



**PUTUSAN**

Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Rtg.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**MATIAS TAMPUR**, Laki-laki, lahir di Kumba, tanggal 5 April 1973, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kumba RT 023/ RW 005, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, agama Katolik, pekerjaan Petani, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**L A W A N:**

1. **NIKO UJI**, laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di RT 022/ RW 006, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, pekerjaan Petani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BONAVENTURA JEMARUT, SH. dan ROBERTUS URI, SH., para Advokat yang beralamat di Jl. Soekarno, RT 11/ RW 005, Kelurahan Golodukal, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **MATEUS MALUR**, laki-laki, umur ± 80 tahun, kewarganegaraan Indonesia, agama Katolik, bertempat tinggal di RT 014/ RW 004, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, pekerjaan Petani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HIRONIMUS ARDI, SH. dan JANGGAT YANCE, SH., para Advokat yang beralamat di Jl. Mawar, Kelurahan Lawir, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta seluruh surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar jawab menjawab dari para pihak dipersidangan;

Putusan Nomor13/ Pdt.G/ 2018/ PN.Rtg. | Hal.1 dari 32



Setelah memperhatikan bukti surat serta mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 25 Juni 2018 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Rtg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa bapak NOBER NANTJU dan ibu YUSTINA WANUL mempunyai anak masing-masing bernama 1. Gaspar Jegau, 2. Sovia Nanut, 3. Regina Nganur, 4. Erita Maria Pamus, 5. Eva Bangur, 6. Matias Tampur (Penggugat), semuanya adalah ahli waris dari bapak NOBER NANTJU dan Ibu YUSTINA WANUL (tanda bukti P.1);
- Bahwa ayah Penggugat yang bernama NOBER NANTJU semasa hidup pernah membeli sebidang tanah pada MATEUS MALUR (tergugat II) pada tanggal 17 Januari tahun 1962, tanah seluas  $\pm$  1.470 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah sawah Sdr. Nahur (Ame Ladur) sekarang berbatasan dengan tanah/ Rumah Yeremias Yarunta;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah sawah sdr. Suri (Ame Rui) sekarang berbatasan dengan tembok/ bangunan Gedung Sekolah Madrasah Aliah Negeri Ruteng;
  - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah sawah Lingko Muwang, sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Barat berbentuk segi tiga menjadi titik LODOK; yang terletak dahulu di Watasan Kumba Rakjat Kampung Kumba Hamente Ruteng daerah Tingkat II Manggarai dan sekarang bernama Lingko Kala Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai seharga Rp. 1.750,- (seribu tujuh ratus lima puluh rupiah), yang selanjutnya tanah tersebut diatas disebut sebagai "tanah obyek sengketa" (tanda bukti P.2, P.3, P.4);
- Bahwa setelah membeli tanah obyek sengketa pada Tergugat II pada tanggal 17 Januari tahun 1962, kemudian tanah obyek sengketa tersebut dikuasai dan dikerjakan oleh ayah Penggugat sampai tahun 2001;
- Bahwa ayah Penggugat meninggal dunia pada tanggal 07 September tahun 2001, maka sejak tahun 2001, kemudian selanjutnya atas tanah obyek

Putusan Nomor 13/ Pdt.G/ 2018/ PN.Rtg. | Hal.2 dari 32



sengketa tersebut diatas dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat bersama saudara-saudara yang lainnya sampai tahun 2013 (tanda bukti P.5, P.6);

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sampai sekarang belum pernah dialih atau diperjual belikan sebagian atau seluruhnya dalam bentuk apapun oleh Penggugat sampai sekarang dan sampai sekarang tanah obyek sengketa tersebut diatas yang membayarr pajak dan nama wajib Pajaknya adalah Nober Nantju (ayah Penggugat) (tanda bukti P. 7, P. 8);
- Bahwa pada sekitar bulan Januari 2014, Penggugat datang kelokasi tanah obyek sengketa, Penggugat mendapatkan tergugat I sedang menebang beberapa pohon kayu yang ada dalam tanah obyek sengketa dan mendirikan pondok/rumah kebun sebagai tempat tinggalnya sampai sekarang tanpa seizin Penggugat dan selanjutnya menguasai tanah obyek sengketa tersebut sampai sekarang dan atas pertanyaan Penggugat kenapa Tergugat I masuk menebang pohon dan mendirikan pondok/rumah kebun diatas tanah obyek sengketa, tergugat I mengatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah warisan orang tuanya;
- Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut kemudian Penggugat pada sekitar bulan Pebruari 2014 Penggugat mengadu dan melaporkannya ke Pihak Kepolisian Resort Manggarai dan oleh Polisi mengatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh tergugat I tersebut bukan merupakan perbuatan Pidana maka Kepolisian tidak dapat menindak lanjutinya dan hal tersebut masuk dalam rana masalah perdata;
- Bahwa setelah mendapat penjelasan dari Kepolisian seperti diatas, selang beberapa lama kemudian, maka selanjutnya Penggugat membawa permasalahan tersebut ke Lembaga Adat Tua Gendang untuk mendapatkan penyelesaian, akan tetapi tidak membuahkan hasil;
- Bahwa selanjutnya oleh karena tidak mendapatkan penyelesaian di lembaga Adat,maka Penggugat melaporkan permasalahan tersebut kembali ke Kelurahan untuk memanggil dan menegur pihak tergugat I dan tergugat II agar mau menyerahkan kembali tanah obyek sengketa tersebut diatas kepada Penggugat secara utuh dengan suka rela;
- Bahwa selanjutnya setelah dipertemukan oleh Lurah di Kantor Kelurahan Tenda, Penggugat dengan tergugat I dan tergugat II dan membicarakan permasalahan tersebut diatas, akan tetapi juga tidak mendapatkan titik temu dan mendapat penyelesaian dan bahkan atas pertanyaan Kepala Kelurahan Tenda pada saat pertemuan tersebut kepada Tergugat II mengenai soal Jual Beli tanah obyek sengketa antara Nober Nantju (ayah

Putusan Nomor13/ Pdt.G/ 2018/ PN.Rtg. | Hal.3 dari 32



Penggugat) dengan Mateus Malur (tergugat II), Tergugat II mengatakan bahwa ia tidak pernah melakukan jual tanah kepada Nober Nantju (ayah Peggugat) dan bahkan Kepala Kelurahan pun memperlihatkan bukti surat Jual Beli tanah yang pernah ditanda tangani oleh Tergugat II sebagai Penjual dan Nober Nantju (ayah Peggugat) sebagai pembeli dihadapan beberapa orang saksi, akan tetapi tergugat II tetap tidak mau mengakuinya, dan selanjutnya Kepala Kelurahan mengatakan bahwa oleh karena pertemuan Peggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak mendapatkan titik temu penyelesaian, maka Kepala Kelurahan menyarankan kepada Peggugat untuk membawa permasalahan tersebut diatas ke Pengadilan Negeri saja;

- Bahwa untuk itu kemudian Peggugat mengajukan Gugatan ini untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk dan atas nama saudara-saudara Peggugat (tanda bukti P.9);
- Bahwa perbuatan tergugat I dengan melakukan pembangunan pondok/ rumah kebun diatas tanah obyek sengketa tanpa seizin Peggugat perbuatan Tergugat II yang tidak mau mengakui lagi surat jual beli tanah antara Tergugat II dengan Nober Nantju (ayah Peggugat) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa tindakan tergugat I mendirikan pondok/ rumah kebun diatas tanah obyek sengketa dan menguasainya milik Peggugat tersebut, Peggugat mengalami kerugian materil dan imateril yang dapat dirinci sebagai berikut:

#### Kerugian Materil:

Bahwa kerugian materil yang dialami oleh Peggugat adalah apabila tanah obyek sengketa tersebut dijual permeter pada era sekarang harga sekitar Rp.300.000,-(tiga ratus ribu rupiah) per meter persegi, sehingga kalau dihitung dengan luas tanah obyek sengketa maka Rp. 300.000,- X 1.470 M<sup>2</sup> = Rp. 441.000.000,- (empat ratus empat puluh satu juta rupiah) (tanda bukti P.4);

#### Kerugian Imateril:

Bahwa apabila Peggugat mengerjakan dan mengelola atas tanah obyek sengketa tersebut diatas dengan menanam padi dapat menghasilkan 3 (tiga) ton padi Gabah per tahun, kemudian diolah menjadi beras dapat menghasilkan sebanyak 2 (dua) ton beras per tahunnya, sehingga kalau dijual dengan harga perkilonya Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) X 2.000 Kg = Rp. 20.000.000,- per tahun X 5 (lima) tahun = Rp. 100.000.000,-



(sertaus juta rupiah), maka kepada tergugat I sebagai pihak yang menguasai tanah obyek sengketa patut memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

- Bahwa untuk menjamin tanah obyek sengketa agar tidak perjual belikan dan atau dipindah tangankan kepada pihak lain dalam bentuk apapun, maka penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng kelas II untuk meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu atas tanah obyek sengketa tersebut diatas sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Ruteng Kelas II Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memetuskan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan kegiatan pembangunan pondok/ rumah kebun diatas tanah obyek sengketa tersebut diatas sampai adanya putusan yang berkuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dan saudara-saudaranya yang bernama: Gaspar Jegau, Sovia Nanut, Regina Nganur, Erita Maria Pamus dan Eva Bangur adalah ahli waris yang sah dari Nober Nantju dan Yustina Wanul;
3. Menyatakan hukum bahwa Transaksi Jual Beli tanah Obyek sengketa antara Nober Nantju (ayah penggugat) dengan Mateus Malur (tergugat II) adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dengan membangun rumah/pondok diatas tanah obyek sengketa tanpa seizing penggugat dan perbuatan tergugat II yang tidak mau mengakui surat jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Nober Nantju (ayah Penggugat) adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk membongkar rumah tinggalnya dan mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut diatas secara suka rela;
6. Menghukum kepada tergugat I dan tergugat II dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat yang dalam pelaksanaannya bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (polisi);
7. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan;

Putusan Nomor13/ Pdt.G/ 2018/ PN.Rtg. | Hal.5 dari 32



8. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil dan immateriil penggugat selama Tergugat I menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa kepada Penggugat sebesar Rp. 541.000.000,-(lima ratus empat puluh satu juta) rupiah;
9. Menyatakan Hukum bahwa Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada upaya hukum perlawanan, Banding atau Kasasi;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Bila Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap sendiri, sedangkan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk CONSILIA INA L. PALANG AMA, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Ruteng sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/ cacat hukum (*Obscuur Libel*) karena mengandung cacat formil *Error In Persona* yang oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*):

1. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena telah mengandung cacat formil yakni Penggugat telah keliru dalam menarik orang sebagai Tergugat (*Error in Persona-Gemis Aan Hoe Danig Heid*) yang oleh karenanya gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam gugatannya, Penggugat mengemukakan bahwa Ayah Penggugat yang bernama NOBER NANTJU semasa hidup pernah membeli sebidang tanah pada MATEUS MALUR (Tergugat II) pada tanggal 17 Januari 1962, seluas  $\pm 1.470 \text{ m}^2$  seharga Rp. 1.750,- (seribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah sawah Sdr. Nahur (Ame Ladur) Sekarang berbatasan dengan tanah/ rumah Yeremias Yarunta;
- Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah sawah sdr. Suri (ame Rui) sekarang berbatasan dengan tembok/ bangunan gedung Sekolah Madrasah Aliah Negeri Ruteng;
- Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah Sawah Lingko Muwang sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;
- Barat : Berbentuk segi tiga menjadi titik LODOK; yang terletak dahuludi Watasan Kumba Rakjat Kampung Kumba Hamente Ruteng Daerah Tingkat II Manggarai dan sekarang bernama Lingko Kala Kelurahan Tenda;

Hal ini, jelas membuktikan bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti kondisi dan asal usul Bidang Tanah yang dikuasai dan atau dikerjakan oleh Tergugat I sekarang ini, karena:

FAKTANYA adalah bahwa:

- Bidang Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I saat ini merupakan tanah milik Ema Suri (Alm) yang lahir dan bertempat tinggal di Wae Buka Kelurahan Satar Tacik Kabupaten Manggarai yang merupakan Ayah Kandung dari Ende REGINA MAMBUNG (Ibu Kandung dari Tergugat I);
- Bidang Tanah dimaksud pada point 1 telah diwariskan kepada anak kandungnya yakni Ende REGINA MAMBUNG (Almh) yang lahir dan bertempat tinggal di Wae Buka Kelurahan Satar Tacik Kabupaten Manggarai;
- Ende REGINA MAMBUNG (Almh) menikah dengan Ema KOSMAS TOGONG (Alm) di Gereja Kathedral Ruteng (sebagai Istri kedua dari Ema Kosmas Togong). Dalam perkawinan tersebut Ende Regina Mambung membawa harta bawaan yang diwariskan oleh Orang Tuanya yakni Ema Suri (Alm) berupa Sebidang Tanah yang kini dikuasai oleh Tergugat I;

Putusan Nomor 13/ Pdt.G/ 2018/ PN.Rtg. | Hal. 7 dari 32



- Tergugat II merupakan Anak kandung dari Ema TOGONG dari hasil Perkawinannya dengan Ende KATARINA JANUR (*dari Keturunan Ema Ruku di Wae Buka*);
- Tergugat I merupakan Anak Kandung dari Ema TOGONG dari hasil Perkawinannya dengan Ende REGINA MAMBUNG (*dari Keturunan Ema Suri + Ende Lasap di Wae Buka*);

Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sekarang ini merupakan tanah milik Ende REGINA MAMBUNG yang merupakan harta warisan yang diperolehnya dari Orang Tua Kandungnya yakni *Ema Suri dan Ende Lasap*. Bidang Tanah dimaksud merupakan harta warisan yang telah diperolehnya dari Orang Tuanya sebelum menikah dengan Ema TOGONG. Sehingga dengan demikian sangat keliru apabila kemudian Penggugat menggugat Tergugat I atas Transaksi yang terjadi antara Ayah Kandung Penggugat dengan Tergugat II, karena sangat tidak ada relevansinya dengan Tergugat I. Untuk dan Oleh karena itu maka, seharusnya Penggugat hanya menggugat Tergugat II atas transaksi dimaksud (Silsilah Keturunan Bukti T1);

Bidang Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sekarang ini merupakan tanah Milik Ende REGINA MAMBUNG yang tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun dengan cara apapun apalagi dengan cara "dijual" seperti yang di-dalilkan oleh Penggugat dengan ukuran Lebar dari Selatan ke Utara bagian Timur (sepanjang jalan raya)  $\pm 33m$ , Panjang dari Timur ke Barat sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Yeremias Yarunta)  $\pm 95m$  dan Panjang dari Timur ke Barat sebelah Selatan (berbatasan dengan tanah milik Sekolah MAN)  $\pm 95m$  dan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah sawah Ema Suri (Ame Rui)/Benediktus Suri, sekarang berbatasan dengan tanah/ rumah Yeremias Yarunta;
- Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah sawah sdr. Nahur (Ame Ladur) Sekarang berbatasan dengan tembok/ bangunan gedung Sekolah Madrasah Aliah Negeri (MAN) Ruteng;
- Timur : Sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;
- Barat : LODOK Lingko Kala



2. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur (*Obscuur libel*) karena telah mengandung cacat formil yakni posita atau *fundamentum petendi* yang menjadi dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang tidak jelas dan ditambah lagi dengan tidak sinkronnya Posita gugatan dengan Petitum gugatan, sehingga menambah kabur atau tidak jelasnya gugatan ini yang oleh karenanya gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Tidak jelasnya objek gugatan dalam gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita gugatan sekiranya dapatlah menjadi dasar hukum yang kuat bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan megadili perkara ini untuk memutuskan gugatan Penggugat ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam gugatannya, Penggugat mengemukakan bahwa Objek Sengketa adalah Bidang Tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Bidang Tanah dimaksud merupakan Bidang Tanah yang telah dibeli oleh Ayah Kandung Penggugat dari tangan Tergugat II pada tanggal 17 Januari 1962.....dst;

**SEDANGKAN;**

Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sekarang ini merupakan tanah milik dari Ibu Kandung dari Tergugat I yakni Ende REGINA MAMBUNG yang merupakan harta warisan yang diperolehnya dari Orang Tua Kandungnya yakni *Ema Suri dan Ende Lasap*. Bidang Tanah dimaksud merupakan harta warisan yang telah diperolehnya dari Orang Tuanya jauh sebelum menikah dengan Ema TOGONG (harta bawaan dari Ende REGINA MAMBUNG). Bagaimana mungkin Bidang tanah yang merupakan hak milik dari Ende REGINA MAMBUNG kemudian dijual oleh orang yang tidak memiliki hak apapun atas tanah dimaksud karena bukan merupakan keturunan atau darah daging dari Ende Mambung? Sehingga, jelas bahwa keturunan hasil perkawinan Ema TOGONG dengan Istri Pertama yakni Ende KATARINA JANUR (Tergugat II) secara hukum tidak memiliki Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I saat ini. Apalagi hak untuk menjual sebagaimana yang di-dalilkan oleh Penggugat;



B. POKOK PERKARA:

1. Bahwa, Tergugat I menyangkal dan menolak dengan tegas semua dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, kecuali hal-hal yang diakui oleh Penggugat
2. Bahwa, Gugatan Penggugat adalah kabur / tidak jelas yang oleh karenanya harus ditolak, karena dalam gugatannya, Penggugat menuntut kepada Tergugat I untuk mengembalikan bidang tanah yang menurut Penggugat merupakan tanah warisan dari Ayah Penggugat yang bernama NOBER NANTJU yang merupakan Bidang Tanah yang telah dibelinya dari MATEUS MALUR (Tergugat II) pada tanggal 17 Januari 1962, seharga Rp. 1.750,- (seribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dengan luas  $\pm 1.470 \text{ m}^2$  dan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah sawah Sdr. Nahur (Ame Ladur) Sekarang berbatasan dengan tanah/ rumah Yeremias Yarunta;

Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah sawah sdr. Suri (ame Rui) sekarang berbatasan dengan tembok/ bangunan gedung Sekolah Madrasah Aliah Negeri Ruteng;

Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah Sawah Lingko Muwang sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;

Barat : Berbentuk segi tiga menjadi titik LODOK; yang terletak dahulu di Watasen Kumba Rakjat Kampung Kumba Hamente Ruteng Daerah Tingkat II Manggarai, sekarang bernama Lingko Kala Kelurahan Tenda;

SEMENTARA Bidang Tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I adalah Tanah Hak Milik dari Ibu kandung Tergugat I yakni Ende REGINA MAMBUNG yang merupakan warisan dari kedua Orang Tuanya yakni Ema SURI dan Ende LASAP yang diwariskan kepadanya jauh sebelum Ende REGINA MAMBUNG menikah dengan Ema TOGONG. dengan ukuran Lebar dari Selatan ke Utara bagian Timur (sepanjang jalan raya)  $\pm 33\text{m}$ , Panjang dari Timur ke Barat sebelah Utara (berbatasan dengan tanah milik Yeremias Yarunta)  $\pm 95\text{m}$  dan Panjang dari Timur ke Barat sebelah Selatan (berbatasan dengan tanah milik Sekolah MAN)  $\pm 95\text{m}$  dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah sawah Ema Suri (Ame Rui)/Benediktus Suri, sekarang berbatasan dengan tanah/ rumah Yeremias Yarunta;



Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah sawah Nahur (Ame Ladur) sekarang berbatasan dengan tembok/ bangunan gedung Sekolah Madrasah Aliah Negeri (MAN) Ruteng;

Timur : Sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;

Barat : LODOK Lingko Kala, Kelurahan Satar Tacik;

Sehingga sangatlah tidak beralasan hukum yang kuat apabila kemudian tanah yang dikuasai oleh Tergugat I kemudian diklaim oleh Penggugat sebagai tanah yang telah dijual oleh Tergugat II dan dibeli oleh Ayah Kandung Penggugat yang kemudian diwariskan kepada Penggugat;

3. Bahwa, Fakta yang sebenarnya terjadi adalah karena adanya hubungan komunikasi yang baik antara keluarga Penggugat (Orang Tua Penggugat) dengan Orang Tua Tergugat I sehingga Orang Tua Tergugat I kemudian mengizinkan Orang Tua Penggugat untuk mengerjakan bidang tanah dimaksud untuk ditanami tanaman jangka pendek seperti Singkong dan ubi jalar serta pohon pisang;
4. Bahwa, pada tahun 1975 Tergugat I bersama dengan Ende Regina Mambung menyampaikan dan atau melarang Orang Tua Penggugat untuk menanam pohon jangka panjang di lokasi dan disetujui oleh Orang Tua Penggugat;
5. Setelah Orang Tua Penggugat meninggal dunia pada tahun 2001 Tergugat I bersama dengan Ende Regina Mambung menyampaikan kepada keluarga Penggugat untuk segera membersihkan bidang tanah yang telah mereka pinjam dan kerjakan selama ini, karena Ende Regina Mambung akan menyerahkan atau mewariskan bidang tanah dimaksud kepada Tergugat I;
6. Bahwa, yang terjadi kemudian ternyata Penggugat dan keluarganya terus mengerjakan bidang tanah dimaksud hingga suatu saat sebelum tahun 2013 Penggugat dan keluarganya mengangkut batu dan pasir dan disimpan/ diletakkan diatas bidang tanah dimaksud;
7. Bahwa, melihat aktivitas Penggugat dan keluarganya dimaksud pada poin 6 diatas kemudian Tergugat I dan keluarganya kembali melarang Penggugat untuk beraktivitas diatas bidang tanah dimaksud;
8. Bahwa, pada awal tahun 2014 Tergugat I dan keluarganya langsung membangun sebuah rumah yang terbuat dari bahan bambu di bidang tanah miliknya yang merupakan warisan dari Orang Tuanya;
9. Bahwa, dalam pertemuan dengan Bapak Lurah Tenda yang menurut Penggugat dilaksanakan di kantor Kelurahan Tenda tanpa menyebutkankan kapan terjadinya pertemuan dimaksud karena Tergugat I TIDAK PERNAH



menghadiri pertemuan dimaksud tetapi Tergugat I sangat sepekat atau setuju dengan pernyataan dari Tergugat II (Mateus Malur) yang lagi-lagi menurut Penggugat disampaikan oleh Tergugat II dihadapan Bapak Lurah Tenda bahwa "Tergugat II TIDAK PERNAH menjual sebidang tanah dimaksud kepada Nober Nantju (Ayah Penggugat)

10. Bahwa, atas bidang tanah yang merupakan hak milik Ende Mambung yang kemudian diwariskan kepada Tergugat I, pada tahun 2014 Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 21 Maret 2014 dibawah register Perkara Perdata nomor 11/PDT.G/2014/PN.Rut (Copy Gugatan sebagai bukti T2);

11. Bahwa, atas Perkara dimaksud pada poin 10, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang mengadili Perkara tersebut telah menjatuhkan putusan yang diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng pada hari Senin, tanggal 22 September 2014 yang telah diucapkan pada Persidangan yang Terbuka untuk Umum (Copy Putusan sebagai bukti T3);

12. Bahwa:

a. Kerugian Materiil;

Penggugat tidak perlu merasa rugi karena Tergugat mengerjakan lahan yang bukan milik ayah kandung Penggugat melainkan bidang tanah hak milik dari Ende REGINA MAMBUNG yang tidak lain adalah Ibu Kandung dari Tergugat I;

b. Kerugian Immateriil:

Penggugat jelas TIDAK PERNAH mengalami kerugian Immateriil;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequa et Bono*)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa setelah Tergugat II mempelajari secara seksama gugatan Penggugat tertanggal 25 Juli 2018, dimana gugatan tersebut telah pula dibacakan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 6 Agustus 2018, gugatan ternyata baik secara juridis formil maupun materil gugatan Penggugat tersebut cacat hukum atau tidak sempurna (subyek tergugat dan obyek gugatan), oleh karena itu perkenankanlah kami untuk dan atas nama Tergugat II untuk menyampaikan/ memajukan dalil-dalil seperti apa yang akan kami uraikan dalam Eksepsi dan Jawaban sebagai berikut:

A. Tentang Subyek Hukum Tergugat:

1. Bahwa gugatan Penggugat cacat hukum atau tidak sempurna karena GASPAR JEGAU, SILVIA NANUT, REGINA NGANUR, ERITA MARIA PAMUS, dan EVA BANGUR tidak diikut sertakan sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang lengkap maka konkuensi yuridisnya gugatan Penggugat mengandung cacat formil atau tidak sempurna dimana para Ahli waris tidak memberikan kuasa khusus kepada Penggugat untuk mewakili para ahli waris yang lain dalam mengajukan gugatan perkara aquo. Sehingga gugatan Penggugat cacat hukum dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima/NO;

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena tidak menyebutkan dimana Letak tanah obyek sengketa dan Luas tanah objek sengketa, selanjutnya gugatan Penggugat juga tidak jelas karena Penggugat tidak menguraikan secara terperinci dengan jelas tentang batas-batas serta luas bidang tanah sengketa yang dikuasai oleh NIKO UJI (Tergugat I) dan MATEUS MALUR (Tergugat II);

Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini terletak di Lingko Kala, Gendang Wae Buka, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, seluas ± 3.040 M<sup>2</sup>; dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah Yeremian Pahut;  
dulu dengan tanah sawah Alm Sury;
- Selatan : Berbatasan dengan Sekolah Madrasah Negeri;
- Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;  
dulu dengan tanah Lingko Muwang;



- Barat : Berbatasan dengan tanah lodok Lingko Kala;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diuraikan di atas, dimana Penggugat tidak mengidentifikasi tanah obyek sengketa dengan benar maka gugatan Penggugat patut dikesampingkan atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*)/ NO(*Vide jurisprudence Mahkamah Agung RI No.565 K/Sip/1973*);

3. Bahwa gugatan Penggugat Salah Sasaran (*error in persona*) karena Penggugat tidak ikut dalam perjanjian jual beli tanah obyek sengketa sebab Mateus Malur (Tergugat II) tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah antara NOBER NANTJU (*Ayah Penggugat*) dengan MATEUS MALUR (Tergugat II). Bahwa tanah milik Tergugat II diperoleh berdasarkan tanah WARISAN dari orang tua Almh Kosmas Togong dan Amlh Katharina Djanoer, dimana Bapak Kosmas Togong Almarhum dan Khatarina Djanoer memperoleh tanah tersebut berdasarkan pembagian dari Alm Ruku sebagai Tu'a Teno Lingko Kala, Gendang Wae Buka sekitar tahun 1931-an dengan luas  $\pm 3.040$  M<sup>2</sup>. Selanjutnya sejak tanah sengketa dibagikan pada tahun 1931-an tanah sengketa dikerjakan dan dikuasai oleh Almh Katharina Djanoer dan alm Kosmas Togong dengan ditanami Pohon Sengon, Pohon Nangka, Ubi Kayu, Ubi Jalar. Oleh karena Penggugat telah keliru atau telah salah sasaran dalam menempatkan Mateus Malur sebagai Tergugat II dalam perkara ini; maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena suatu gugatan haruslah diajukan oleh seorang atau beberapa orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang bersangkutan (*vide Putusan Mahkamah Agung RI. No. 249K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971*);

4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exseptio Plurium Litis Cosortium*):Bahwa subyek hukum Tergugat dari gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kurang pihak, selain Para Tergugat secara factual masih ada orang lain yang menguasai tanah sengketa adalah Sdr. MAKSI SOMAT UJI dan ROBERTUS TOGONG. Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. MAKSI SOMAT UJI dan ROBERTUS TOGONG sebagai pihak dalam perkara ini, maka subyek hukum gugatan Penggugat tidak sempurna (*Plurium Litis Cosortium*) konsekwensi yuridisnya sesuai dengan hukum acara perdata gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*) hal ini sejalan dengan



Pendapat dari M.Yahya Harahap yang menyatakan bahwa sebagai bentuk *error in persona* yang lain disebut *Plurium Litis Consortium*. Bahwa dalam perkara aquo Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap karena masih ada orang ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat, karena itu gugatan mengandung *eror in persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihak (*Vide hal 112 Hukum Acara Perdata M.Yahya Harahap S.H.Penerbit Sinar Grafika*) Selanjutnya hal 113 M.Yahya Harahap, S.H. berpendapat bahwa “kekeliruan Pihak mengakibatkan gugatan cacat *eror in persona* (kekeliruan mengenai orang) Cacat mengenai kekeliruan itu berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat) dapat juga berbentuk salah Pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*) atau mungkin juga berbentuk *plurium litis consortium* (kurang pihak dalam gugatan) bentuk kekeliruan apapun yang ada dalam gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan diskualifikasi mengandung cacat formil akibatnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelike verklaard*); dengan demikian *Exseptio Plurium Litis Consortium* alasan pengajuan eksepsi ini yaitu apabila orang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak Lengkap. Masih ada orang yang harus ditarik sebagai Penggugat atau Tergugat baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.621 K/Sip/1975. Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai oleh Tergugat tetapi telah menjadi hak pihak ketiga. Dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung *cacat plurium litis consortium*;

5. Bahwa pada tanggal 17 Januari 1962 Mateus Malur tidak pernah melakukan perjanjian jual beli tanah sengketa antara Ayah Penggugat NOBER NATJU dengan MATEUS MALUR (Tergugat II) selanjutnya pada awal tahun 1960, Tergugat II pernah meminjam padi pada ayah Penggugat Alm Nober Nantju sebanyak *ca beka* atau sebanyak  $\pm 80$ Kg padi menurut perhitungan masyarakat Manggarai pada umumnya. Pinjam padi adalah hal yang biasa dan lumrah dalam kehidupan bermasyarakat Manggarai yang biasadinamakan “*Woja Tuda*” (pinjam padi). Selanjutnya menjelang akhir tahun 1960 Alm Nober Nanjtu datang



menemui Mateus Malut (Tergugat II) untuk *meminta/memohon diberikan ijin mengerjakan tanah sengketa untuk sementara waktu agar hasil dari tanah sengketa dapat dinikmati oleh Alm Nober Nantju dan kemudian akan dikembalikan lagi kepada Tergugat II. Sebagai imbalannya alm Nober Nantju tidak menuntut pengembalian woja tuda (pinjam padi) sebanyak ca beka ( $\pm 80$  kg) tersebut dari Tergugat II.* Bahwa pada tahun 2000 Tergugat II pernah menyampaikan kepada Ayah Penggugat agar tanah obyek sengketa dikerjakan kembali oleh Mateus Malur (Tergugat II), akan tetapi ayah Penggugat terus saja menggarap tanah sengketa tersebut. Oleh karena gugatan Penggugat patutlah ditolak atau dikesampingkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa terhadap semua dalil yang telah diuraikan oleh Tergugat II di atas pada bagian eksepsi ini, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil pada pokok perkara;

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam perkara aquo, khususnya yang bertentangan dengan hukum serta fakta-fakta, kecuali terhadap hal-hal yang keberannya diakui secara tegas oleh Tergugat II  
Tanggapan Atas Dalil Posita 1 Gugatan Penggugat:

1. Bahwa tidak benar dalil posita 1 gugatan Penggugat yang menerangkan bahwa ayah Penggugat semasa hidupnya pernah membeli sebidang tanah pada Mateus Malur pada tanggal 17 Januari 1962 seluas  $\pm 1.470$  M<sup>2</sup> karena yang benarnya adalah : Mateus Malur tidak mengadakan perjanjian jual beli tanah sengketa antara NABOR NANTJU (Ayah Penggugat) dengan Mateus Malur (Tergugat II) sebab semasa hidupnya Almh Katharina Djanoe dan Almr. Kosmas Togong telah melarang Tergugat II untuk melakukan jual beli tanah sengketa dengan siapapun sehingga Tergugat II benar-benar tidak pernah menjual tanah sengketa dan akan Tergugat II buktikan nanti pada fase pembuktian;

Tanggapan Atas halaman 2 garis datar 3 dan 4 Dalil Gugatan Penggugat:

2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 garis datar ketiga dan keempat dari atas yang pada intinya bahwa pada tanggal 17 Januari 1962 telah terjadi jual beli tanah dari antara Mateus Malur dengan Nober Nantju, sebab yang benar adalah Tegugat II pada awal tahun 1960, Mateus Malur meminjam padi pada ayah Nober Nantju sebanyak *ca beka* atau sebanyak  $\pm 80$  Kg padi menurut perhitungan masyarakat Manggarai pada umumnya. Karena pinjam padi pada tahun 1960-an adalah hal yang



biasa dan lumrah dalam kehidupan bermasyarakat Manggarai yang biasa dinamakan "Woja Tuda" (pinjam padi) selanjutnya pada jelang akhir tahun 1960 Alm Nober Nantju datang menemui Mateus Malur Tergugat II untuk *meminta/ memohon diberikan ijin mengerjakan tanah sengketa untuk sementara waktu agar hasil dari tanah sengketa dapat dinikmati oleh Alm Nober Nantju dan kemudian akan dikembalikan lagi kepada Mateus Malur. Sebagai imbalannya alm Nober Nantju tidak menuntut pengembalian woja tuda (pinjam padi) sebanyak ca beka ( $\pm$  80 kg);* Atas permintaan/ permohonan Alm Nober Nantju tersebut Mateus Malur memberikan ijin sementara karena semasa hidupnya Almh Kosmas Togong tidak mengizinkan tanahnya (tanah sengketa) dijual dan tanah sengketa belum dihibahkan kepada Tergugat II. Selanjutnya setelah diberikan ijin oleh Tergugat II, tanah sengketa dikerjakan oleh alm Nober Nantju akan tetapi tidak ada perjanjian jual beli seperti yang didalilkan oleh Penggugat. Maka atas dalil jual beli sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah sangat tidak berdasar dan patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima/NO;

Tanggapan Atas halaman 2 garis datar ke 5 dan ke-6Gugatan Penggugat:

3. Bahwa secara administrasi meskipun ayah Penggugat telah meninggal tahun 2007 dan sampai sekarang pajak tanah tersebut dibayar oleh Penggugat adalah hal yang wajar-wajar saja, sebab ayah Penggugat dari tahun 1962 sampai meninggalnya tahun 2007 secara terus menerus telah menikmaati hasil dari tanah objek sengketa. Oleh karena itu untuk pembayaran pajak tanah sudah sepatutnya dibayar oleh orang yang memakai tanah tersebut akan tetapi tidak menunjukkan bahwa tanah objek sengketa telah menjadi hak miliknya;

Tanggapan Atas halaman 2 garis datar ke-6,dan-7 Gugatan Penggugat:

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada intinya menyatakan bahwa pada tahun 2014 Penggugat mendapatkan sendiri Tergugat I sedang menebang beberapa pohon kayu yang ada dalam tanah objek sengketa kemudian membangun pondok/rumah kebun sebagai tempat tinggalnya sampai sekarang, selanjutnya atas perbuatan Tergugat I tersebut sekitar bulan Pebruari 2014 Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat I ke Polres Manggarai namun tidak mendapatkan penyelesaian; yang benarnya adalah bahwa pada tahun 2014 MATEUS MALUR (Tergugat II) merasa kaget karena Penggugat dengan NIKO UJI (Tergugat I) merebut tanah obyek sengketa melalui perkara perdata Nomor



11/Pdt.G/2014/PN.Rtg. Tanggal 21 Maret 2014 di Pengadilan Negeri Ruteng. Bahwa oleh karena Mateus Malur merasa akan kehilangan haknya maka Tergugat II mengajukan keberatan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor :11/Pdt.G/2014/PN.Rtg tersebut yaitu MATEUS MALUR (Tergugat II) mengajukan gugatan intervensi kepada Penggugat dan NIKO (Tergugat I). Sebab baik Penggugat maupun Niko Uji (Tergugat I), sama sekali tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa, karena tanah objek sengketa adalah benar-benar tanah milik Mateus Malur (Tergugat II) yang diperoleh berdasarkan WARISAN dari orang tua yaitu Almh Kosmas Togong dan Amlh Katharina Djanoer, dimana Bapak Kosmas Togong Almarhum dan Khatarina Djanoer memperoleh tanah tersebut berdasarkan pembagian dari Alm Ruku sebagai Tu'a Teno Lingko Kala, Gendang Wae Buka sekitar tahun 1931-an dan akan Tergugat II buktikan pada fase pembuktian;

Tanggapan Atas butir ke-8, ke-9 dan ke-10 Dalil Gugatan Penggugat:

5. Bahwa tidak benar Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah menyelesaikan persoalan ini pada tingkat Lembaga Adat Tua Gendang tentang Jual beli tanah antara Ayah Penggugat dengan Mateus Malur akan tetapi tidak mendapat hasil yang baik, selanjutnya persoalan ini lanjutkan pada tingkat kelurahan. Sebab yang benar adalah pada saat penyelesaian ditingkat Lembaga Adat Penggugat tidak memiliki bukti surat jual beli yang aslinya tentang jual beli tanah sengketa, demikian pun penyelesaian pada tingkat Kelurahan lagi-lagi Penggugat tidak memperlihatkan bukti surat aslinya tentang jual beli tanah sengketa yang ada hanya fotocopy saja;

Bahwa benar Mateus Malur (Tergugat II) dari tahun 1960-an sampai sekarang belum pernah menjual tanah sengketa kepada Nober Nantju (Ayah Penggugat). Sehingga dalil jual beli gugatan Penggugat sangat tidak beralasan menurut hukum dan kami memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo agar kiranya gugatan Penggugat patut ditolak. Sebab *de facto* sejak tanah sengketa dibagikan pada tahun 1931-an tanah sengketa dikerjakan dan dikuasai oleh Almh Katharina Djanoer dan alm Kosmas Togong dengan ditanami Pohon Sengon, Pohon Nangka, Ubi Kayu, Ubi Jalar; Selanjutnya pada tanggal 1 Januari 1948 Almh Katharina Djanoer meninggal dunia, sehingga tanah sengketa dikerjakan dan dikuasai oleh Alm Kosmas Togong dan Tergugat II ; kemudian setelah Tergugat II menikah dengan almh Agnes Dudut pada tanggal 21 Maret 1957, tanah sengketa dikerjakan dan dikuasai secara bersama-sama oleh Alm Kosmas



Togong, Tergugat II dan istri Tergugat II yaitu Almh Agnes Dudut ; Selanjutnya oleh karena ayah Tergugat II telah meninggal dunia, menurut hukum adat Manggarai yang menganut *sistem patrilineal* maka yang berhak mendapatkan warisan adalah anak laki-laki dari alm Kosmas Togong dan Almh Katharina Djanoer adalah Mateus Malur (Tergugat II) sehingga dalil jual beli Penggugat tersebut patut di tolak karena selama hidupnya, baik Bapak Kosmas Togong dan Almh Katharina Djanoer maupun Tergugat II tidak pernah menjual tanah sengketa kepada siapapun, termasuk kepada ayah Penggugat yang bernama Nober Nantju (Alm) sehingga dalil gugatan Penggugat sangat tidak berdasar dan patut dikesampingkan;

Tanggapan Halaman 3 garis datar ke-12, dan ke-13 dalil Gugatan Penggugat:

6. Bahwa Tergugat II sangat berkeberatan dan menolak dengan tegas dalil pada Halaman 3 datar ke-12, dan ke-14 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menuntut ganti kerugian materiil dan kerugian immaterial sejak tahun berdasarkan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) karena:
  - a. Bahwa berdasarkan fakta yang sebenarnya yang “merasa” dirugikan dalam perkara aquo adalah MATEUS MALUR (Tergugat II) Sebab Mateus Malur (Tergugat II) akan kehilangan hak miliknya yaitu sebidang tanah kering yang terletak di Lingko Kala, Gendang Wae Buka, Kelurahan Satar Tacik, yang diperoleh berdasarkan WARISAN dari orang tua Almh Kosmas Togong dan Almh Katharina Djanoer hanya karena oleh ulah dan perbuatan Penggugat dan NIKO UJI (Tergugat I);
  - b. Bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo adalah Saudara Penggugat dengan NIKO UJI (Tergugat I), dimana Penggugat mengaku-ngaku tanah obyek sengketa telah dijual oleh Mateus Malur (Tegugat II) kepada Ayah Penggugat selanjutnya NIKO UJI (Tergugat I) membuat menguasai tanah objek sengketa dengan membuat pondok/rumah tinggal di atas tanah obyek sengketa sehingga baik Penggugat maupun Tergugat I benar-benar sangat merugikan Mateus Malur (Tergugat II) dalam perkara aquo. Oleh karena itu saya memohon Kepada Majelis Hakim agar kiranya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menolak Eksepsi dari NIKO UJI (Tergugat I) serta menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II;
7. Bahwa perbuatan Penggugat yang telah lama meminjam tanah sengketa untuk menikmati hasil untuk sementara waktu, selanjutnya perbuatan NIKO UJI (Tergugat I) yang mengklaim/ menguasai/ menduduki/ mendirikan



bangunan atau pondok dan/atau memperebutkan tanah sengketa milik Mateus Malur (Tergugat II) menurut hemat kami dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena telah secara tanpa hak dan melawan hukum memperebutkan tanah milik MATEUS MALUR (Tergugat II) yang diperoleh berdasarkan warisan dari Alm Kosmas Togong dan Alm Katharina Djanoer yang terletak di Lingko Kala, Gendang Wae Buka, Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II mohon dengan hormat agar sudikranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan:

**DALAM EKSEPSI:**

Menerima eksepsi Tergugat II seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk ver klaard/ NO*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat untuk menghentikan kegiatan pembangunan pondok/rumah kebun diatas tanah sengketa tersebut diatas sampai adanya putusan yang berkuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa putusan provisi ini adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan harus didukung dengan bukti "akta otentik" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 ayat (1) RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 dan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwatuntutan Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan, oleh karenaberdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat, tidak ditemukan adanya bukti akta otentik yang mendukung kepemilikanatas tanah sengketa, dengan demikian tuntutan provisi Penggugat menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

## **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat Imengajukan eksepsi dengan alasan yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan cacat formil *error in personase* hingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dalam gugatannya Penggugat mengemukakan bahwa objek sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I telah dibeli oleh Ayah Kandung Penggugat dari Tergugat II pada tanggal 17 Januari 1962, sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sekarang ini merupakan tanah milik dari Ibu Kandung dari Tergugat I yakni Ende REGINA MAMBUNG yang merupakan harta warisan yang diperoleh dari Orang Tua Kandungnya yakni Ema SURI dan Ende LASAP. Tanah dimaksud merupakan harta warisan yang telah diperoleh jauh sebelum menikah dengan Ema TOGONG (harta bawaan dari Ende REGINA MAMBUNG);

Menimbang, bahwa selanjutnyaTergugat II mengajukan eksepsi dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat cacat hukum atau tidak sempurna karena tidak semua ahli waris yang mengajukan gugatan perkara *aquo*;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak menyebutkan letak dan luas tanah sengketa serta gugatan tidak jelas karena tidak menguraikan secara terperinci batas-batas tanah sengketa;
3. Bahwa gugatan Penggugat salah sasaran karena Penggugat tidak ikut dalam perjanjian jual beli tanah obyek sengketa, sebab MATEUS MALUR (Tergugat II) tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah antara NOBER NANTJU (Ayah Penggugat) dengan Tergugat II. Bahwa tanah milik Tergugat II diperoleh berdasarkan tanah warisan dari orang tua KOSMAS TOGONG dan KATHARINA DJANOER;
4. Bahwa gugatan kurang pihak karena secara faktual masih ada orang lain yang menguasai tanah sengketa yaitu MAKSI SOMAT dan ROBERTUS TOGONG;

Putusan Nomor13/ Pdt.G/ 2018/ PN.Rtg. | Hal.21 dari 32



5. Bahwa pada tanggal 17 Januari 1962 Mateus Malur tidak pernah melakukan perjanjian jual beli tanah sengketa antara Ayah Penggugat NOBER NATJU dengan MATEUS MALUR (Tergugat II);

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-1 dari Tergugat II diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 516 K/ Sip/ 1973 tanggal 25 Nopember 1975, dalam kaidah hukumnya menerangkan bahwa "tidak diharuskan semua ahli waris ikut menggugat", dengan demikian alasan eksepsi tersebut menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-2 dari Tergugat II diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena didalam gugatan Penggugat telah disebutkan tanah sengketa terletak di Lingko Kala Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, telah disebutkan luas tanah sengketa  $\pm$  1.470 m<sup>2</sup>, dan telah disebutkan secara lengkap batas-batas tanah sengketa, dengan demikian alasan eksepsi tersebut menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-4 dari Tergugat II diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat tidak ditemukan orang lain yang menguasai tanah sengketa selain daripada Tergugat I, dengan demikian alasan eksepsi tersebut menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alasan eksepsi ke-3 dan ke-5 dari Tergugat II serta alasan eksepsi dari Tergugat I diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam proses pembuktian, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan "*eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal Hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu persatu, akan tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*", dengan demikian alasan eksepsi tersebut menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat telah dinyatakan ditolak, maka pemeriksaan perkara ini harus dilanjutkan dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

Putusan Nomor13/ Pdt.G/ 2018/ PN.Rtg. | Hal.22 dari 32



## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa ayah Penggugat yang bernama NOBER NANTJU semasa hidup pernah membeli sebidang tanah pada MATEUS MALUR (Tergugat II) pada tanggal 17 Januari 1962, seluas  $\pm 1.470 \text{ m}^2$ , terletak di Lingko Kala Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai sebagaimana surat jual beli, namun saat ini Tergugat II tidak mengakui adanya jual beli tersebut, dan sekarang Tergugat I tanpa seijin Penggugat melakukan pembangunan pondok/ rumah kebun diatas tanah sengketa tersebut, dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan tanah milik dari Ibu Kandung dari Tergugat I yakni Ende REGINA MAMBUNG yang merupakan harta warisan yang diperoleh dari Orang Tua Kandungnya yakni Ema SURI dan Ende LASAP. Tanah dimaksud merupakan harta bawaan yang telah diperoleh jauh sebelum Ende REGINA MAMBUNG menikah dengan Ema TOGONG, sehingga sangatlah tidak beralasan hukum apabila kemudian tanah yang dikuasai oleh Tergugat I kemudian diklaim oleh Penggugat sebagai tanah yang telah dijual oleh Tergugat II dan dibeli oleh Ayah Kandung Penggugat kemudian diwariskan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan perjanjian jual beli tanah sengketa dengan Ayah Penggugat (NOBER NATJU), yang benar pada awal tahun 1960, Tergugat II pernah meminjam padi pada ayah Penggugat sebanyak *ca beka* atau sebanyak  $\pm 80 \text{ Kg}$  padi menurut perhitungan masyarakat Manggarai pada umumnya. Selanjutnya menjelang akhir tahun 1960, NOBER NANTJU datang menemui Tergugat II untuk meminta ijin mengerjakan tanah sengketa untuk sementara waktu agar hasil dari tanah sengketa dapat dinikmati oleh NOBER NANTJU dan kemudian akan dikembalikan lagi kepada Tergugat II, sebagai imbalannya NOBER NANTJU tidak menuntut pengembalian pinjam padi sebanyak *ca beka* ( $\pm 80 \text{ kg}$ ) tersebut dari Tergugat II. Bahwa pada tahun 2000 Tergugat II pernah menyampaikan kepada Ayah Penggugat agar tanah obyek sengketa dikembalikan kepada Tergugat II, akan tetapi ayah Penggugat terus saja menggarap tanah sengketa tersebut, sehingga Penggugat maupun NIKO UJI (Tergugat I) sama sekali tidak mempunyai hak atas tanah sengketa, karena tanah sengketa adalah



tanah milik Tergugat II yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua yaitu Alm.KOSMAS TOGONG dan Almh.KATHARINA DJANOER, dimana tanah tersebut diperoleh berdasarkan pembagian dari Alm.RUKU sebagai Tu'a Teno Lingko Kala, Gendang Wae Buka sekitar tahun 1931-an;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat maupun jawaban para Tergugat, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan fakta hukum mengenai tanah sengketa dalam perkara ini berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat yaitu sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak di Lingko Kala, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah:
  - Utara : dahulu berbatasan dengan tanah sawah Sdr. Nahur (Ame Ladur) sekarang berbatasan dengan tanah/ Rumah Yeremias Yarunta;
  - Timur : dahulu berbatasan dengan tanah sawah sdr. Suri (Ame Rui) sekarang berbatasan dengan tembok/ bangunan Gedung Sekolah Madrasah Aliah Negeri Ruteng;
  - Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah sawah Lingko Muwang, sekarang berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Barat : berbatasan dengan Lodok;
- Bahwa luas tanah sengketa menurut Penggugat adalah  $\pm 1.470 \text{ m}^2$ , menurut Tergugat I adalah  $33 \text{ m}^2 \times 95 \text{ m}^2$ , sedangkan menurut Tergugat II adalah  $\pm 3.040 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat rumah dan tanaman yang dibangun dan ditanam oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat diatas tanah sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat tersebut, diketahui bahwa tidak terdapat perbedaan antara batas-batas yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya dengan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa berita acara hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah sengketa haruslah menjadi fakta tetap dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan jawaban para Tergugat, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah jual beli tanah sengketa antara NOBER NANTJU (ayah Penggugat) dengan MATEUS MALUR (Tergugat II) adalah sah menurut hukum?;
2. Apakah perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa dan perbuatan Tergugat II yang tidak mau mengakui surat jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan asas "*audi et alteram partem*" (Hakim wajib mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara), maka sebelum Majelis Hakim menyampaikan pertimbangan hukum, terlebih dahulu akan diuraikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak selama jalannya proses pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut:

- Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Kelurahan Satar Tacik No. Kel.ST 478/ 1216/ V/ 2018 tanggal 9 Mei 2018, diberi tanda **P-1**;
- Fotokopi Surat Jual Beli tertanggal 17 Januari 1972, diberi tanda **P-2**;
- Fotokopi Kwitansi tertanggal 17 Januari 1962, diberi tanda **P-3**;
- Fotokopi Keterangan dari kepada tertanggal 17 Januari 1962, diberi tanda **P-4**;
- Asli Surat Keterangan Kematian Kelurahan Satar Tacik No. Pem.474.3/ 1214/ V/ 2018 tanggal 9 Mei 2018 atas nama NOBERTUS NANCU, diberi tanda **P-5**;
- Asli Surat Keterangan Kematian Kelurahan Satar Tacik No. Pem.474.3/ 1215/ V/ 2018 tanggal 9 Mei 2018 atas nama YUSTINA WANUL, diberi tanda **P-6**;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2013 atas nama NOBERTUS NANCU, diberi tanda **P-7**;
- Asli Surat Keterangan Bukti Pembayaran Pajak Kelurahan Satar Tacik No. EK.503/ 661/ IV/ 2018 tanggal 17 April 2018 atas nama NOBERTUS NANCU, diberi tanda **P-8**;
- Asli Surat Kuasa dari GASPAR JEGAU kepada MATIAS TAMPUR tertanggal 9 Mei 2018, diberi tanda **P-9**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan diberi materi secukupnya;



Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. saksi YEREMIAS YARUNTA:**

- Bahwa saksi selaku saksi batas sebelah utara pernah melihat Penggugat kerja di atas tanah sengketa pada tahun 2011;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal jual beli tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik awal tanah sengketa;

**2. saksi BEDA BANGGUT:**

- Bahwa pada tahun 1962 saksi pernah diminta oleh NOBER NANCU untuk menjadi saksi jual beli tanah;
- Bahwa saat itu saksi diminta tanda tangan di atas surat, namun saksi hanya bertemu dengan NOBER NANCU saja;
- Bahwa saksi tidak ada bertemu dengan MATEUS MALUR;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut:

- Asli Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 20 Maret 2013, diberi tanda **T.I-1**;
- Fotokopi Putusan Nomor 11/ Pdt.G/ 2013/ PN.Rut. tertanggal 22 September 2014, diberi tanda **T.I-2**;
- Asli Silsilah Keturunan Ema Suri tertanggal 15 Agustus 2018, diberi tanda **T.I-3**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan diberi materi secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. saksi DOMINIKUS JEMADUT:**

- Bahwa tanah sengketa adalah milik REGINA MAMBUNG yang merupakan ibu kandung dari Tergugat I;
- Bahwa REGINA MAMBUNG adalah istri kedua dari KOSMAS TOGONG;
- Bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian dari tanah Bapak SURI yang didapat dari pembagian Tua Teno bernama RUKU;

**2. saksi BENEDIKTUS SURI:**

- Bahwa REGINA MAMBUNG adalah istri dari KOSMAS TOGONG dan anaknya adalah Tergugat I;
- Bahwa yang menguasai dan kerja di atas tanah sengketa sejak tahun 2011 adalah Tergugat I;



- Bahwa sebelumnya yang kerja diatas tanah sengketa adalah NOBER NANCU meminjam dari REGINA MAMBUNG;
- Bahwa REGINA MAMBUNG memperoleh tanah sengketa karena pemberian dari Bapaknya yang bernama SURI;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut:

- Fotokopi Surat Perkawinan No. 615 tertanggal 9 Mei 2014 atas nama KOSMAS TOGONG dan KATHARINA DJANOER, diberi tanda **T.II-1**;
- Fotokopi Surat Permandian No. 13193 tertanggal 9 Mei 2014 atas nama MATEUS MALUR, diberi tanda **T.II-2**;
- Fotokopi Surat Keterangan Kematian Kelurahan Satar Tacik No. Pem.478/1581/ IX/ 2018 tanggal 4 September 2018 atas nama KOSMAS TOGONG, diberi tanda **T.II-3**;
- Fotokopi Surat Keterangan Kematian Kelurahan Satar Tacik No. Pem.478/1581/ IX/ 2018 tanggal 4 September 2018 atas nama KATARINA JANUR, diberi tanda **T.II-4**;
- Fotokopi Surat Perkawinan No. 3385 tertanggal 9 Mei 2014 atas nama MATEUS MALUR dan AGNES DUDUT, diberi tanda **T.II-5**;
- Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 7 Agustus 2018, diberi tanda **T.II-6**;
- Fotokopi Surat Jual Beli tertanggal 17 Januari 1972, diberi tanda **T.II-7**;
- Fotokopi Putusan Nomor 11/ Pdt.G/ 2013/ PN.Rut. tertanggal 22 September 2014, diberi tanda **T.II-8**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan diberi materi secukupnya, kecuali bukti surat bertanda T.II-7 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. saksi WIHELMUS BARU:**

- Bahwa tanah sengketa adalah milik KATARINA JANUR karena mendapat hibah dari RUKU selaku Tua Teno yang juga merupakan saudara kandungnya;
- Bahwa pada saat dihibahkan tanah, KATARINA JANUR sudah kawin dan jadi istri pertama dari KOSMAS TOGONG;
- Bahwa Tergugat II adalah anak dari KATARINA JANUR dan KOSMAS TOGONG;



**2. saksi BENEDIKTUS MAKARIUS KARBIN:**

- Bahwa KATARINA JANUR dapat hibah tanah dari RUKU selaku kakak kandungnya, saat itu KATARINA JANUR sudah kawin dengan KOSMAS TOGONG;
- Bahwa RUKU adalah Tua Teno, setelah RUKU meninggal, yang menjadi Tua Teno adalah ayah saksi yaitu MARTINUS NGGILU sejak tahun 1962;
- Bahwa MARTINUS NGGILU selama hidupnya tidak pernah menjadi Kepala Desa;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut diatas, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkanyang ada relevansinya saja, sedangkan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara, maka akan dikesampingkan (vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dan juga sebaliknya apakah para Tergugat dapat membuktikan jawabannya dengan bukti-bukti yang diajukan;

Menimbang, bahwa setelah mengkaji hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat maupun para Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim memandang perlu untuk mengulas materi hukum yang berkaitandengan pokok permasalahan ini yaitu sebagai berikut:

- Bahwa yang dimaksud denganjual beli sebagaimana Pasal 1457 KUHPerdata adalah "suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan";
- Bahwa sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata harus memenuhi 4 syarat, yaitu:
  1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
  3. Suatu pokok persoalan tertentu;
  4. Suatu sebab yang tidak terlarang;
- Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 menegaskan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik terhadap pembelian tanah yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat harus dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/ diketahui Kepala Desa/ Lurah setempat), serta didahului dengan penelitian mengenai status tanah



objek jual beli yang berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan tanah objek jual beli adalah milik penjual, dan pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

- Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang menerangkan bahwa "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
- Bahwa ada 4 (empat) hal yang dapat menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu:
  1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
  3. Bertentangan dengan kesusilaan;
  4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwaberdasarkan fakta hukum yang didapat daribukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadapbukti surat bertanda P-7dan P-8berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Bukti Pembayaran Pajak, Majelis Hakim berp,endapatbahwa hal tersebuthanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya, bukti surat tersebut barulah dapat menimbulkan keyakinan akan alas hak kepemilikannya apabila didukung dengan alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, maka dapat diketahui bahwa Penggugat adalah anak dari NOBERTUS NANCU dan YUSTINA MANUL, dimana sesuai dengan bukti surat bertanda P-5 dan P-6 berupa Surat Keterangan Kematian, maka dapat diketahui bahwa NOBERTUS NANCU dan YUSTINA MANUL telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya jual beli antara NOBERTUS NANCU dengan Tergugat II, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-2 berupa Surat Jual Beli dan bukti surat bertanda P-3 berupa Kwitansi, namun setelah dicermati surat jual beli tersebut tidak ditandatangani oleh NOBERTUS NANCU selaku pembeli, saksi-saksi yang diajukan Penggugat juga tidak ada yang mengetahui secara jelas perihal adanya jual



beli tersebut, sedangkan Tergugat II yang dalam jawabannya mengaku sebagai pemilik objek jual beli (tanah sengketa) secara tegas membantah adanya jual beli tersebut, disisi lain Tergugat I dalam jawabannya juga mengklaim status kepemilikan tanah sengketa tersebut sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat yang diajukan Tergugat I bertanda T.I-3 serta bukti surat yang diajukan Tergugat II bertanda T.II-1 dan T.II-2 yang didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan para Tergugat, maka dapat diketahui bahwa adanya saling klaim terhadap status kepemilikan tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II disebabkan karena ayah dari Tergugat I dan Tergugat II adalah orang yang sama yaitu KOSMAS TOGONG, dimana istri pertamanya adalah KATARINA JANUR (ibu dari Tergugat II), sedangkan istri keduanya adalah REGINA MAMBUNG (ibu dari Tergugat I) dan berdasarkan bukti surat bertanda T.II-3 dan T.II-4 maka dapat diketahui bahwa KOSMAS TOGONG dan KATARINA JANUR telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas, oleh karena terjadi saling klaim status kepemilikan tanah yang menjadi objek jual beli, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa NOBER NANCU tidak dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik karena selaku pembeli sebelumnya tidak meneliti tentang siapa sebenarnya pemilik yang sah dari tanah yang akan dibelinya;

Menimbang, bahwa oleh karena MATEUS MALUR (Tergugat II) yang didalilkan oleh Penggugat sebagai penjual telah membantah adanya jual beli tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa "kesepakatan" dalam surat jual beli yang merupakan syarat perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerduta tidaklah terpenuhi, dengan demikian telah cukup alasan untuk menyatakan Surat Jual Beli tertanggal 17 Januari 1962 antara NOBER NATJU dengan MATEUS MALUR (Tergugat II) tersebut adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa kwitansi yang diajukan Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa kwitansi merupakan alat bukti dibawah tangan yang pembuktiannya bersifat formil saja, tidak sempurna seperti akta otentik yang pembuktiannya bersifat formil dan materil, namun surat dibawah tangan seperti kwitansi menjadi sah dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap bila tanda tangan yang tertera pada surat-surat tersebut diakui secara langsung oleh para pihak, dalam hal ini oleh karena Tergugat II tidak mengakui adanya jual beli tersebut dan surat jual beli



telah dinyatakan tidak sah, maka bukti surat berupa kwitansi tersebut menjadi tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas yang dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam kaitannya satu sama lain, oleh karena secara yuridis telah diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat tidak memiliki alat bukti yang cukup untuk membuktikan tentang sahnya jual beli terhadaptanah sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum ke3 (tiga) dan ke 4 (empat) gugatan Penggugat menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke 3 (tiga) dan ke 4 (empat) gugatan Penggugat mengenai sahnya jual beli dan perbuatan melawan hukum yang merupakan pokok permasalahan dalam gugatan ini telah dinyatakan ditolak, maka petitum gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh tuntutan Penggugat dalam gugatan telah ditolak, maka telah cukup alasan untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 192 RBg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1457, Pasal 1320 dan Pasal 1365 KUHP, peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

##### **DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi para Tergugat;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.156.000,- (dua juta seratus lima puluh enam ribu rupiah);

Putusan Nomor 13/ Pdt.G/ 2018/ PN.Rtg. | Hal. 31 dari 32



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng pada hari **RABU** tanggal **21 NOPEMBER 2018** oleh: **CONSILIA INA L. PALANG AMA, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **COKORDA GDE SURYALAKSANA, SH.** dan **PUTU GDE N. A. PARTHA, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **28 NOPEMBER 2018** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **RUSLAN, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

t.t.d

HAKIM KETUA,

t.t.d

**COKORDA GDE SURYALAKSANA, SH.**    **CONSILIA INA L. PALANG AMA, SH.**

t.t.d

**PUTU GDE N. A. PARTHA, SH., MH.**

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

**RUSLAN, SH.**

**Perincian biaya :**

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Alat Tulis Kantor	: Rp.	150.000,-
- Panggilan	: Rp.	800.000,-
- PNBP Panggilan	: Rp.	15.000,-
- Sumpah	: Rp.	125.000,-
- Penterjemah	: Rp.	25.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.000.000,-
- Pengiriman	: Rp.	-
- Materai	: Rp.	6.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-(+)

**J u m l a h** : **Rp.2.156.000,-**

(dua juta seratus lima puluh enam ribu rupiah)

**UNTUK TURUNAN RESMI  
PANITERA PENGADILAN NEGERI RUTENG**

**R U S L A N, S.H.**

**NIP 19610929 198303 1 004**

Putusan Nomor13/ Pdt.G/ 2018/ PN.Rtg. | Hal.32 dari 32