangunan adalah Tergugat I, Saksi dibayar sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan seng sebanyak 20 (dua puluh) lembar;
- Bahwa pada saat Saksi kerja rumah tidak ada orang yang melarang;
- Bahwa Orangtua Tergugat I tinggal di rumah yang Saksi sementara kerja;
- Bahwa yang membayar upah kerja Saksi adalah Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I;
- Bahwa pada saat Saksi mengerjakan rumah, Penggugat dan Tergugat I tinggal di Wolonbetang;
- Bahwa Saksi mengerjakan rumah di Jalan Gunung Mutis/Perumnas pada tahun 1995;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah yang terletak di Wolonbetang;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Tergugat I sudah lama dan sekarang Saksi juga tidak tahu keberadaan Tergugat I;
- Bahwa ada 1 (satu) rumah saja yang Saksi kerja di Jalan Gunung Agung;
- Bahwa setelah selesai kerja rumah, Orangtua Tergugat I tetap tinggal disitu;
- Bahwa saat ini Saksi tidak pernah lagi ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi diberikan upah oleh Tergugat I sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan seng sebanyak 20 (dua puluh) lembar;
- Bahwa Tergugat I bekerja sebagai Sopir mobilnya orang dan Penggugat bekerja sebagai Ibu Rumah Tangga dan jualan di kios;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Tergugat I siapa pemilik tanah tersebut, pemikiran Saksi tanah tersebut milik Orangtua Tergugat I yang diberikan kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi kerja rumah tersebut selama 2 (dua) bulan lebih;

Halaman 25 dari 58 halaman – Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Mme

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 Saksi kerja rumah pada tahun 1995 dan biaya bangun rumah ditanggung oleh Tergugat I dan Penggugat, pada waktu itu hubungan mereka masih baik-baik saja;
- Bahwa yang menyuruh Saksi mengerjakan rumah tersebut adalah Tergugat I, pada waktu itu Tergugat I dan Penggugat sudah kembali dari Makasar dan tinggal di Maumere;
- Bahwa setelah selesai Saksi kerja rumah tersebut langsung ditempati oleh Orangtua Tergugat I;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

3. **Saksi AGUSTINUS PORA**, yang memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal sangat dekat dengan Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Penggugat dan Tergugat I di rumah mereka di Wolonbetang dan saat itu bertepatan dengan hari pernikahan Saksi serta Saksi sering konsultasi tentang persiapan-persiapan menyongsong pernikahan Saksi;
- Bahwa rumah di Wolonbetang yang ditempati oleh Penggugat dan Tergugat I adalah pemberian dari orangtua Tergugat I;
- Bahwa ketika ke rumah yang ditempati oleh Penggugat dan Tergugat I, Saksi melihat Penggugat dan Tergugat I ada usaha 1 (satu) unit mobil/ Angkutan Kota serta kehidupan mereka sangat baik;
- Bahwa pada saat Saksi dengan Isteri Saksi ke rumah yang ditempati oleh Penggugat dan Tergugat I di Wolonbetang, ketika Saksi duduk di ruang tamu, Tergugat I menceritakan kepada Saksi bahwa Tergugat I mengatakan ada membeli tanah di Pasar Bongkar/Jalan Gunung Agung dan Sertifikatnya hendak digadaikan ke Bank, sehingga bisa membeli mobil yang baru dan Saksi pernah melihat Sertifikat tersebut;
- Bahwa Tergugat I yang memperlihatkan Sertifikat tersebut kepada Saksi dan ada Akta Jual Beli serta Saksi masih ingat model Akta Jual Beli tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-5 yang diperlihatkan kepada Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I pergi meninggalkan Penggugat pada tahun 2001;
- Bahwa setelah Tergugat I pergi, reaksi dari Keluarga Penggugat sangat luar biasa dimana mereka selalu mencari Tergugat I, ada bentrok antara Keluarga Penggugat dengan Keluarga Tergugat I karena Tergugat I pergi tanpa sepengetahuan Penggugat dan semua keluarga apalagi keluarga Tergugat I tidak pernah bertanggung jawab;
- Bahwa selama Tergugat I pergi, Penggugat tetap tinggal di rumah, namun hubungan antara kedua keluarga tidak aman, pada malam hari sering terjadi lemparan batu ke rumah Penggugat, WC yang biasa digunakan oleh Penggugat ditutup dan tidak mengetahui siapa yang melakukannya, sehingga kehidupan Penggugat dan anak angkatnya yang masih kecil pada saat itu sangat menderita dan sering datang ke rumah Saksi, ketika mereka pulang Saksi yang mengantarnya;
- Bahwa Penggugat menggugat cerai Tergugat I/suaminya pada tahun 2007;
- Bahwa Tergugat I tidak mengetahui kalau Penggugat menggugat cerai, karena Penggugat tidak mengetahui keberadaan Tergugat I, Penggugat dan anaknya pergi mencari Tergugat I di Kalimantan sampai menjual barang-barang di rumah seperti sofa, bufet, namun tidak pernah bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, Penggugat berjualan makanan dan tidak ada upaya dari keluarga Tergugat I untuk membantu Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat I masih hidup dan berada di Batam dari Keponakan Kandung Tergugat I yang memberitahukan kepada Penggugat;
- Bahwa yang dilakukan oleh Penggugat dan keluarga setelah mengetahui Tergugat I masih hidup dan berada di Batam adalah keluarga mau agar Tergugat I bertanggung jawab secara adat lalu Penggugat konsultasi ke

Halaman 27 dari 58 halaman – Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Mme



beberapa orang yang mengerti, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan cerai ke Pengadilan Negeri Maumere;

- Bahwa Tergugat I tidak bisa kembali karena Tergugat I dalam kesulitan dan sakit serta hanya meminta maaf melalui telepon dan Tergugat I meminta agar diurus secara kekeluargaan;
- Bahwa Tergugat I minta diurus secara kekeluargaan dengan catatan tanah yang terletak di Jalan Gunung Agung diserahkan kepada Penggugat, sedangkan tanah yang terletak di Wolonbetang jangan diambil karena Mama Kandungnya masih hidup;
- Bahwa Sertifikat tanah yang terletak di Jalan Gunung Agung pernah hilang dan sudah dilaporkan ke Kantor Polisi, pada saat BPN akan melakukan pengukuran ulang, ternyata selanjutnya dari Tergugat II menyampaikan bahwa Sertifikat ada padanya dan sementara digadaikan di Bank;
- Bahwa uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) maksudnya uang tersebut diberikan kepada Penggugat, karena selama ini Penggugat tidak dinikahi dan hasil dari rumah kontrakan tidak pernah diberikan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat uang tersebut, yang Saksi lihat hanya kwitansi (atas permintaan Kuasa Penggugat lalu Hakim Ketua memperlihatkan bukti P-2 kepada Saksi dan Saksi membenarkannya);
- Bahwa yang membuat Draf Surat Perdamaian adalah Saksi lalu Saksi mengirimkan draf tersebut kepada Tergugat I untuk dibaca dan disetujui oleh Tergugat I, selanjutnya Saksi melakukan pertemuan dengan keluarga dan disetujui juga oleh Tergugat I, setelah itu Saksi mengirimkan Surat Perjanjian Perdamaian yang asli kepada Tergugat I untuk ditandatangani;
- Bahwa yang menguasai rumah yang terletak di Jalan Gunung Agung adalah rumah tersebut dikontrakan oleh Tergugat II kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama Tergugat III mengontrak rumah tersebut, namun uang hasil kontrakan tidak pernah diberikan kepada Penggugat;



- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dilakukan jual beli tanah yang terletak di Jalan Gunung Agung, Saksi tidak pernah membaca Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa yang sekarang menguasai Sertifikat tanah di Jalan Gunung Agung adalah Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari Penggugat bahwa Sertifikat tanah di Jalan Gunung Agung pernah Penggugat kuasai;
- Bahwa Saksi mendengar bahwa Sertifikat tanah di Jalan Gunung Agung digadaikan di Bank oleh Tergugat II saat BPN melakukan pengukuran ulang dan Tergugat II mengatakan bahwa Sertifikat tersebut ada di Tergugat II;
- Bahwa Saksi tahu bahwa rumah di Wolonbetang merupakan pemberian dari orangtua kepada Tergugat I adalah dari cerita Tergugat I yang memberitahukan kepada Saksi ketika Saksi ke rumah Wolonbetang dan Tergugat I pernah memberitahukan kepada Saksi sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa yang Saksi dengar bahwa rumah di Wolonbetang merupakan pemberian dari Orangtua Tergugat I pada saat rumah tersebut rusak akibat gempa bumi tahun 1992, Penggugat dan Tergugat I yang kerja, akan tetapi bukan Tergugat I yang membeli rumah tersebut dan rumah tersebut masih ada sampai dengan sekarang;
- Bahwa Kwitansi jual beli tanah dipegang oleh Tergugat I dan kwitansi sewa tanah dan bangunan di Jalan Gunung Agung biasanya dikirim langsung oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

4. **Saksi YUSTINUS KAPITAN**, yang memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan anak angkatnya, karena Saksi pernah tinggal dengan Penggugat mulai tahun 2005 sampai dengan tahun 2007;
- Bahwa pada waktu Saksi tinggal dengan Penggugat, anak angkatnya saat itu belum sekolah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Saksi tinggal dengan Penggugat tidak pernah ada orang yang datang melarang agar Penggugat jangan tinggal di tempat tersebut;
- Bahwa biasanya malam hari sebelum tidur ada yang melempar rumah dengan batu, tetapi Saksi tidak tahu siapa orangnya;
- Bahwa ketika Penggugat dan anaknya ke Kalimantan mencari suaminya (Tergugat I), Saksi tetap tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa ketika Saksi tinggal sendiri, tidak ada orang yang melempar rumah atau melarang Saksi agar jangan tinggal disitu, namun terjadinya pelemparan rumah ketika ada Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan anaknya berada di Kalimantan mulai bulan September, Oktober, Nopember tahun 2005, hal mana pada bulan Desember tahun 2005 Penggugat dan anaknya pulang dari Kalimantan, ketika pulang Penggugat menceritakan bahwa selama di Kalimantan Penggugat tidak bertemu dengan Suaminya (Tergugat I);
- Bahwa Penggugat tidak tinggal lagi di rumah Wolonbetang pada tahun 2008 dan kembali ke rumah keluarganya;
- Bahwa rumah yang terletak di Jalan Gunung Agung Saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah yang terletak di Wolonbetang adalah milik Penggugat, karena selama Saksi tinggal disitu tidak pernah ada orang yang datang melarang;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah Wolonbetang mulai tahun 2005 sampai dengan tahun 2007;
- Bahwa selama tahun 2005 sampai dengan tahun 2007 Mertua laki-laki dari Penggugat sedah meninggal dunia, sedangkan Mertua perempuan yang biasa dipanggil Nenek **TORAJA** tinggal di Pasar Bongkar/Jalan Gunung Agung;
- Bahwa selama Nenek **TORAJA** tinggal di Pasar Bongkar sering juga ke Wolonbetang dan tidak pernah ada konflik antara Penggugat dengan Nenek **TORAJA**;
- Bahwa ketika ada gangguan atau ada orang yang melempar rumah di Wolonbetang Saksi selalu memberikan peneguhan kepada Penggugat agar selalu bersabar karena kita tidak tahu siapa yang melempar rumah,

Halaman 30 dari 58 halaman – Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Mme



sehingga Saksi dan Penggugat tidak dapat melaporkan kejadian tersebut kepada Polisi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), terima dari **DAMIANUS DATING** dan yang menerima adalah **AGENS NESIA**, untuk pembayaran panjar ke-2 (dua) pembayaran harga sebidang tanah dengan luas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) dari harga tanah seluruhnya sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 26 Agustus 1993, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;
2. Foto copy Surat Pembayaran Penambahan Tanah, dengan luas tanah pertama 10 x 15 M, penambahan tanah 60 x 18 CM, luas penambahan tanah 8,70 CM, yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 6 Agustus 2007, sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang menyerahkan Ibu **MARGARETA MANAN** dan yang menerima Ibu **AGNES NESIA**, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2;
3. Foto copy Surat Penolakan untuk melakukan proses pengukuran dan penerbitan Sertipikat baru berdasarkan Surat Kuasa dari **EDUARDUS TOMAS** pada tanah seluas 150 M², tertanggal 4 Agustus 2016, yang dibuat dan ditandatangani oleh **MARGARETHA MANAN**, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;
4. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dari **AZHARI** yang diterima oleh **MARGARETA MANAN**, untuk pembayaran kontrak rumah dari bulan 6 – 2018 sampai bulan 6 – 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;
5. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dari **AZHARI** yang diterima oleh **MARGARETA MANAN**, untuk pembayaran biaya kontrakan rumah tinggal di RT.002, RW.06, Kelurahan Kota Uneng dari tanggal 30 Juni 2019 sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, tertanggal 9 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5;



6. Foto copy Sertipikat Hak Milik nomor 755/Kelurahan Kabor, atas sebidang tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen, seluas 1.770 M² (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Kabor, Kecamatan Alok (dahulu Kopeta Maumere), Kabupaten Sikka, tercatat atas nama **DAMIANUS DATING**, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat/tulisan tersebut telah dibubuhi meterai cukup (*dinazegelen*) dan telah ternyata foto copy surat/tulisan sesuai dengan aslinya yang telah diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dari **AZHARI** yang diterima oleh **MARGARETA MANAN**, untuk pembayaran kontrak rumah dari bulan 6 – 2018 sampai bulan 6 – 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-1;
2. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dari **AZHARI** yang diterima oleh **MARGARETA MANAN**, untuk pembayaran biaya kontrakan rumah tinggal di RT.002, RW.06, Kelurahan Kota Uneng dari tanggal 30 Juni 2019 sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, tertanggal 9 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-2;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat/tulisan tersebut telah dibubuhi meterai cukup (*dinazegelen*) dan telah ternyata foto copy surat/tulisan sesuai dengan aslinya yang telah diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan alat bukti Saksi dipersidangan, yaitu :

1. **Saksi THERESIA REMISTIKA**, yang memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi tahu tanah yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, hal mana tanah yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5 tersebut adalah milik



Bapak **DAMIANUS DATING**, sebelumnya tanah tersebut milik Bapak Kandung Saksi yang bernama **PETRUS KEMA LEWAR**;

- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Ibu Kandung Saksi yang bernama **AGNES NESIA** pada tahun 1992 dan tahun 1993;
- Bahwa pembayaran harga tanah tersebut dilakukan sebanyak 2 (dua) kali, pembayaran pertama dilakukan pada tahun 1992 sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan pembayaran kedua dilakukan pada tanggal 26 Agustus 1993 sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), yang melakukan pembayaran adalah Bapak **DAMIANUS DATING** dan isterinya yang bernama **MARGARETHA**, Saksi mendampingi Mama Saksi pada saat pembayaran harga tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pembayaran dibuatkan kwitansi pembayaran; lalu Saksi diperlihatkan bukti surat T.II-3 dan selanjutnya Saksi membenarkannya;
- Bahwa ukuran tanah yang diperjualbelikan tersebut adalah seluas 10 x15 meter atau 150 M² (seratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut, yaitu sebelah timur berbatasan dengan Bapak **PETRUS KEMA LEWAR**, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah utara berbatasan dengan Bapak **PETRUS KEMA LEWAR**, sebelah selatan dahulu berbatasan dengan **NIKOLAUS IONG** sekarang dengan **ARIFIN**;
- Bahwa Saksi hadir pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa pada saat Mama Kandung Saksi menjual tanah tersebut, tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama **PETRUS KEMA LEWAR**;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual, Sertifikat tersebut diminta oleh Isteri Bapak **DAMIANUS DATING** untuk dilakukan pemecahan Sertifikat atas bidang tanah dimaksud;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Mama Kandung Saksi, karena pada tahun 1992 dan tahun 1993 Bapak **PETRUS KEMA LEWAR** merantau ke Malaysia;
- Bahwa setelah Sertifikat tersebut dibuat pemecahan Sertifikatnya, selanjutnya Sertifikat pecahannya masih atas nama **PETRUS KEMA**



LEWAR setelah itu baru balik nama dan diserahkan kepada Bapak **DAMIANUS DATING**;

- Bahwa sekarang di tanah sengketa tersebut ada 2 (dua) bangunan dan pada saat membangun Bapak **DAMIANUS DATING** meminta Suami Saksi untuk mengerjakan bangunan tersebut, bangunan rumah bambu sekarang sudah dbongkar;
- Bahwa setelah bangunan selesai dibangun, selanjutnya Bapak **DAMIANUS DATING** langsung menempati bangunan tersebut;
- Bahwa yang membangun rumah di atas tanah sengketa adalah untuk rumah belakang yang membangun Tergugat II, sedangkan untuk rumah bagian depan yang bangun adalah Bapak **DAMIANUS DATING**;
- Bahwa Bapak **DAMIANUS DATING** atau anak-anaknya tidak pernah menyuruh untuk dibuatkan akta jual beli atas tanah dimaksud;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah datang ke Mama Saksi meminta untuk dibuatkan Akta Jual Beli atas tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 1994 Tergugat I pernah ke rumah Orangtua Saksi, pada waktu itu Tergugat I hanya menanyakan apakah ada ijin tidak menjual tanah tersebut, lalu Saksi menyampaikan kepada Tergugat I bahwa ada surat ijin dari Bapak, surat ijin tersebut dalam bentuk tulisan tangan dari Bapak Saksi ke Mama Saksi yang bernama **AGNES NESIA**;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli antara Mama Saksi dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Gunung Agung, Kelurahan Kota Uneng, sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang sekarang menempati rumah di Jalan Gunung Agung adalah Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. **Saksi MARGARETHA MANAN**, yang memberikan keterangan tanpa sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi masih ingat dengan tanah yang terletak di Pasar Bongkar/ Jalan Gunung Agung, Kelurahan Kota Uneng, hal mana yang membeli



tanah tersebut adalah Saksi dan Suami Saksi yang bernama **DAMIANUS DATING**;

- Bahwa Bapak **DAMIANUS DATING** dan Saksi membeli tanah tersebut dari **AGNES NESIA** dan Anaknya yang bernama **THERESIA REMISTIKA** (Saksi I);
- Bahwa harga tanah yang diperjualbelikan tersebut adalah sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), hal mana Saksi bayar 2 (dua) kali kepada Mama **AGNES NESIA**;
- Bahwa pembayaran I (pertama) sejumlah Rp1.000.000,00 satu juta rupiah yang dilakukan pada tahun 1992, sedangkan pembayaran ke-2 (dua) sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang dilakukan pada tahun 1993;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat T.II-1 yang diperlihatkan oleh Majelis Hakim dipersidangan;
- Bahwa pada tahun 1993 setelah dilakukan pembayaran tahap ke-2 (dua) langsung dibuatkan pemecahan Sertipikat di BPN, setelah itu Sertifikat tersebut diserahkan kepada Suami Saksi yang bernama Bapak **DAMIANUS DATING**, sekarang Sertifikat tersebut ada di Saksi, namun Tergugat II minta kepada Saksi untuk digadaikan di Bank;
- Bahwa di tanah sengketa ada dibangun rumah dengan ukuran 4 x 6 meter, di atas tanah tersebut ada dibangun 2 (dua) rumah, bagian belakang dibangun oleh Tergugat II, bagian depan Saksi yang bangun dan sekarang Saksi kontrakan kepada Tergugat III sudah 6 (enam) tahun;
- Bahwa Saksi bersama Suami Saksi pernah tinggal di rumah yang terletak di belakang Pasar Bongkar cukup lama;
- Bahwa rumah yang terletak di Wolonbetang, Kelurahan Nangalimang dibangun setelah gempa bumi pada tahun 1992, dimana rumah yang lama roboh akibat gempa bumi, setelah gempa bumi Bapak **DAMIANUS DATING** bangun kembali rumah tersebut setengah tembok/semi permanen, pada waktu itu Tergugat I masih berada di Makasar;



- Bahwa setelah Tergugat I pulang dari Makasar tinggal di Wolonbetang, sedangkan Saksi dan Suami Saksi tinggal di rumah di belakang Pasar Bongkar;
- Bahwa tukang yang membangun rumah di Wolonbetang adalah Bapak **HITONG** dan **TONCE**;
- Bahwa Saksi tahu tanah di Jalan Gunung Agung/Pasar Bongkar ada Akta Jual Beli atas nama Bapak **DAMIANUS DATING**, bukan atas nama Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I pulang dari Makasar pada tahun 1994 dan langsung tinggal di Wolonbetang bersama isterinya yaitu Penggugat;
- Bahwa Tergugat I dan Penggugat tinggal di Wolonbetang agak lama;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I terakhir berada di Maumere pada tahun 1995;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Tergugat I kini berada, karena pada saat Tergugat I pergi tidak memberitahukan kepada Saksi;
- Bahwa Tergugat I ada usaha yaitu mobil untuk Angkutan Kota;
- Bahwa Tergugat I dan Penggugat tidak ada usaha kios;
- Bahwa dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I tidak mempunyai anak, hanya mempunyai anak angkat resmi;
- Bahwa Tergugat I dan isterinya sudah bercerai;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tergugat I dan Penggugat bercerai;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan uang kepada Saksi untuk membeli tanah dan membangun rumah di Jalan Gunung Agung/Pasar Bongkar;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. **Saksi MARIANUS TONCE**, yang memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi yang membangun pondasi rumah di Jalan Gunung Agung pada tahun 1994 atas suruhan Bapak **DAMIANUS DATING** dan Mama **MARGARETHA MANAN**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ukuran pondasi rumah yang Saksi bangun adalah seluas 5 x 7 meter persegi;
- Bahwa upah yang Saksi terima untuk membangun pondasi rumah tersebut adalah sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), Saksi kerja dengan pembantu tukang 2 (dua) orang, Saksi hanya membangun pondasi, sedangkan untuk rumah dibangun oleh Saudara **ANGGE**;
- Bahwa ukuran tanah seluruhnya adalah seluas 10 x 15 meter persegi;
- Bahwa tanah yang dibangun pondasi tersebut milik Bapak **DAMIANUS DATING**, Saksi tahu dari Bapak **DAMIANUS DATING** dan Mama **MARGARETHA** (Mertua) yang memberitahukan kepada Saksi, Bapak **DAMIANUS DATING** menceritakan bahwa tanah tersebut dibeli dari Bapak **PETRUS KEMA LEWAR**;
- Bahwa Bapak **DAMIANUS DATING** menceritakan tanah tersebut dibeli dengan harga sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kwitansi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saudara **ANGGE** membangun 1 (satu) rumah;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah di Jalan Gunung Agung, Saksi melihat ada 2 (dua) rumah, rumah yang di belakang adalah rumah panggung yang dibangun oleh Tergugat II, sedangkan rumah di depan dibangun oleh Bapak **DAMIANUS DATING** dan Isterinya;
- Bahwa rumah di Wolonbetang dibangun pada tahun 1993, Saksi sebagai pembantu tukang, kepala tukang adalah Bapak **HITONG**, sedangkan yang menyuruh Saksi bangun adalah Bapak **DAMIANUS DATING**;
- Bahwa ketika membangun rumah di Wolonbetang Saksi tidak mendapatkan upah, yang diberikan upah hanya Bapak **HITONG**, besarnya upah Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada waktu Saksi membangun rumah di Wolonbetang, Tergugat I dan Penggugat tidak ada, mereka masih di Makasar, pada tahun 1994 Tergugat I dan Penggugat pulang dari Makasar dan langsung tinggal di Wolonbetang, sedangkan Bapak **DAMIANUS DATING** dan isterinya tinggal di rumah yang terletak di Pasar Bongkar/Jalan Gunung Agung;

Halaman 37 dari 58 halaman – Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Mme



- Bahwa Saksi sudah lupa berapa lama Tergugat I dan Penggugat tinggal di Wolonbetang;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Tergugat I tinggal sekarang;
- Bahwa selama Tergugat I dan Penggugat tinggal di Wolonbetang ada usaha Tergugat I, yaitu usaha mobil/Angkutan Kota, sedangkan Penggugat/isterinya sebagai Ibu Rumah Tangga;
- Bahwa pada waktu proses pembangunan rumah di Wolonbetang dan rumah di Jalan Gunung Agung, Tergugat I dan Penggugat masih di Makasar;
- Bahwa pada waktu pembangunan rumah di Jalan Gunung Agung, tidak ada komunikasi dengan Tergugat I dan Penggugat yang masih berada di Makasar;
- Bahwa Mama **MARGARETHA MANAN** tidak pernah memberitahukan kepada Saksi bahwa rumah tersebut dibangun untuk Tergugat I dan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

4. **Saksi STEFANUS HITONG**, yang memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah diminta oleh Bapak **DAMIANUS DATING** untuk membangun rumah di Nangalimang/Wolonbetang pada tahun 1993 sesudah gempa bumi, dengan ukuran rumah seluas 6 x 7 meter persegi;
- Bahwa Saksi kerja sampai dengan atap rumah;
- Bahwa Saksi diberikan upah, namun besarnya upah Saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa Saksi mengerjakan rumah tersebut selama sebulan lebih, hal mana pada waktu itu Saksi masih tinggal di Wutik;
- Bahwa yang membantu Saksi membangun rumah di Wolonbetang adalah Anak Mantu Saksi serta Adik Kandung dari **DAMIANUS DATING**;
- Bahwa yang memberikan upah kepada Saksi adalah Bapak **DAMIANUS DATING** (Bapak Kandung Tergugat I dan II);
- Bahwa rumah yang di Wolonbetang Saksi bangun baru;



- Bahwa pada saat kerja rumah tersebut Saksi bertemu dengan Tergugat I, karena Tergugat I tinggal di rumah yang Saksi kerjakan, Penggugat datang setelah Saksi selesai mengerjakan rumah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III telah mengajukan permohonan secara lisan kepada Majelis Hakim untuk melakukan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa atas permintaan para pihak tersebut dan berdasarkan ketentuan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, pada hari Jum'at, tanggal 6 Maret 2020, pukul 09.00 Wita Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dan mempersilahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk menunjukkan tempat obyek perkara;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan terhadap batas-batas dan ukuran tanah yang disengketakan dalam perkara ini telah dituangkan dalam sket/gambar yang terlampir di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu, tanggal 20 Mei 2020, Kuasa Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III, masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis dipersidangan, yang pada akhirnya para pihak menyatakan telah cukup dalam menyampaikan kepentingan mereka juga tidak mengajukan hal-hal apapun lagi serta mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatunya yang berkaitan dengan perkara ini cukup dengan mengingat pada Berita Acara Persidangan yang dipandang sebagai bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dan turut pula dipertimbangkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. DALAM EKSEPSI :



Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah menyampaikan eksepsi sebagai berikut :

a. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Plurium Litis Consortium*.

1. Bahwa obyek sengketa tanah dan bangunan sebagaimana didalilkan pada posita gugatan angka 4 bukan merupakan harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan Penggugat dan Tergugat I, melainkan harta milik Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, *in casu* Orang Tua Kandung Tergugat I dan II.
2. Bahwa obyek sengketa tanah sebagaimana didalilkan pada posita gugatan angka 4 (4.1) dibeli oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** tahun 1992/1993 seharga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Kemudian setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Sikka tahun 2007 ternyata ada kelebihan luas tanah yang dihitung sebagai penambahan luas obyek sengketa sebesar 8,70 cm², sehingga dilakukan pembayaran oleh **MARGARETHA MANAN** kepada **AGNES NESIA** selaku pemilik awal obyek sengketa pada tanggal 6 Agustus 2007 sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
3. Bahwa obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 4 (4.1) selain dikuasai Tergugat II, juga dikuasai **MARGARETHA MANAN**. Sedangkan obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 4 (4.2) tidak hanya dikuasai oleh Tergugat II melainkan dikuasai pula oleh **MARGARETHA MANAN** *in casu* Ibu Kandung Tergugat I dan II, Dengan demikian Penggugat harus menarik **MARGARETHA** sebagai Tergugat dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf a tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sebagai pihak yang merasa mempunyai sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain berhak untuk memperjuangkan hak-haknya dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

koridor hukum, yaitu dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, hal mana dalam mengajukan gugatan tersebut Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa orang atau pihak-pihak yang akan diajukan sebagai pihak-pihak dalam gugatan Penggugat, termasuk untuk menentukan apakah Ibu Kandung dari Tergugat I dan Tergugat II yang bernama **MARGARETHA MANAN** akan dijadikan pihak atau tidak oleh Penggugat dalam gugatannya merupakan sepenuhnya hak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 menyatakan bahwa *"Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (ex officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas acara perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya"*;

Menimbang, bahwa selain itu untuk menentukan apakah obyek sengketa tanah dan bangunan sebagaimana didalilkan pada posita gugatan angka 4 bukan merupakan harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan Penggugat dan Tergugat I, melainkan harta milik Bapak **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, *in casu* Orang Tua Kandung Tergugat I dan II, hal tersebut sudah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi huruf a tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) tersebut tidak beralasan hukum dan tidak ekseptif, sehingga haruslah ditolak;

b. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Dirumuskan Secara Tidak Jelas dan Tidak Cermat.

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mencampuradukan 2 (dua) peristiwa hukum sebagai satu kesatuan dalam perkara ini dimana kedua peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan tersebut masing-masing tunduk pada rezim hukum yang berbeda.



2. Bahwa kedua peristiwa hukum tersebut, yaitu *pertama* : gugatan terhadap harta bersama dan/atau harta perkawinan tunduk/terikat pada Pasal 37 UU No. 1 Tahun 1974, Tentang Perkawinan yang menegaskan : Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing. Penjelasan Pasal 37 menegaskan : Yang dimaksud dengan “hukumnya” masing-masing ialah hukum agama, hukum adat, dan hukum-hukum lainnya. Dengan kata lain gugatan atas harta bersama diajukan oleh para pihak yang telah bercerai, yaitu mantan suami dan mantan istri dan bukan menarik Tergugat II dan III yang tidak ada hubungannya dengan perkawinan Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini.

Dan *kedua* : gugatan mengenai pengosongan tunduk pada Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum.

3. Oleh karena Penggugat mencampuradukan 2 (dua) peristiwa hukum yang tunduk pada rezim hukum yang berbeda, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat dirmuskan secara tidak jelas dan tidak cermat.

Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 962 K/Pdt/1995 tanggal 17 Desember 1995, dengan kaidah hukum : *“Dalam suatu gugatan perdata, dimana objek perkara dan Tergugatnya berbeda, maka gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah terhadap masing-masing objek sengketa dan Tergugatnya. Oleh karena itu, bila dalam suatu gugatan, yang objek dan Tergugatnya berbeda digabung menjadi satu dalam satu gugatan, maka terhadap gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”*.

(HULMAN PANJAITAN, Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongannya, Kencana Jakarta 2014, angka 7 hlm. 29).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf b tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :



Menimbang, bahwa mencermati Surat Gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mencampur adukan adanya 2 (dua) peristiwa hukum sebagai satu kesatuan dalam perkara ini, hal mana apabila dilihat inti dari Gugatan Penggugat pada dasarnya adalah Penggugat menggugat Para Tergugat dengan dalil bahwa hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I telah putus karena Perceraian, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang – Undang Nomor : 1 Tahun 1974, Tentang Perkawinan, bahwa harta yang diperoleh selama dalam ikatan perkawinan menjadi harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana tersebut dalam point 4 (empat) di atas. Apabila terjadi perceraian, maka harta bersama dibagi dua antara suami dan isteri bilamana tidak dapat dibagi dalam bentuk natura, maka harus dijual lelang terlebih dahulu dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat I, hal mana dalam perkara *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II dengan sengaja dan **tanpa alas hak yang sah** telah pula menguasai bidang tanah dan bangunan serta Sertipikat Hak Milik atas Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat I yang beralamat di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka sampai dengan sekarang. Penggugat sendiri telah pula melaporkan Tergugat II yang menguasai bidang tanah dan rumah serta Sertipikat Hak Milik di Kepolisian Resort Sikka, akan tetapi Tergugat II tetap tidak bersedia mengembalikan bidang tanah dan rumah serta Sertipikatnya, bahkan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, telah hilang yang mana atas kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I, Penggugat membuat laporan kehilangan di Polres Sikka tertanggal 29 Januari 2016 (terlampir) untuk mengurus penerbitan Sertipikat Pengganti dari BPN Kabupaten Sikka (terlampir);

Menimbang, bahwa ketika dalam proses pengurusan di BPN Kabupaten Sikka, Tergugat II malah menyampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut ada pada Tergugat II dan Tergugat II tidak bersedia mengembalikan kepada Penggugat, bahkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten



Sikka tersebut saat ini dikontrakkan oleh Tergugat II kepada Tergugat III, sehingga menurut Penggugat, perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi huruf b tersebut tidak beralasan hukum dan tidak ekseptif, sehingga haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pokok Gugatan Penggugat didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah melangsungkan perkawinan secara Gerejaawi pada tanggal 19 Desember 1992 di Gereja Maria Ratu Rosari, Kare, Ujung Pandang sekarang Makasar, Keuskupan Ujung Pandang, sebagaimana dalam Surat Nikah tanggal 21 Desember 1992, Nomor: 414/Reg.I (terlampir);
2. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 19 Desember 1992, sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan Kantor Catatan Sipil, Kotamadya Ujung Pandang, tanggal 19 Desember 1992 nomor : 617/A/CS/1992, (terlampir);
3. Bahwa selama dalam perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat telah mengadopsi anak laki – laki yang diberi nama **FAR ARTOBELI LAZARUS**, sebagaimana dalam Kutipan Akta Kelahiran, Kantor Catatan Sipil, Kabupaten Sikka, dalam Daftar Istimewa Nomor: 5.808/LI/1933/2005. Hal mana sesuai dengan Catatan Pinggir Akta Kelahiran yang menyatakan bahwa : Akta Kelahiran Istimewa Nomor : 5.808/LI/1933/2005, Stbl. Tahun 1933 Nomor : 75 Jo. 1936 Nomor : 607 lahir di Maumere pada tanggal dua puluh enam bulan Januari tahun dua ribu atas nama : **FAR ARTOBELI LAZARUS**, telah diangkat menjadi Anak Angkat Sah dari pasangan suami – isteri: **ADWARDUS THOMAS** dan **THEODORA VIVIANA**, (terlampir);
4. Bahwa selain itu, juga diperoleh Harta Bersama, yang berupa :



- Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 24/KA/II/2000, antara **AGNES NESIA** sebagai Penjual dan **EDUARDUS THOMAS** yang dalam hal ini Tergugat I sebagai Pembeli, yang mana sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III tanpa seijin Penggugat;

5. Bahwa oleh karena hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I telah putus karena Perceraian, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang – Undang Nomor : 1 Tahun 1974, Tentang Perkawinan, bahwa harta yang diperoleh selama dalam ikatan perkawinan menjadi harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana tersebut dalam point 4 (empat) di atas. Apabila terjadi perceraian, maka harta bersama dibagi dua antara suami dan isteri bilamana tidak dapat dibagi dalam bentuk natura, maka harus dijual lelang terlebih dahulu dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dengan dalil-dalil bantahan yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa tanah sebagaimana didalilkan pada posita gugatan angka 4 (4.1) dibeli Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** pada tahun 1992/1993 dari pemilik tanah semula yaitu **AGNES NESIA** seharga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dicicil 2 (dua) kali. Cicilan pertama Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) tahun 1992 dan cicilan kedua sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 26 Agustus 1993. Kemudian setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor ATR/Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Sikka tahun 2007 ternyata ada kelebihan luas tanah yang dihitung sebagai penambahan luas obyek sengketa sebesar 8,70 cm², sehingga dilakukan pembayaran oleh **MARGARETHA MANAN** kepada **AGNES NESIA** selaku pemilik awal obyek sengketa pada tanggal 6 Agustus 2007 sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).



2. Setelah dibeli tahun 1992/1993, obyek sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** dengan membangun rumah semi permanen dibagian barat untuk usaha kios sekaligus tempat tinggal. Selanjutnya sekitar tahun 2010 bangunan rumah semi permanen dibagian barat untuk usaha kios dan tempat tinggal tersebut, dikontrakan oleh **MARGARETHA MANAN** kepada Tergugat III hingga saat ini.
3. Bahwa sedangkan obyek sengketa bagian timur (belakang) atas ijin Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, Tergugat II mendirikan bangunan rumah permanen sekitar tahun 2005 sekaligus menempati rumah tersebut hingga tahun 2009. Dan sejak tahun 2010 2 (dua) buah rumah, yaitu rumah permanen di atas obyek sengketa bagian timur dan rumah semi permanen di atas obyek sengketa bagian barat dikontrakan oleh **MARGARETHA MANAN** kepada Tergugat III hingga saat ini.
4. Demikian pula dengan obyek sengketa yang didalilkan pada posita gugatan angka 4 (4.2) juga bukan merupakan harta bersama/harta gono gini/harta perkawinan Penggugat dan Tergugat I. Obyek sengketa posita gugatan angka 4 (4.2), berupa rumah semi permanen, dapur dan teras rumah tinggal tersebut adalah harta milik Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** yang dibangun tahun 1993 oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** setelah rumah permanen hancur/rubuh akibat gempa bumi Flores tahun 1992 yang sekarang ditempati/dikuasai **MARGARETHA MANAN** dan Tergugat II bersama istri serta anak-anak Tergugat II.
5. Bahwa tanpa diketahui oleh Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN**, Tergugat I secara sepihak mengurus Akta Jual Beli obyek sengketa tahun 2000 sebagaimana pengakuan Penggugat melalui posita gugatan angka 4 (4.1) yaitu Akta Jual Beli Nomor 24/KA/11/2000 antara **AGNES NESIA** sebagai penjual dan **EDUARDUS THOMAS** sebagai pembeli; Pada hal sesuai pengakuan **AGNES NESIA** bahwa selama hidupnya dia hanya menjual obyek sengketa angka 4 (4.1) kepada Bapa **DAMIANUS DATING** (alm) dan Ibu **MARGARETHA MANAN** dan tidak



pernah menjual kepada Tergugat I. Akta Jual beli obyek sengketa angka 4 (4.1) tersebut disimpan oleh Tergugat I dan Penggugat.

6. Bahwa pada tahun 2016, **MARGARETHA MANAN** selaku pemilik dan orang yang berhak atas obyek sengketa angka 4 (4.1) mengajukan SURAT PENOLAKAN NO : 01/SP/MM/2016, tanggal 04 Agustus 2016 kepada Kantor ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Sikka untuk tidak melakukan proses pengukuran dan penerbitan Sertifikat baru berdasarkan Surat Kuasa dari Tergugat I untuk obyek sengketa angka 4 (4.1). Melalui SURAT PENOLAKAN) tersebut, **MARGARETHA MANAN** menegaskan Sertifikat obyek sengketa *a quo* yang masih tercantum nama **PETRUS KANISIUS in casu** Suami **AGNES NESIA** sudah ada ditangan **MARGARETHA MANAN** selaku orangtua

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi inti / dasar gugatan dalam perkara ini adalah : bahwa telah terjadinya perkawinan pada tanggal 19 Desember 1992, sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan Kantor Catatan Sipil, Kotamadya Ujung Pandang, tanggal 19 Desember 1992 nomor : 617/A/CS/1992 dan pada tanggal 19 – 9 – 2001, namun Tergugat I secara diam – diam pergi dengan wanita lain atas nama **THERESIA VINENSI** tanpa seijin dan pengetahuan Penggugat. Sejak saat itu sampai dengan sekarang ini Tergugat I tidak pernah memperhatikan kehidupan rumah tangga dan telah menelantarkan Penggugat bersama anak. Tergugat I tidak pernah lagi memenuhi kewajibannya untuk menafkahi Penggugat, baik lahir maupun bathin, serta tidak memberikan biaya hidup untuk Penggugat bersama anak, akibat dari perbuatan Tergugat I yang secara diam – diam telah berumah tangga dengan wanita tersebut, maka hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I menjadi berantakan dan akhirnya putus karena perceraian, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 11 Januari 2009, Nomor : 32/Pdt.G/2008/PN.MMR, dan setelah berulang kali meminta agar Tergugat I bersedia menyelesaikan masalah harta bersama ini secara kekeluargaan, akan tetapi sia – sia oleh karena Tergugat I selalu menghindar dan menyerahkan permasalahan tersebut kepada Tergugat II yang adalah adik kandung dari Tergugat I selain itu **tanpa alas hak yang sah** telah pula menguasai bidang tanah dan bangunan serta Sertipikat Hak Milik atas



Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat I yang beralamat di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka sampai dengan sekarang. Hal mana Penggugat telah melaporkan Tergugat II yang menguasai bidang tanah dan rumah serta Sertipikat Hak Milik di Kepolisian Resort Sikka. Lagi – lagi Tergugat II tetap tidak bersedia mengembalikan bidang tanah dan rumah serta Sertipikatnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mengajukan 9 (sembilan) bukti surat dan 4 (empat) orang Saksi di bawah sumpah di depan persidangan, sedangkan dari pihak Tergugat mengajukan 6 (enam) bukti surat dan Tergugat hanya mengajukan 4 (empat) orang Saksi;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat untuk mempertimbangkan :

1. Apakah benar bidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik atas Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat I yang beralamat di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka adalah merupakan harta bersama Penggugat dengan Tergugat I ? dan
2. Apakah benar Penggugat dengan Tergugat I telah mengadopsi seorang anak laki – laki yang diberi nama **FAR ARTOBELI LAZARUS**, sebagaimana dalam Kutipan Akta Kelahiran, Kantor Catatan Sipil, Kabupaten Sikka, dalam Daftar Istimewa Nomor: 5.808/LI/1933/2005, hal mana sesuai dengan Catatan Pinggir Akta Kelahiran yang menyatakan bahwa : Akta Kelahiran Istimewa Nomor : 5.808/LI/1933/2005, Stbld. Tahun 1933 Nomor : 75 Jo. 1936 Nomor : 607 lahir di Maumere pada tanggal 26 Januari 2000, atas nama : **FAR ARTOBELI LAZARUS**, akan tetapi tidak diberi nafkah oleh Tergugat I? atau
3. Apakah benar perbuatan Tergugat II yang telah menyewakan tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum?



Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi inti / dasar gugatan dalam perkara ini adalah : bahwa telah terjadinya hubungan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I selanjutnya perkawinan tersebut putus karena perceraian dan dari perceraian tersebut ada harta bersama yang belum dibagi sekarang dikuasai oleh Tergugat II serta sedang disewa oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat telah mengajukan 10 (sepuluh) bukti surat dan 4 (empat) orang Saksi di bawah sumpah di depan persidangan, sedangkan dari pihak Tergugat II mengajukan 6 (enam) bukti surat dan 4 (empat) orang Saksi, selanjutnya Tergugat III mengajukan 2 (dua) bukti surat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar dari perkawinan Penggugat dan Tergugat I memiliki harta bersama ?

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan, mencermati dan menganalisis Gugatan serta Jawaban yang diajukan para pihak berperkara dan jika dihubungkan dengan keterangan Saksi-Saksi serta bukti-bukti yang telah diajukan kedua belah pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana termaktub di bawah ini;

Menimbang bahwa Pasal 283 R.Bg Jo. Pasal 1865 KUHPerdara (*Burgelijk Wetboek*) menentukan bahwa barang siapa mengatakan/mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain, haruslah terlebih dahulu membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 283 R.Bg Jo. Pasal 1865 KUHPerdara (*Burgelijk Wetboek*) sebagaimana tersebut diatas, maka baik Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing haruslah dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahannya, karena Penggugat telah mendalilkan bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dan ternyata Tergugat II dan Tergugat III membantah sebagian dalil Penggugat tersebut dengan mengemukakan dalil yang lain, sehingga dengan demikian baik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Tergugat II dan Tergugat III haruslah membuktikan dalil-dalil yang telah mereka kemukakan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat I telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 19 Desember 1992, sebagaimana dalam Kutipan Akta Perkawinan Kantor Catatan Sipil, Kotamadya Ujung Pandang, tanggal 19 Desember 1992 nomor 617/A/CS/1992, dan pada tanggal 19 – 9 – 2001 Tergugat I secara diam – diam pergi dengan wanita lain atas nama **THERESIA VINENSI** tanpa seijin dan pengetahuan Penggugat yang akhirnya Penggugat mengajukan gugatan cerai yang kemudian perkawinan Penggugat dan Tergugat I putus karena perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 11 Januari 2009, Nomor : 32/Pdt.G/2008/PN.MMR (vide bukti surat P- 1);

Menimbang, bahwa selama terikat perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I, bahwasanya berdasarkan bukti surat P-5, Tergugat I pernah membeli tanah berdasarkan Akta Jual Beli nomor 24/KA/II/2000, tanggal 19 Pebruari 2000, antara **AGNES NESIA**, selaku Penjual dengan **EDUARDUS THOMAS (Tergugat I)**, selaku Pembeli, jual beli atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 565, luas tanah 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka;

Meimbang, bahwa setelah terjadi perceraian antara Penggugat dengan Tergugat I, selanjutnya Tergugat I membuat surat perjanjian dengan Penggugat tertanggal 9 September 2019 (vide bukti surat P-2) yang isinya antara lain menyatakan atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka merupakan harta bersama, selanjutnya karena tanah yang dibeli oleh Tergugat I disewa oleh Tergugat III, untuk pelaksanaan perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menyerahkan uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat pada tanggal 9 September 2019, untuk pembayaran uang perdamaian sewa tanah dan bangunan di Jalan Gunung Agung 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka (vide bukti surat P-3);

Halaman 50 dari 58 halaman – Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Mme

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)



Menimbang, bahwa dipersidangan berdasarkan keterangan Saksi **AGUSTINUS PORA** menyatakan Sertifikat tanah yang terletak di Jalan Gunung Agung sebagaimana dengan Gambar Ukur atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, atas nama Pemohon **THEODORA VIVIANA** (untuk dan atas nama **EDUARDUS THOMAS**) (vide bukti surat P- 9) pernah hilang dan sudah dilaporkan ke Kantor Polisi, hal mana atas kehilangan tersebut Penggugat melaporkan ke Kantor Polisi sebagaimana ternyata dari Surat Laporan Kehilangan Barang, nomor LKB/95/II/2016/Sektor Alok, tanggal 29 Januari 2016, atas nama Pelapor **THEODORA VIVIANA** (vide bukti surat P-7) selain melaporkan kehilangan Sertifikat, Penggugat juga mengurus kembali agar diterbitkan Sertifikat Pengganti, sebagaimana bukti surat P-8, berupa kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp1.768.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah), untuk biaya pengembalian batas dan penerbitan Sertifikat Pengganti karena hilang, Sertifikat Hak Milik nomor 565, atas nama **EDWARDUS THOMAS** yang terletak di Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, tertanggal 21 Juli 2016;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II tanah yang terletak di Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka adalah milik Orangtua Tergugat I dan Tergugat II yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II diperoleh dengan jual beli (vide bukti T.II-1), berupa penerimaan uang sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), terima dari **DAMIANUS DATING** dan yang menerima adalah **AGNES NESIA**, untuk pembayaran panjar ke-2 (dua) pembayaran harga sebidang tanah dengan luas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) dari harga tanah seluruhnya sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 26 Agustus 1993 dan berdasarkan bukti surat T.II-2, berupa pembayaran penambahan tanah, dengan luas tanah pertama 10 x 15 M, penambahan tanah 60 x 18 CM, luas penambahan tanah 8,70 CM, yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 6 Agustus 2007, sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang menyerahkan Ibu **MARGARETA MANAN** dan yang menerima **AGNES NESIA**;



Menimbang, bahwa berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Juni 1975 No.952/K/ SIP/1975 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa jual beli menurut hukum adat sah apabila dilakukan secara riil dan tunai serta diketahui oleh Kepala Desa;*

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-1 dan bukti surat T.II-2 merupakan surat jual beli yang dilakukan oleh Orang Tua Tergugat I dan Tergugat II dengan **AGNES NESIA** tanpa diketahui dan bukan dihadapan Kepala Desa, dengan demikian bukti surat T.II-1 dan bukti surat T.II-2 bukanlah bukti surat otentik sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat T.II-3 yang merupakan surat pernyataan secara sepihak berupa Surat Penolakan untuk melakukan proses pengukuran dan penerbitan Sertipikat baru berdasarkan Surat Kuasa dari **EDUARDUS TOMAS** pada tanah seluas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), tertanggal 4 Agustus 2016, yang dibuat dan ditandatangani oleh **MARGARETHA MANAN;**

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III menghadirkan bukti surat T.II-4 dan bukti surat T.II-5 merupakan kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dari **AZHARI** yang diterima oleh **MARGARETA MANAN**, untuk pembayaran kontrak rumah dari bulan Juni 2018 sampai dengan bulan Juni 2019 dan kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dari **AZHARI** yang diterima oleh **MARGARETA MANAN**, untuk pembayaran biaya kontrakan rumah tinggal di RT.002, RW.06, Kelurahan Kota Uneng dari tanggal 30 Juni 2019 sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, tertanggal 9 Juli 2019 merupakan bukti kalau rumah tinggal di RT.002, RW.06, Kelurahan Kota Uneng sekarang dikuasai oleh Tergugat II yang sekarang sedang disewa oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat TII-6, berupa Sertipikat Hak Milik nomor 755/Kelurahan Kabor, atas sebidang tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen, seluas 1.770 M² (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Kabor, Kecamatan Alok (dahulu Kopeta Maumere), Kabupaten Sikka, tercatat atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAMIANUS DATING, hal mana menurut Majelis Hakim bahwasanya bidang tanah tersebut merupakan tanah milik orang tua Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya bidang tanah tersebut tidak pernah dijual ataupun dihibahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II ataupun kepada Penggugat, dengan demikian sebidang tanah pekarangan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen, seluas 1.770 M² (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Kabor, Kecamatan Alok (dahulu Kopeta Maumere), Kabupaten Sikka, tercatat atas nama **DAMIANUS DATING** tidak termasuk/bukanlah harta bersama perkawinan Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 11 Januari 2009, Nomor : 32/Pdt.G/2008/PN.MMR (vide bukti P- 1) bahwasanya perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I putus karena perceraian dan selama perkawinan tersebut Tergugat I pernah membeli tanah berdasarkan Akta Jual Beli nomor 24/KA/II/2000, tanggal 19 Pebruari 2000, antara **AGNES NESIA**, selaku Penjual dengan **EDUARDUS THOMAS (Tergugat I)**, selaku Pembeli, jual beli atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 565, luas tanah 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka (vide bukti surat P-5) yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan *Pasal 35 Ayat (1) Undang – Undang Nomor : 1 Tahun 1974, Tentang Perkawinan, bahwa harta yang diperoleh selama dalam ikatan perkawinan menjadi harta bersama;*

Menimbang, bahwa perolehan sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 565, luas tanah 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka memiliki alas hukum berdasarkan akta otentik, yaitu Akta Jual Beli nomor 24/KA/II/2000, tanggal 19 Pebruari 2000, sehingga dalam hal ini Tergugat II tidak dapat membuktikan kepemilikan atas bidang tanah tersebut, akan tetapi Penggugat telah dapat membuktikan bahwasanya bidang tanah dan bangunan, Sertipikat Hak Milik nomor 565, luas tanah 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka yang dibeli Tergugat I pada saat

Halaman 53 dari 58 halaman – Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Mme



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Penggugat masih terikat dalam perkawinan, hal ini membuktikan tanah dan bangunan tersebut adalah harta bersama milik Tergugat I dan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas, maka petitum Penggugat angka 2, yaitu tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam posita poin 4.1 tersebut di atas adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 3 sebagaimana dalam pertimbangan petitum angka 2, maka Tergugat I dan Penggugat berhak untuk mendapatkan seperdua ($1/2$) bagian dari harta bersama dapat dikabulkan, akan tetapi mengenai waktu dan biaya penyerahan sepenuhnya menjadi tanggungan bersama antara Tergugat I dan Penggugat, sehingga terhadap petitum angka 3 tersebut cukup beralasan untuk dikabulkan dengan dilakukannya perbaikan redaksional seperlunya sebagaimana tersebut dalam diktum Putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 4 Penggugat memohon agar anak adopsi berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran nomor 5.808/LI/1933/2005, tanggal 12 Desember 2005, atas nama **FAR ARTOBELI LAZARUS** berada dalam asuhan dan pemeliharaan Penggugat, terhadap petitum tersebut telah diminta dan dipertimbangkan serta dikabulkan sebagaimana telah diputus dalam perkara perceraian (vide surat bukti P-1), sehingga terhadap petitum angka 4 tersebut cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 5 dan petitum angka 6 Penggugat memohon agar Tergugat I membayar uang nafkah kepada Penggugat dan anak yang belum dibayarkan, menurut Majelis Hakim terhadap petitum-petitim Penggugat tersebut Penggugat tidak dapat memberikan bukti berupa penghasilan yang diperoleh oleh Tergugat I selama ini dan tidak memberikan rincian biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat selama berpisah dengan Tergugat I, dengan demikian petitum Tergugat angka 5 dan petitum angka 6 tersebut haruslah ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 7 Penggugat memohon agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian atas pemanfaatan tanah dan bangunan harta bersama sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), menurut Majelis Hakim terhadap petitum Penggugat tersebut tidak memiliki rincian dan bukti, hal mana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1720 K/Pdt/1986, tanggal 16 Desember 1970, tuntutan ganti rugi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut tidak jelas dan tidak sempurna, dengan demikian petitum angka 7 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 8 Penggugat memohon agar menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah, tercatat atas nama **EDUARDUS THOMAS**, dalam hal ini Tergugat I yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka tanpa beban apapun atasnya, menurut Majelis Hakim terhadap petitum Penggugat angka 8 tersebut, Penggugat tidak dapat membuktikan kalau Sertifikat tersebut berada ada dalam penguasaan Tergugat II, maka petitum Penggugat angka 8 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 tentang sita jaminan, menurut Majelis Hakim terhadap objek sengketa dalam persidangan ternyata Penggugat di dalam mengajukan permohonan sita jaminan tidak memenuhi syarat – syarat menurut hukum dan Pengadilan Negeri Maumere tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa, oleh karena itu petitum angka 9 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 Penggugat mohon Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan bidang tanah dan bangunan serta surat – surat yang berhubungan dengan bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 24/KA/II/2000 kepada Penggugat dalam keadaan utuh, kosong dan sempurna tanpa beban apapun atasnya bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;



Menimbang, bahwa bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 24/KA/II/2000 adalah harta bersama antara Pengugat dan Tergugat I yang harus dibagi dua, maka terhadap harta bersama tersebut diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan utuh, kosong dan sempurna tanpa beban apapun atasnya bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia, sehingga dengan demikian petitum angka 10 tersebut cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan dengan dilakukan perbaikan redaksional sebagai tersebut dalam dictum Putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11, yaitu Penggugat mohon agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dasar gugatan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam pasal 180 HIR / 191 R.Bg dan SEMA nomor 3 tahun 2000, maka petitum angka 11 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas, maka tidak semua tuntutan Penggugat dikabulkan, sehingga dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah pihak yang kalah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka segala biaya perkara yang timbul dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam dictum Putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986, Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dan bangunan di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka tersebut di atas seluruhnya adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I;
3. Menyatakan bahwa dengan telah putusya perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I karena perceraian, maka Penggugat berhak untuk mendapatkan seperdua (1/2) bagian dari harta bersama, sebagaimana tersebut pada poin 2 petitum di atas dalam keadaan baik, akan tetapi mengenai waktu dan biaya penyerahan ditentukan dan ditanggung bersama oleh Tergugat I dan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa anak adopsi Penggugat dengan Tergugat I yang masih belum dewasa berada dalam asuhan dan pemeliharaan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan bidang tanah dan bangunan serta surat – surat yang berhubungan dengan bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Agung Nomor 5, RT.002, RW.006, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 24/KA/II/2000 kepada Penggugat dan Tergugat I dalam keadaan utuh, kosong dan sempurna tanpa beban apapun atasnya bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng sejumlah Rp6.707.000,00 (enam juta tujuh ratus tujuh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada hari **Senin**, tanggal **8 Juni 2020**, oleh kami **JOHNICOL RICHARD FRANS SINE, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DODI EFRIZON, S.H.** dan **ARIEF MAHARDIKA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum, pada hari **Kamis**, tanggal **11 Juni 2020**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis yang sama, dibantu oleh **YOHANA F. ITO**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Maumere yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Tergugat I.

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

DODI EFRIZON, S.H.

JOHNICOL RICHARD FRANS SINE, S.H.

ARIEF MAHARDIKA, S.H.

Panitera Pengganti,

YOHANA F. ITO.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
- Biaya Panggilan	Rp3.361.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp3.000.000,00
- Biaya ATK/Pemberkasan	Rp 100.000,00
- Biaya Sumpah	Rp 200.000,00
- Redaksi	Rp 10.000,00
- Meterai.	Rp 6.000,00 +
J u m l a h :	Rp6.707.000,00

(enam juta tujuh ratus tujuh ribu rupiah).