



**PUTUSAN**  
**Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Maumere yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Petrus Marsema**, beralamat di Wolontibang RT 012, RW 006, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang dalam hal ini Penggugat tersebut memberikan Kuasa kepada **Poli Karpus Raga, S.H.**, Advokat dari Kantor Hukum Perhimpunan Bantuan Hukum Nusa Tenggara (PBH NUSRA) yang berkedudukan di Jalan Adisucipto, Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 24 Agustus 2020 dibawah register nomor 113/SK.PDT/8/2020/PN Mme, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat**;

Melawan:

1. **Maria Alexia**, beralamat di Dusun Nangahaledoi RT 004 RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I**;
  2. **Muhamad Jafar**, beralamat di di Dusun Nangahaledoi, RT 004 RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II**;
- yang dalam hal ini kedua orang Tergugat tersebut memberikan Kuasa kepada:

- Viktor Nekur, S.H.,
- Kasimirus Bara Bheri, S.H.,
- Tobias Tola, S.H.,

Para Advokat dari Orinbao Law Office, yang berkedudukan di Jalan Don Silipi, Dusun Tour Orin Bao, Desa Nita, Kecamatan Nita, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 16 September 2020 dibawah register nomor

*Halaman 1 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

127/SK.PDT/9/2020/PN Mme, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Para Tergugat;**

Dan

1. **Yeri Yosepat**, beralamat di Dusun Wairbleler, RT 004 RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai.....**Turut Tergugat I;**

2. **Dementius Deme**, beralamat di Dusun Wairbleler, RT 004 RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai.....**Turut Tergugat II;**

yang dalam hal ini kedua orang Turut Tergugat tersebut memberikan Kuasa kepada:

- Viktor Nekur, S.H.,
- Kasimirus Bara Bheri, S.H.,
- Tobias Tola, S.H.,

Para Advokat dari Orinbao Law Office, yang berkedudukan di Jalan Don Silipi, Dusun Tour Orin Bao, Desa Nita, Kecamatan Nita, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 16 September 2020 dibawah register nomor 127/SK.PDT/9/2020/PN Mme, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Para Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 27 Agustus 2020 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai orang tua, bapak bernama almarhum Bernadus Goit dan ibu bernama Sisilia Saru;
2. Bahwa dalam perkawinan kedua orang tua Penggugat tersebut melahirkan kami 9 (sembilan) orang anak:
  1. Petrus Marsema;
  2. Paulina;

Halaman 2 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/PN Mme**



3. Marselina;
4. Martina Nona Manis;
5. Anastasia;
6. Maria Alexia;
7. Ronaldi Hendrik;
8. Arnoldus Marinus;
9. Nikolaus Nong;

3. Bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat mempunyai sebanyak 10 (sepuluh) bidang tanah yang terletak pada tempat yang berbeda;

4. Bahwa pada tahun 1975 bapak dari Penggugat sudah membagikan bidang-bidang tanah hak miliknya kepada anak-anaknya, yaitu:

- 1) Petrus Marsema: mendapatkan 2 bidang tanah:
  - terletak di Wolonbue, RT 010 RW 004, Desa waiara, Kecamatan Kewapante;
  - Terletak di Paregalung, (obyek sengketa) Dusun Nangahaledoi, RT 004, RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka;
- 2) Paulina (Alm): mendapatkan 1 (satu) bidang tanah:
  - terletak di Waiara, RT 08 / RW 03, Desa Waiara, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka;
- 3) Marselina mendapatkan 1 (satu) bidang tanah:
  - terletak di Wolontibang, RT 012, RW 006, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka;
- 4) Martina Nona Manis (Alm) : mendapatkan 1 (satu) bidang tanah:
  - terletak di Wolontibang, RT 012, RW 006, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka;
- 5) Anastasia mendapatkan 1 (satu) bidang tanah:
  - terletak di Wolontibang, RT 012, RW 006, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka;
- 6) Maria Alexia, mendapatkan 1 (satu) bidang tanah:
  - terletak di Wair Werut, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka. Dengan luas  $\pm 3.798 \text{ m}^2$  (tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh delapan) meter persegi;
- 7) Ronaldi Hendrik, mendapatkan 1 (satu) bidang tanah:
  - terletak di Wairwerut, RT 010 RW 004, Desa Waiara, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka;



- 8) Arnoldus Marianus, mendapatkan 1 (satu) bidang tanah:
- terletak di Habiheret, RT 028 RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka;

- 9) Nikolaus Nong, mendapatkan 1 (satu) bidang tanah:
- terletak di Wolontibang, RT 012, RW 006, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka;

5. Bahwa Tergugat I mendapat pembagian berupa sebidang tanah yang terletak di Wair Werut, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka. Dengan luas  $\pm 3.798 \text{ m}^2$  (tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh delapan) meter persegi;

6. Bahwa bidang tanah bagian hak milik Penggugat seluas  $\pm 4.900 \text{ m}^2$  (empat ribu sembilan ratus) meter persegi, terletak di Dusun Nangahaledoi, RT 004, RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas:

Utara : dengan Jalan Raya Maumere-Larantuka;

Selatan : dengan tanah milik Idris;

Timur : dengan tanah milik dahulu dengan Bapak Abas, sekarang dengan Bapak Karim

Barat : dengan tanah milik Bapak Sius Nadus;

Untuk selanjutnya sebidang tanah hak milik dengan luas dan batas-batas sebagaimana diuraikan di atas disebut sebagai : Obyek Sengketa;

7. Bahwa tanah oyek sengketa dengan batas-batas sebagaimana disebutkan pada posita gugatan angka 6 (enam), adalah tanah yang diperoleh berdasarkan jual beli antara Bapak Geradus Goit (orang tua Penggugat) dan Bapak Batong Habibu, pada tahun 1974;

8. Bahwa pada awalnya tanah pembagian warisan milik Penggugat berukuran  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  (lima ribu) meter persegi, namun pada tahun 2003, Penggugat sudah menjual sebagian kecil dari bidang tanah milik Penggugat yaitu pada bagian barat dengan ukuran  $\pm 100 \text{ m}^2$  (seratus) meter persegi kepada Ibu Gabriela Lela Tapo sehingga sisa luas bidang tanah milik Penggugat adalah  $\pm 4.900 \text{ m}^2$  (empat ribu sembilan ratus) meter persegi;

9. Bahwa Penggugat menguasai bidang tanah hak milik Penggugat hasil pembagian dari bapak Penggugat tersebut dengan menggarap secara terus menerus dan membangun pondok diatas bidang tanah sampai dengan tahun 2003;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat I sebelum kawin dengan suaminya bernama Dementius Deme yaitu Turut Tergugat II, Tergugat I tinggal bersama-sama dengan Penggugat;
11. Bahwa pada tahun 1985 Tergugat I dan Turut Tergugat serta Turut Tergugat I, tinggal di atas bidang tanah milik Bapak Badiung kurang lebih 3 (tiga) tahun setelah itu Tergugat I bersama suaminya yaitu Turut Tergugat II diusir oleh pemilik tanah untuk meninggalkan bidang tanah tersebut;
12. Bahwa setelah Tergugat I bersama suaminya yaitu Turut Tergugat II diusir dari tanah milik Bapak Badiung, pada tahun 1988, Tergugat I dan Turut Tergugat II meminta izin kepada Penggugat untuk tinggal sementara di pondok atau gubuk sederhana yang di bangun oleh Penggugat di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut dan menyampaikan kepada Penggugat bahwa kami akan keluar dari tanah milik Penggugat setelah mendapatkan rumah;
13. Bahwa pada tahun 2007, Tergugat I membangun rumah semi permanen di atas bidang tanah milik Penggugat yangizinkan untuk menempatnya sementara tersebut dan hal tersebut diketahui oleh Penggugat maka Penggugat mencegah dan melarangnya serta mengusir Tergugat I dan Para Turut Tergugat agar keluar dari bidang tanah milik Penggugat namun Tergugat I mengatakan bahwa bidang tanah ini sudah diserahkan oleh Bapak Geradus Goit kepada kami untuk cucunya;
14. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Para Turut Tergugat tidak keluar dan pindah dari atas tanah milik Penggugat tersebut maka Penggugat melaporkannya kepada Pemerintah Desa setempat untuk diselesaikan secara kekeluargaan namun proses penyelesaian gagal sebab Tergugat I menegaskan tidak akan pindah dan akan tetap menguasai tanah milik Penggugat tersebut;
15. Bahwa pada tahun 2009, Tergugat I Membangun rumah tinggal diatas tanah sengketa untuk anak kandung bernama Yeri Yosepat yaitu Turut Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat;
16. Bahwa pada tahun 2015 tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa persetujuan dari Penggugat, Tergugat I telah menjual sebagian bidang tanah hak milik Penggugat yaitu pada bagian tengah dengan ukuran panjang sekitar 10 (sepuluh) meter dan lebar sekitar 15 (lima belas) meter kepada saudara Muhamad Jafar yaitu Tergugat II sebagai pembeli dan jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut

Halaman 5 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/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)





diketahui oleh Penggugat maka Penggugat mencegah proses jual beli tersebut dan Kepala Desa Wairbeler pada saat itu, atas nama Bapak Bedi Bura Pagan, menolak untuk tidak mengeluarkan surat keterangan jual beli atas tanah obyek sengketa dengan alasan bahwa Tergugat I sebagai penjual bukan pemilik sah atas tanah yang diperjual belikan tersebut dengan melarang kepada Tergugat II untuk tidak membelinya namun Tergugat II tetap memaksakan kehendak untuk tetap membelinya dan tahun 2016 Tergugat II sudah menguasai bidang tanah yang dibelinya dari Tergugat I tersebut dengan mendirikan bangunan permanen berukuran  $\pm 6 \times 8 \text{ m}^2$  yang diperuntukan sebagai tempat jualan atau kios. Dan pada tahun 2018 Tergugat II kembali membangun rumah tinggal permanen diatas tanah milik Penggugat tersebut dan menempatnya sampai sekarang;

17. Bahwa perbuatan Tergugat II yang memaksakan kehendak untuk tetap membeli dan membangun rumah walaupun Tergugat II mengetahui bahwa bidang tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I dan Para Turut Tergugat sedang dalam proses gelar perkara antara Penggugat melawan Tergugat I pada tingkat pemerintahan Desa dan karena tidak berhasil sehingga di limpahkan pada tingkat Kecamatan untuk dilakukan proses mediasi namun mediasi yang di gelar pada tingkat kecamatan tetap saja gagal. Dengan demikian perbuatan Tergugat II yang membeli sebidang tanah yang sementara disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat merupakan pembeli yang beritikad buruk;

18. Bahwa perbuatan Tergugat I menguasai serta mendirikan bangunan rumah permanen untuk Turut Tergugat I serta perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dari Tergugat I, Tergugat II mendirikan, membangun kios permanen berukuran  $\pm 6 \times 8 \text{ m}^2$  dan mendirikan bangunan rumah tinggal permanen lainnya, diatas obyek sengketa tanpa persetujuan dan/atau tanpa izin dari Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang mendatangkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik bidang tanah tersebut;

19. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan Penggugat maka sangat wajar dan beralasan menurut hukum apabila Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk segera

*Halaman 6 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme*



mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia dan Tentara Nasional Indonesia;

20. Bahwa untuk mencegah agar Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain baik berupa jual beli, tukar menukar, hipotik, hibah, gadai maupun perbuatan hukum lainnya serta menjamin tuntutan Penggugat dipatuhi/dipenuhi Para Tergugat dan turut Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Maumere cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan meletakkan Conservatoir Beslag atas obyek sengketa dengan luas maupun batas-batas sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 6 (enam);

21. Bahwa mohon pula agar Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dibebani *Dwangsom* sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) /hari apabila Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terlambat atau lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Maumere hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in krahct van gewijsden*).

22. Bahwa usaha perdamaian di luar Pengadilan telah dilakukan oleh Penggugat namun Para Tergugat serta Para Turut Tergugat tidak beritikad baik untuk mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat sebagai orang yang berhak maka Penggugat menempuh upaya hukum melalui gugatan ini;

23. Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Maumere Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga *Conservatoir Beslaq* yang telah diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Maumere;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas  $\pm 4.900 \text{ m}^2$  (empat ribu sembilan ratus) meter persegi, terletak di Dusun Nangahaledoi, RT

Halaman 7 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/PN Mme**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

004 RW 002, Desa Wairbeler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka,  
dengan batas-batas:

Utara : dengan Jalan Raya Maumere – Larantuka.

Selatan : dengan tanah milik Idris

Timur : dengan tanah milik dauhulu dengan Bapak Abas sekarang  
dengan Bapak Karim

Barat : dengan tanah milik Bapak Sius Nadus;

Adalah bidang tanah hak milik Penggugat yang diperoleh dari  
pembagian Bapak Almarhum Geradus Goit pada tahun 1975;

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai  
dan menempati, membangun rumah permanen untuk ditempatinya  
serta membangun rumah permanen untuk Turut Tergugat I dan  
ditempati oleh Turut Tergugat I di atas bidang tanah hak milik  
Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak;

5. Menyatakan hukum Tergugat I yang menjual sebagian bidang  
tanah milik Penggugat kepada Tergugat II dengan ukuran panjang  $\pm$   
10 (sepuluh) meter dan lebar  $\pm$  15 (lima belas) meter adalah  
perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I membangun  
rumah permanen, dan perbuatan Tergugat II membangun kios  
permanen berukuran  $\pm 6 \times 8 \text{ m}^2$  serta mendirikan bangunan tempat  
tinggal permanen lainnya serta perbuatan Tergugat I yang membangun  
rumah untuk Turut Tergugat I di atas bidang tanah hak milik Penggugat  
tanpa persetujuan dan/atau tanpa izin dari Penggugat merupakan  
perbuatan melawan hukum dan melawan hak;

7. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah hak milik Penggugat  
yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah  
dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta batal demi  
hukum;

8. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah yang dilakukan oleh  
Tergugat I dengan Tergugat II serta segala surat-surat yang berkenaan  
dengan jual beli tanah tersebut baik berupa akta otentik maupun surat-  
surat di bawah tangan lainnya yang diproses oleh Tergugat I dan  
Tergugat II harus dinyatakan diproses secara tidak sah, melawan  
hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maupun  
siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera

*Halaman 8 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia dan Tentara Nasional Indonesia;

10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar Dwangsom sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) /hari apabila terlambat atau lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Maumere hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in krahct van gewijsden*);

12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

**ATAU** : Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Maumere Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil - adilnya *Ex Aequo Et Bono*;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama **Poli Karpus Raga, S.H.**, selanjutnya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat hadir menghadap Kuasa, yaitu **Victor Nekur, S.H.**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma 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 Widyastomo Isworo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Maumere, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 September 2020, 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;

Halaman 9 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil pemeriksaan perkara dilanjutkan, namun berdasarkan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, telah mengajukan Surat Jawaban tertulis dipersidangan yang masing-masing pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**a. Gugatan Para Penggugat Daluarsa (telah lampau waktu)**

Bahwa oleh karena sejak kematian Bapak Geradus Goit, semua harta warisan telah dibagikan kepada semua para ahli waris;

Sejak sekitar tahun 1985 Bapak dari Tergugat I atas nama Geradus Goit yang adalah juga bapak dari Penggugat memanggil Tergugat I bersama suami Tergugat I dalam hal ini sebagai Turut Tergugat I atas nama Demetrius Deme untuk menempati dan menggarap bidang tanah objek sengketa;

Sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang hanya Penggugat bersama suami serta anak – anak Tergugat I yang menguasai bidang tanah objek sengketa dimana pada tahun 2015 baru Tergugat I menjual sebagian bidang tanah kepada Tergugat II untuk keperluan anak Tergugat I sekolah.

Sedangkan sebagian bidang tanah berukuran 20 x 50 pada bagian sebelah Barat telah dijual untuk pengurusan adat (Pa'at Krus) bagi alm.Bapak Geradus Goit dalam hal ini Pewaris, akan tetapi hasil jual bidang tanah tersebut tidak diperuntukan sebagaimana mestinya akan tetapi dipergunakan untuk kepentingan pribadi saudara Ronaldi Hendrik;

Bahwa oleh karena penguasaan atas bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat I bersama suami Tergugat I dalam hal ini Turut Tergugat I serta anak Tergugat I atas nama Yoseph Yerivas dalam hal ini Turut Tergugat I sejak bapak Geradus Goit masih hidup sampai dengan sekarang, sekitar 35



tahun, maka adalah wajar secara hukum penguasaan atas bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat I haruslah dilindungi oleh hukum;

Hal ini sesuai ketentuan pasal 1967 KUHPdata sebagaimana kami kutip; **"segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa, yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad buruk"**;

Selain itu, sesuai pula dengan ketentuan pasal 835 KUHPdata, sebagaimana kami kutip: **'Tiap tuntutan demikian gugur karena kedaluarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun'**;

Hal ini sejalan dengan pendapat Ahli Hukum, Badriyah Harun, S.H dalam Bukunya Panduan Praktis Pembagian Warisan, pada halaman 21 huruf c, sebagaimana Kami Kutip: **'Hak hereditatis petitio, yaitu hak untuk mengajukan gugatan guna mempertahankan hak warisnya. Dengan demikian orang tersebut harus membuktikan bahwa dirinya adalah ahli waris yang sah. Hal ini akan gugur dalam jangka waktu 30 tahun sejak terbukanya warisan'**;

Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah tidak diterima dan haruslah ditolak;

b. Eksepsi *Error In Persona*

- Eksepsi Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatan telah menjadikan Yeri Yosepat menjadi Turut Tergugat I sedangkan faktanya anak dari Tergugat I yang dijadikan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* tidak ada yang bernama Yeri Yosepat sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat;

Nama anak dari Tergugat I adalah Yoseph Yerivas (nama sesuai KTP), sehingga menurut hemat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat nama yang dimaksud oleh Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun dengan Turut Tergugat I;

Demikian pula dengan nama suami dari Tergugat I atas nama Demetrius Deme yang dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Penggugat telah menjadikan Dementius Deme sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* dimana Dementius Deme tidak ada hubungan apapun dengan Tergugat I dalam perkara *a quo*;



Maka dengan demikian gugatan penggugat telah *error in persona* dalam menarik pihak Turut Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*);

Hal ini sejalan dengan pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata pada halaman 112 tentang b. Salah Sasaran Pihak yang Digugat, menyatakan bahwa: '**Bentuk lain *error in persona* yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*)**';

Oleh karena itu, tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I atas nama Yeri Yosepat dan Turut Tergugat I atas nama Dementius Deme yang bukan merupakan pihak dalam perkara *a quo*, sehingga berdasar pada prinsip hukum acara, gugatan Penggugat adalah keliru dalam menarik pihak tergugat sehingga mengandung cacat pihak atau *error in persona*.

Dengan demikian, Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere untuk berkenan memutuskan bahwa gugatan Penggugat telah keliru dalam menarik pihak sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

- *Exceptio Plurium Litis Consortium* (eksepsi tentang pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap)

Bahwa dalam prinsip Hukum Acara Perdata sebagaimana dalam Yurisprudensi MA No. 2752K/Pdt/1983 menyatakan bahwa: '*secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat*'.

Oleh karena fakta hukumnya bahwa bidang tanah objek sengketa telah pula dijual oleh keluarga Penggugat dan Tergugat I atas seijin Tergugat I untuk biaya pengurusan adat (Pa'at Krus = tanam salib) alm. Bapak Geradus Goit (Pewaris) seluas 20M x 50M = 1.000 m<sup>2</sup> maka Penggugat wajib menarik pihak pembeli atas nama atas nama Gabriela Lela Tapo dalam perkara *a quo*;

Selain itu, oleh Penggugat telah mendalilkan bahwa bidang tanah objek sengketa diperoleh dengan alas hak jual beli antara alm. Bapak Geradus Goit dengan alm. Bapak Batong Haji Bibu maka menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk mengikutsertakan sebagai Tergugat adalah ahli waris pihak penjual atas nama alm. Batong Haji Bibu dalam perkara *a quo*. Karena dengan tidak mengikutsertakan ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka gugatan



Penggugat telah bertentangan dengan prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah;

Hal ini sejalan dengan pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Pihak Ketiga dari Siapa Tanah Diperoleh Pembeli, Harus Ikut Ditarik sebagai Tergugat (halaman 116) menyatakan bahwa:

***'Prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga:***

***ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau memaksa'***

Begitu pula dengan penyebutan Turut Tergugat menjadi rancu dan tidak jelas oleh karena Penggugat tidak memastikan kapasitas hukum dari masing – masing Turut Tergugat.

Alangkah lebih tegas dan jelas secara hukum, Penggugat seharusnya menyebut Para Turut Tergugat dengan batasan kewajiban hukum sesuai dengan penguasaan atas bidang tanah objek sengketa. Bagaimana menjelaskan secara hukum tentang Turut Tergugat ada dua orang akan tetapi disebut hanya dengan Turut Tergugat I untuk masing – masing Turut Tergugat.

Bahwa oleh karena itu, Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere untuk memutuskan bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menarik pihak sebagai Tergugat dan rancu dalam menetapkan Turut Tergugat I untuk dua orang Turut Tergugat, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

c. Exceptio Obscur Libel (gugatan tidak jelas)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya karena dalam posita gugatan, Penggugat mendasarkan dalil mengenai warisan sedangkan para ahli warisan lainnya tidak ditarik menjadi pihak dalam perkara warisan terutama ahli waris atas nama Ronaldi Hendrik yang telah berperkara dengan Tergugat I di tingkat Desa sampai dengan tingkat kecamatan dan pula telah difasilitasi untuk mediasi perdamaian oleh ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pemilik atas bidang tanah objek sengketa;

Begitu pula mengenai batas bidang tanah pada bagian Barat seharusnya berbatasan dengan jalan desa dimana keberadaan jalan desa tersebut

Halaman 13 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak sekitar tahun 1960 dan telah dimanfaatkan oleh masyarakat. Jalan desa telah ditutup oleh pihak pembeli atas nama Gabriela Lela Tapo sepanjang kurang lebih 50 meter;

Hal ini perlu dipertegas oleh Penggugat karena dalam faktanya bahwa yang berperkara dengan Tergugat I adalah ahli waris lain atas nama Ronaldi Hendrik dimana perkara tersebut berjalan sampai di tingkat kecamatan akan tetapi dikembalikan lagi ke tingkat desa untuk mediasi dengan syarat saudara Ronaldi Hendrik dan Tergugat I harus menghadirkan ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pemilik bidang tanah objek sengketa;

Fakta hukumnya bahwa ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu telah pula berperan aktif untuk mendamaikan saudara Ronaldi Hendrik dengan Tergugat I akan tetapi saudara Ronaldi Hendrik tetap tidak bersedia untuk berdamai;

Dengan demikian harusnya Penggugat menarik saudara Ronaldi Hendrik dan ahli waris alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa oleh karena itu, Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere untuk berkenan memutuskan bahwa gugatan Penggugat telah *Obscur Libel* sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

d. Eksepsi Error In Objecto (Objek Gugatan tidak jelas atau keliru)

Bahwa dalam gugatan Penggugat, Penggugat menguraikan letak objek sengketa sebagaimana dalam gugatan, dimana Penggugat telah keliru dan salah menjelaskan tentang objek sengketa;

Hal ini sesuai dengan Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, pada halaman 449, yang menyatakan, sebagaimana kami kutip;

**"Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan gugatan kabur:**

- **Batas Sengketa tidak jelas**
- **Letak objek segketa tidak pasti; dan**
- **Ukuran yang disebutkan dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat"**

Bahwa dalam gugatan Penggugat menyangkut objek gugatan, Penggugat telah keliru dan salah menyebutkan luas dan batas-batas tanah oleh karena Tergugat I telah melakukan pengukuran dengan hasil sebagai berikut:

Halaman 14 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- luas bidang tanah objek sengketa kurang lebih 7.230 m<sup>2</sup>;
- batas - batas sebagai berikut:
  - Utara : Jalan Raya Maumere Larantuka;
  - Selatan : bidang tanah Ahmad Sulaiman (anak mantu alm. Bapak Batong Haji Bibu);
  - Timur : bidang tanah Karim Abbas Haji Bibu, Ina Mulyani Mardani, Marselinus Bura, Dominikus Wutu dan Ignasius Nasit;
  - Barat : seharusnya dengan jalan desa akan tetapi faktanya telah berbatasan dengan bidang tanah Sius Nadus, Gabriel Manek, Gregorius Janson, Petalius Nata dan Raimundus Rasi;

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah menyebut luas bidang tanah objek sengketa adalah tidak sesuai dengan ukuran *real*;

Disamping itu, mengenai batas-batas bidang tanah objek sengketa yang tidak sesuai dengan fakta;

Bahwa dengan demikian, Penggugat telah salah dan keliru dalam menyebutkan luas dan batas-batas bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Bahwa dalil tersebut diatas menunjukkan bahwa Penggugat hanya berspekulasi saja, mengada-ada (*helmaal opgemaakt*), hanya asal – asalan saja/perkiraan saja. Jadi gugatan Penggugat tentang tanah warisan adalah hanya akal-akalan saja;

Hal ini sejalan dengan pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 451, poin (4). Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat, dinyatakan bahwa: '***batas – batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasasi tergugat. Dalam hal seperti itu, tergugat dapat mengajukan eksepsi obscur libel atas alasan objek gugatan penggugat tidak jelas***';

Hal ini sesesuai dengan Yurisprudensi MA No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 – 7 – 1973 dinyatakan bahwa: '***dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas – batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima***';

Dengan demikian, gugatan Penggugat telah mengandung cacat hukum sehingga haruslah ditolak;

Halaman 15 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal mana yang kami kemukakan dalam Eksepsi sepanjang ada relevansinya mohon dianggap termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil Penggugat tanpa terkecuali;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar, supaya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere tidak terkecoh oleh dalil – dalil Penggugat maka dengan ini Para Tergugat dan Para Turut Tergugat perlu untuk mengemukakan hal – hal yang benar – benar terjadi dalam perkara ini;
4. Bahwa dalam posita gugatan point tiga ( 3 ) perlu Tergugat I tegaskan bahwa sebenarnya tanah milik orang tua Penggugat bukan sebanyak 10 bidang tanah akan tetapi adalah 13 bidang tanah;
5. Bahwa faktanya adalah bahwa Penggugat menguasai empat (4) bidang Tanah warisan sebagai berikut :
  1. Bidang tanah Nangatobong
  2. Bidang tanah Habiheret
  3. Bidang tanah Guni Gawat
  4. Bidang tanah Wolonbue
6. Penggugat tidak mendapatkan pembagian warisan atas bidang tanah objek sengketa, oleh karena bidang tanah objek sengketa adalah hak milik Tergugat I dimana pada tahun 1986 ketika alm. Bapak Batong Haji Bibu datang menunjukan batas-batas bidang tanah objek sengketa sebagai pemberian kepada alm. Bapak Geradus Goit tidak dihadiri oleh Tergugat I oleh karena Terguat I beralasan bahwa bidang tanah objek sengketa akan diberikan kepada Terguat I oleh alm Bapak Gerdaus Goit;
7. Bahwa penegasan pemberian bidang tanah obyek sengketa oleh alm. Bapak Geradus Goit adalah pada saat Tergugat I melahirkan anak laki – laki yang diberi nama Gregorianus Yorison;
8. Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan point lima (5) adalah pemberian dari Nenek Yasinta Dabota yang adalah Ibu kandung dari Bapak Geradus Goit kepada Tergugat I oleh karena Terggat I tidak mendapatkan pembagian warisan;
9. Bahwa luas bidang obyek sengketa sebagaimana dalam posita gugatan point enam (6) adalah tidak sesuai dengan fakta real adalah seluas kurang lebih 7.230 (tujuh ribu dua ratus tiga puluh) m<sup>2</sup>;



10. Bahwa posita gugatan Penggugat point 7 (tujuh) adalah tidak benar oleh karena tidak terjadi jual beli antara alm. Bapak Batong Haji Bibu dengan alm. Bapak Geradus Goit pada tahun 1974. Ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu hanya menerima wasiat dari alm. Batong Haji Bibu bahwa bidang tanah objek sengketa telah diberikan dengan dasar Megu Moong kepada alm. Bapak Geradus Goit;
11. Bahwa sejak pada tahun 1974, alm. Bapak Geradus Goit mulai menggarap bidang tanah objek sengketa dan pada Tahun 1986 alm. Bapak Batong Haji Bibu datang bersama anak kandung atas nama Muhamad Ali Suaib ke bidang tanah obyek sengketa untuk penunjukkan batas-batas bidang tanah objek sengketa kepada alm. Bapak Geradus Goit dimana pada saat itu alm. Bapak Geradus Goit ditemani oleh Tergugat I dan almh. Martina Nona Manis dan Turut Tergugat I atas nama Demetrius Deme;
12. Bahwa sebagai bukti bahwa bidang tanah obyek sengketa tidak ada jual beli maka sampai dengan saat ini atas bidang tanah objek sengketa tidak bisa diproses Sertifikat Hak Milik oleh karena tidak ada bukti Jual Beli antara alm. Bapak Geradus Goit dan alm. Bapak Batong Haji Bibu. Untuk itu para ahli waris dari alm. Batong Haji Bibu berupaya untuk melakukan mediasi damai antara Tergugat I dengan saudara Ronaldi Hendrik;
13. Bahwa luas bidang tanah objek sengketa yang benar adalah kurang lebih 7.230 (tujuh ribu dua ratus tiga puluh) m<sup>2</sup>, sehingga dalil gugatan point delapan haruslah ditolak;
14. Bahwa pada tahun 2003 atas kesepakatan dan seijin Tergugat I, maka bidang tanah objek sengketa pada bagian sebela Barat dijual dengan ukuran 20 m X 50 m = 1000 m<sup>2</sup> kepada Gabriela Lela Tapo untuk urusan adat Pa`at Krus (Lodo Hu`Er) alm. Bapak Geradus Goit;
15. Bahwa uang hasil penjualan tersebut sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) tidak dipakai untuk upacara adat Pa`at krus (Lodo Hu`Er) karena uang tersebut dibawa kabur oleh saudara Ronaldi Hendrik, maka atas kesepakatan keluarga di jual bidang tanah yang terletak di Nangatobong dengan luas + 10.000 m<sup>2</sup> dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh Juta rupiah);
16. Bahwa dalam gugatan Penggugat point sembilan (9) adalah tidak benar oleh karena Tergugat I bersama keluarga telah menempati dan menggarap bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1985 sampai dengan hari ini;



17. Bahwa gugatan Penggugat pada point 10 adalah tidak benar oleh karena Tergugat I tidak pernah tinggal bersama dengan Penggugat akan tetapi Tergugat I tinggal dengan alm. Bapak Geradus Goit dan Ibu Kandung Sisilia Saru;

18. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 11 adalah tidak benar oleh karena Tergugat I bersama Turut Tergugat I atas nama Demetrius Deme tinggal di atas bidang tanah milik Bapak Badiung Senggoreng sejak Tahun 1974 sampai dengan Tahun 1984. Pada tahun 1985 Tergugat I bersama keluarga dipanggil oleh alm. Bapak Geradus Goit untuk tinggal dan menggarap di bidang tanah obyek sengketa tersebut sampai dengan saat ini;

19. Bahwa gugatan Penggugat pada point 12 adalah tidak benar oleh karena Tergugat I bersama Turut Tergugat I atas nama Demetrius Deme dipanggil oleh alm. Bapak Geradus Goit untuk tinggal dan menggarap di atas bidang tanah obyek sengketa sejak Tahun 1985 dan Penggugat tidak menempati dan menggarap bidang tanah obyek sengketa;

20. Bahwa gugatan Penggugat pada point 13 adalah tidak benar oleh karena Tergugat I bersama Turut Tergugat I atas nama Demetrius Deme membangun rumah semi permanen pada tahun 2003 bukan pada tahun 2007 dan bahwa bidang tanah obyek sengketa telah diberikan oleh alm. Bapak Geradus Goit kepada cucu laki – laki dari anak Tergugat I atas nama Gregorianus Yorison;

21. Bahwa gugatan Penggugat pada point 14 perlu Tergugat I tegaskan bahwasannya telah ada upaya penyelesaian sebagai berikut:

1) Pada masa kepemimpinan kepala Desa Wairbleler atas nama Fransiskus Bedi Bura Pagan sudah digelar mediasi di tingkat Desa yang dihadiri oleh para Tokoh Adat yaitu Bapak Gaspar Horang dan Bapak Aloysius Liro. Dari pihak pelapor di hadiri oleh saudara Ronaldi Hendrik dan Penggugat dan dari pihak Terlapor dihadiri oleh Tergugat I, Yoseph Yerivas dalam hal ini Turut Tergugat I dan Bapak Demetrius Deme dalam hal ini Turut Tergugat I dan tidak tercapai kesepakatan damai;

2) Kemudian mediasi di lanjutkan ketingkat Kecamatan Waigete yang mana pihak Kecamatan mengembalikan lagi ke Desa untuk mengadakan mediasi kedua kali yang dihadiri oleh team dari Kecamatan dan Tokoh Adat Desa Wairbleler dengan komposisi sebagai berikut:

- Team Kecamatan Waigete: Bapak Urbanus Woga dan Bapak Wilem Woda;

Halaman 18 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Team Tokoh Adat Desa Wairbleler: Bapak Gaspar Horang;

Upaya mediasi ini pun tidak ada kata sepakat karena bidang tanah Tanah Obyek sengketa tidak ada identitas berupa Surat keterangan Jual Beli, Hibah dan lain – lain;

Untuk itu, Tokoh Adat menyarankan bahwa oleh karena kedua belah pihak adalah anak kandung dari alm. Bapak Geradus Goit maka sebaiknya bidang tanah objek sengketa dibagi secara adil, namun Ronaldi Hendrik tidak terima atas saran yang di berikan oleh Team dari kecamatan Waigete dan Tokoh Adat Desa Wairbleler;

Oleh karena selalu menemui jalan buntu maka atas saran Tokoh Adat, sebaiknya yang menjadi mediator adalah pemilik bidang tanah objek sengketa yaitu ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu dengan tujuan supaya atas bidang tanah obyek sengketa mendapatkan legalitas kepemilikan agar para pihak bisa mengurus Sertipikah Hak Milik;

Sehingga pada tgl 24 – 12 – 2018 terjadi pertemuan keluarga bertempat di rumah Bapak Muktar Mardani anak kandung dari alm. Bapak Batong Haji Bibu yang dihadiri oleh:

1. Bapak ABDUL HAID
2. MARIA ALEKSIA
3. YOSEPH YERIVAS bersama istri dan anak – anaknya
4. Ronaldi Hendrik
5. Kristianus Magelendong
6. Yohanis Don Bosko

Penggugat tidak hadir;

Bahwa pada saat itu saudara Muktar Mardani menyampaikan kepada Tergugat I bersama keluarga bahwa ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu akan menyelesaikan persoalan bidang tanah objek sengketa dengan dasar apabila Tergugat I dengan saudara Ronaldi Hendrik kembali berdamai seperti sedia kala. Oleh karena itu, saudara Muktar Mardani meminta Tergugat I bersama saudara Ronaldi Hendrik untuk bertemu di rumah Bapak Abdul Haid;

Selanjutnya, terjadi pertemuan di rumah Bapak Abdul Haid terjadi pada tanggal 08 – 01 -2019 untuk menandatangani hasil kesepakatan pada tgl 24 – 12 – 2018 dengan pembagian bidang tanah objek sengketa sesuai keputusan keluarga alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pemilik atas bidang tanah objek sengketa;

Pertemuan tersebut di hadiri oleh:

Halaman 19 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/PN Mme**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 . Maria Aleksia dalam hal ini Tergugat I
- 2 . Yoseph Yerivas dalam hal ini Turut Tergugat I
- 3 . Ronaldi Hendrik
- 4 . Kristianus Magelendong
- 5 . Muktar Mardani (Anak Kandung alm. Bapak Batong Haji Bibu)

Dalam pertemuan tersebut Bapak Abdul Haid (Anak Kandung alm. Batong Haji Bibu) menyampaikan hasil keputusan keluarga yang tertuang dalam Surat pernyataan Damai dan Surat keputusan keluarga (masing – masing terlampir);

Oleh karena tidak puas dengan pembagian atas bidang tanah objek sengketa oleh ahli waris alm. Bapak Batong Haji Bibu maka saudara Ronaldi Hendrik tidak bersedia menandatangani kedua surat tersebut akan tetapi Tergugat I dan Turut Tergugat I atas nama Yoseph Yerivas menyetujui dan menandatangani Surat Pernyataan Damai dan Surat Keputusan Keluarga;

Oleh karena saudara Ronaldi Hendrik mengatakan bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut adalah milik alm. Bapak Geradus Goit maka Bapak Abdul Haid (anak kandung alm. Bapak BATONG HAJI BIBU) minta kepada saudara Ronaldi Hendrik untuk menunjukan Surat Bukti kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa baik berupa surat Jual Beli, surat Hibah dan lain – lain;

Oleh karena saudara Ronaldi Hendrik tidak bisa membuktikan kepemilikan dengan menunjukan surat Jual Beli, surat Hibah dan lainnya, maka dengan tegas Bapak Abdul Haid (anak kandung Bapak Batong Haji Bibu) dengan tegas menyatakan bahwa bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik alm. Bapak Batong Haji Bibu yang diwariskan kepada para ahli warisnya;

Bahwa selanjutnya, pada tahun 2020 di bawa kepemimpinan kepala Desa Wairbleler atas Nama Bapak Muhamad Jafar, saudara Ronaldi Hendrik datang bertemu dengan Kepala Desa Wairbleler untuk meminta Surat keterangan bahwa yang tinggal di atas bidang tanah obyek sengketa ketika meninggal Dunia tidak boleh kubur di atas bidang tanah obyek sengketa;

Oleh karena atas bidang tanah objek sengketa pernah di gelar mediasi di tingkat Desa dan belum memiliki identitas yang jelas baik surat keterangan Jual Beli, surat Hibah dan lainnya, maka pihak pemerintah Desa Wairbleler tidak mengeluarkan surat tersebut;

Halaman 20 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Selanjutnya datang ahli waris pemilik atas bidang tanah objek sengketa yang adalah anak kanding dari alm. Bapak Batong Haji Bibu atas nama Bapak Muktar Mardani menyampaikan kepada Pemerintah Desa Wairbleler untuk memanggil saudara Ronaldi Hendrik dan Tergugat I untuk diadakan mediasi keluarga;

Pemerintah Desa Wairbleler menindaklanjuti dengan bersurat kepada saudara Ronaldi Hendrik dan Tergugat I untuk menghadiri mediasi yang digelar di Desa Waibleler dengan dihadiri oleh Tokoh Adat Desa Wairbleler yaitu Bapak Gaspar Horang dan kepala Desa Wairbleler atas nama Bapak Muhamad Jafar;

Dari pihak keluarga ahli waris alm. Bapak Batong Haji Bibu dihadiri oleh Bapak Usman Batong Haji Bibu, Bapak Abdul Haid dan Bapak Muktar Mardani sedangkan dari pihak saudara Ronaldi Hendrik tidak hadir akan tetapi dari pihak Tergugat I dan Turut Tergugat I atas nama Yoseph Yerivas hadir dalam pertemuan tersebut;

Dalam pertemuan mediasi keluarga, pihak ahli waris alm. Bapak Batong Haji Bibu menjelaskan tentang asal usul bidang tanah objek sengketa sengketa yang sebenarnya;

22. Bahwa gugatan Penggugat pada point 15 adalah tidak benar oleh karena Turut Tergugat I atas nama Yoseph Yerifas membangun rumah pada tahun 2014 (bukan 2009) atas restu dan ijin dari Tergugat I;

23. Bahwa gugatan Penggugat pada point 16 (enam belas) dan 17 (tujuh belas) perlu Tergugat I tegaskan bahwa Tergugat II membeli bidang tanah dari Tergugat I untuk membiayai sekolah anak Tergugat I dimana Tergugat I telah menyampaikan kepada Penggugat dan pula Tergugat II telah menyampaikan kepada Muktar Mardani (anak kandung dari alm. Bapak Batong Haji Bibu) mengenai jual beli tanah dengan Tergugat I sehingga jual beli tersebut sah dan mengikat secara hukum;

24. Bahwa Tergugat II membeli bidang tanah di atas bidang tanah objek sengketa dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Bidang tanah objek sengketa berasal dari alm. Bapak Batong Haji Bibu yang adalah Kakek Kandung Tergugat II yang telah diberikan kepada alm. Bapak Geradus Goiti berdasarkan prinsip Kasih Sayang (Megu Mo`Ong);
- 2) Sebelum mengadakan transaksi jual Beli dengan Tergugat I, Tergugat II telah berkonsultasi dengan ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu atas nama Bapak Muktar Mardani dan Bapak

*Halaman 21 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme*



Muhamad Ali Suaib dan disarankan untuk membeli bidang tanah tersebut karena bidang tanah objek sengketa tersebut adalah milik alm Bapak Batong Hajibibu;

3) Tergugat II bersama Tergugat I dengan ditemani oleh Bapak Muhamad Ali Suaib (Anak kandung dari alm. Bapak Batong Haji Bibu) telah mendatangi rumah Kepala Desa Wairbleler atas nama Bapak Fransiskus Bedi Bura Pagan untuk meminta Surat Keterangan Jual Beli, namun Bapak Fransiskus Bedi Bura Pagan menyampaikan bahwa bidang tanah objek sengketa belum memiliki legalitas kepemilikan yang jelas yang mana Bapak Muhamad Ali Suaib menjelaskan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik dari alm. Bapak Batong Haji Bibu yang diberikan kepada Bapak Geradus Goit berdasarkan kasih sayang atau (Megu Mo`Ong) dan bukan berdasarkan jual beli, Hibah dan lain – lain;

25. Bahwa gugatan Penggugat pada point 18 itu tidak benar, oleh karena Tergugat I membangun rumah semi permanen pada Tahun 2003 dan Turut Tergugat I atas nama Yoseph Yerivas membangun rumah semi permanen pada Tahun 2014 dan kemudian Tergugat II membangun kios permanen dengan ukuran 5 x 8 m<sup>2</sup>. Bukti bahwa gugatan Penggugat sangat mengada – ada dan hanya dalam hayalan untuk memiliki bidang tanah objek sengketa;

26. Bahwa dari uraian dalam jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah dengan jelas dan tegas bahwa pihak yang bersengketa selama ini adalah saudara Ronaldi Hendrik dengan Tergugat I baik ditingkat Desa, ditingkat Kecamatan serta mediasi ditingkat keluarga yang dilakukan oleh ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pemilik bidang tanah objek sengketa dan bukan sengketa antara Tergugat I dengan Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, kami mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

*Halaman 22 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

### Primair:

1. Menolak Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I adalah pemilik atas bidang tanah objek sengketa;
3. Menyatakan Hukum penguasaan atas bidang tanah objek sengketa seluas kurang lebih 7.230 m<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya Maumere Larantuka

Selatan: bidang tanah Ahmad Sulaiman (anak mantu alm. Batong Haji Bibu)

Timur :bidang tanah Karim Abbas Haji Bibu, Ina Mulyani Mardani, Marselinus Bura, Dominikus Wutu dan Ignasius Nasit.

Barat :seharusnya dengan jalan desa akan tetapi faktanya telah berbatasan dengan bidang tanah Sius Nadus, Gabriel Manek, Gregorius Janson, Petalius Nata dan Raimundus Rasi.

Merupakan bidang tanah hak milik Tergugat I

4. Menyatakan Hukum jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sah dan mengikat;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat

### Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere berpendapat lain, maka

### Subsida

Dalam peradilan yang baik, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Hukum dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik tertulis pada persidangan hari Kamis, tanggal 15 Oktober 2020 sebagaimana tercantum dalam berita acara dan terhadap Replik tersebut, pada persidangan lanjutan hari Kamis, tanggal 22 Oktober 2020, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis dipersidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1 (satu) lembar Surat tanda pembayaran IPEDA tahun 1974, diberi tanda P-1;

Halaman 23 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Surat tanda pembayaran IPEDA tahun 1975, diberi tanda P-2;
- 1 (satu) lembar Surat tanda pembayaran IPEDA tahun 1978, diberi tanda P-3;
- 1 (satu) lembar Surat tanda pembayaran IPEDA tahun 1979, diberi tanda P-4;
- 1 (satu) lembar Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1980, diberi tanda P-5;
- 1 (satu) lembar Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1981, diberi tanda P-6;
- 1 (satu) lembar Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1983, diberi tanda P-7;
- 1 (satu) lembar Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1983, diberi tanda P-8;
- 1 (satu) lembar Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1984, diberi tanda P-9;
- 1 (satu) lembar Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1985, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
- 1 (satu) lembar Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1986, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
- 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
- 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
- 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
- 1 (satu) lembar Berita Acara Penyelesaian Masalah Tanah Antara penggugat yang diwakili oleh Saudara Ronaldi Hendrik dengan Saudari Maria Aleksia pada tingkat Desa Tahun 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
- 1 (satu) bundel Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Perdata No 1087K/Pdt 1989 perkara Kasasi Perdata antara Gaba Bura melawan Sisilia Saru, dkk, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-16;

Halaman 24 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Marsema, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
- 1 (satu) bundel Surat Setoran Pajak Daerah PBB Tahun 2017 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Marsema atas nama Marsema, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-18;

yang mana terhadap alat bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-15 dan bukti surat P-17 serta bukti surat P-18 tersebut berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan bisa diperlihatkan aslinya di persidangan, sedangkan alat bukti surat P-16 berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) tidak bisa diperlihatkan aslinya dipersidangan, selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pertimbangan mengenai pertimbangan pokok perkara;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Damai tertanggal 8 Januari 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
- 1 (satu) lembar Surat Keputusan Keluarga tertanggal 8 Januari 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
- 1 (satu) lembar Surat Berita Acara Penyelesaian Masalah Tanah antara Saudara Ronaldi Hendrik dengan Saudari Maria Alexia (Tergugat I), tertanggal 15 November 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 2 Februari 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 4 Februari 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-5;

yang mana terhadap alat bukti surat T-1, sampai dengan T-5 tersebut berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan bisa diperlihatkan aslinya dipersidangan, selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pertimbangan mengenai pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti Saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 25 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Saksi **Romanus Rua**, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa menurut yang diceriterakan oleh mertua Saksi yang bernama Petrus Piru bahwa tanah sengketa tersebut sebelumnya pernah dibeli oleh mertua Saksi yang bernama Petrus Piru namun dalam perjalanan mertua Saksi tidak mampu untuk membayarnya sehingga tanah tersebut dikembalikan kepada penjual yaitu Bapak Sanusi;
- Bahwa pada saat bapak mantu Saksi membeli objek tanah sengketa tidak ada yang keberatan;
- Bahwa objek tanah sengketa tersebut data ini dikuasai oleh Penggugat yang bernama Petrus Marsema;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara jual beli;
- Bahwa Saksi mengetahui letak objek tanah sengketa yakni di Dusun Nangahaledoi, Desa Wairbleler, Kecamatan Waaigete, Kabupaten Sikka dan Saksi pernah masuk di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Bapak Geradus Goit memperoleh objek tanah sengketa dengan cara membeli dari Bapak Sanusi dan yang Saksi dengar dari bapak mantu bahwa bukti jual beli tidak ada;

## 2. Saksi **Kristianus Magelendong**, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa pada tahun 1974 objek tanah sengketa dikuasai oleh Bapak Geradus Goit yang diperolehnya dari jual beli dengan cara mencicil dan pada saat pelunasan Saksi juga hadir;
- Bahwa cara pelunasan pada waktu itu adalah kambing satu ekor, uang sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) dan untuk ganti nama dalam surat pajak ditambah lagi uang sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa pada saat pelunasan Bapak Sanusi tidak ada karena sudah meninggal dunia dan diwakili oleh kakaknya;
- Bahwa pada saat pembayaran terakhir tidak ditunjuk batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa yang membayar pajak tanah sengketa adalah Penggugat mulai tahun 1974 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Bapak Geradus Goit mempunyai anak sembilan orang yaitu:
  1. Petrus Marsema (Penggugat) mendapatkan dua bidang tanah yang terletak di Wolonbue, RT 010/RW 004, Desa Waiara,

Halaman 26 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/PN Mme**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kewapante dan di Paregalung (objek sengketa) Dusun Nangahaledoi, RT 004, RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka;

2. Paulina (almarhum) mendapatkan satu bidang tanah yang terletak di Waiara, RT 008, RW 003, Desa Waiara, Kecamatan Kewapante;

3. Marselina mendapatkan satu bidang tanah terletak di Wolontibang, RT 012, RW 006, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante;

4. Martina Nona Manis (almarhum) mendapatkan satu bidang tanah terletak di Wolontibang, RT 012, RW 006, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante;

5. Anastasia mendapatkan satu bidang tanah di Wolontibang, RT 012, RW 006, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante;

6. Maria Alexia, mendapatkan tanah di Wairwerut, Desa namangkewa, Kecamatan Kewapante, dengan luas sekitar 3.798 (tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh delapan) meter persegi;

7. Ronaldi Hendrik mendapatkan tanah di Wairwerut, RT 010, RW 004, Desa Waiara, Kecamatan Kewapante;

8. Arnoldus Marianus mendapatkan tanah di Habiheret, RT 028, RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete;

9. Nikolaus Nong mendapatkan tanah di Wolontibang, RT 012, RW 06, Desa Namangkewa, Kecamatan Kewapante;

- Bahwa mulai tahun 1974 Saksi tidak pernah mendengar objek tanah sengketa di berikan Geradus Goit kepada orang lain;

- Bahwa hubungan Tergugat I (Maria Alexia) dengan Dementius Deme (Turut Tergugat II) adalah suami isteri namun belum sah dan belum diurus secara adat;

- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Penggugat;

- Bahwa Saksi pernah mengikuti setiap gelar perkara tanah sengketa ini di Kantor Desa Wairbleler maupun di Kantor Camat namun tidak pernah ada penyelesaian atau damai, pada tahun 2018 Saksi pernah bertemu dengan Mochtar Mardani dan menyampaikan kepada kami bahwa tanah yang sudah dijual oleh Bapak Batong Haji Bibu tidak mungkin diambil kembali;

Halaman 27 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jual beli objek tanah sengketa tersebut oleh Bapak Geradus Goit tersebut tidak ada kwitansi;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat proses jual beli tanah sengketa;
- 3. Saksi Ignasius Nasit**, yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari objek tanah sengketa tersebut yaitu:
    - a. Utara : jalan raya Maumere-Larantuka
    - b. Selatan : dengan tanah milik Idris
    - c. Timur : dengan tanah milik dahulu Bapak Abas, sekarang Bapak Karim
    - d. Barat : dengan tanah milik Bapak Sius Nadus, Selatan dengan tanah milik Idris
  - Bahwa di atas tanah sengketa ada 2 (dua) bangunan/rumah dari Tergugat II;
  - Bahwa Pemilik objek tanah sengketa adalah Bapak Geradus Goit;
  - Bahwa Saksi pernah merantau ke Sumbawa pada tahun 1979;
  - Bahwa Saksi tinggal di samping objek tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi kenal Bapak Sius Nadus dan pekarangannya berdekatan dengan tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi pergi ke Sumbawa pada tahun 1979, pada waktu itu tanah sengketa belum ada rumah, pulang dari Sumbawa pada tahun 1980 Saksi melihat yang menempati tanah sengketa adalah Bapak Geradus Goit dan anak-anaknya;
  - Bahwa sekarang yang tempati Tergugat I dan di depan ditempati oleh Tergugat II;
- 4. Saksi Fransiscus Dedy Bura Pagan**, yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Perkara objek tanah sengketa tersebut pernah diselesaikan di Kantor Desa Wairbleler dimana pada saat itu Saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa dan kami undang tokoh adat untuk upaya perdamaian;
  - Bahwa saat itu pada tahun 2019 tetapi tidak ada kesepakatan sehingga tidak dilanjutkan lagi;
  - Bahwa yang hadir adalah Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II sedangkan Tergugat II tidak hadir;

Halaman 28 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bahwa sebagian dari tanah sengketa telah dijual kepada Tergugat II karena Tergugat II pernah meminta kepada Saksi untuk proses surat jual beli namun menolaknya karena tanah sengketa tersebut masih ada masalah, dan saya menyampaikan kepada Tergugat II untuk membuat saja kwitansi jual beli apabila sudah mengeluarkan uang sehingga bilamana terjadi permasalahan maka uang tersebut dapat dikembalikan;
- Bahwa Tergugat II membeli sebagian tanah sengketa dari Tergugat I sebelum tahun 2019 pada saat Saksi masih menjabat Kepala Desa Wairbleler;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Wairbleler selama dua periode yaitu tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 dan tahun 2013 sampai dengan bulan Oktober tahun 2019;
- Bahwa Saksi menolak karena tanah tersebut masih ada masalah namun penjual/Tergugat I tetap menghadap ke Kantor Desa untuk menjual satu kapling dan uangnya digunakan untuk membiayai kuliah anak di Yogyakarta;
- Bahwa hubungan keluarga antara Penggugat dan Tergugat I adalah saudara kandung;
- Bahwa pada saat Tergugat I menghadap ke Kantor Desa Wairbleler tanah sengketa tersebut sudah bermasalah karena sebelumnya adik dari Penggugat yang biasa dipanggil Nong menyampaikan kepada Saksi bahwa tanah sengketa tersebut jangan dijual atau digadaikan;
- Bahwa menurut Saksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak sah karena tanah sengketa tersebut milik orang lain sehingga dari Kantor Desa Wairbleler tidak mengeluarkan surat jual beli;
- Bahwa yang membayar pajak tanah sengketa adalah Penggugat sesuai surat pajak dan tidak ada nama lain;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Wairbleler berakhir pada bulan Oktober 2019;
- Bahwa Tergugat II dilantik sebagai Kepala Desa Wairbleler pada bulan Desember 2020;
- Bahwa adik Penggugat menyampaikan ke Kantor Desa Wairbleler bahwa tanah tersebut miliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat objek tanah sengketa, namun Penggugat pernah menyampaikan bahwa objek tanah sengketa

Halaman 29 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/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)



tersebut adalah warisan dari orangtua mereka untuk adiknya yang bernama Nong, dan Nong pernah datang ke Kantor Desa Wairbleler dan menyampaikan kepada Saksi bahwa tanah sengketa tersebut tidak boleh dijual atau digadaikan dan harus dengan sepengetahuannya, sehingga ketika ada jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II yang menyampaikan hal yang sama kepada mereka;

- Bahwa Di Kantor Desa Wairbleler tidak ada dokumen mengenai riwayat tanah, namun hanya ada surat pajak atas nama Penggugat;
- Bahwa di Kantor Desa Wairbleler selama ini tidak ada buku tanah;
- Bahwa ada upaya penyelesaian terakhir di Kantor Desa Wairbleler pada tahun 2019;
- Bahwa penyelesaian objek tanah sengketa sudah sampai di tingkat kecamatan, pada waktu di kantor Camat sudah ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I tetapi suami dari Tergugat I yang bernama Dementius Deme (Turut Tergugat II) menolak tandatangan kesepakatan tersebut;

**5. Saksi Filemon Lukas, yang pada pokoknya menerangkan:**

- Bahwa Saksi merupakan orang yang pernah menggarap tanah sengketa pada tahun 2007;
- Bahwa yang menyuruh Saksi menggarap tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa pada waktu Saksi menggarap tanah sengketa tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek tanah sengketa yakni:
  - a. Utara dengan Jalan raya;
  - b. Timur dengan Karim;
  - c. Selatan dengan Idris;
  - d. Barat dengan Sius Nadus;
- Bahwa pada saat Saksi menggarap tanah sengketa sudah ada rumah milik dari Tergugat I;
- Bahwa orangtua Penggugat mempunyai banyak tanah dan sudah dibagi kepada anak-anaknya baik anak laki-laki maupun anak perempuan, sedangkan tanah sengketa adalah milik adik Penggugat yang bernama NONG;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa pernah dijual oleh Penggugat sebagian karena Saksi sebagai saksi dan tidak ada orang yang keberatan;

Halaman 30 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah ipar dari Penggugat;
- Bahwa Tanah yang ditempati oleh Tergugat I sekarang adalah milik Penggugat;
- Bahwa di atas objek tanah sengketa ada satu rumah milik Tergugat I dan ada rumah lain tetapi Saksi tidak tahu siapa pemilik rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat pernah menjual objek tanah sengketa kepada Gabriel Tato seluas 20x50 meter persegi dan saat itu Saksi menjadi saksi jual beli, namun bukti jual beli belum ada;
- Bahwa sebelum Saksi menggarap objek tanah sengketa sudah ada rumah di atas tanah sengketa milik Tergugat I, rumah tersebut dibangun pada tahun 2005;
- Bahwa Tergugat I tidak minta ijin kepada Penggugat pada waktu membangun rumah di atas objek tanah sengketa;
- Bahwa pada waktu Saksi menggarap objek tanah sengketa pada tahun 2007 tidak ada tanaman kelapa dan mangga di atas tanah sengketa;
- Bahwa batasan objek tanah sengketa sebelah Timur hanya berbataasan dengan Karim, tidak ada orang lain;

**6. Saksi Yohanes Lidi, yang pada pokoknya menerangkan:**

- Bahwa Saksi merupakan orang rumahnya dekat dengan objek tanah sengketa
- Bahwa Tergugat I tinggal di objek tanah sengketa pada tahun 1998;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekarang adalah tanah yang dibeli oleh Bapak Geradus Goit dari Bapak Sanusi sekitar tahun 1970;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek tanah sengketa yaitu:
  - a. Utara dengan Jalan raya;
  - b. Selatan dengan Idris;
  - c. Timur dengan Karim;
  - d. Barat dengan Sius Nadus;
- Apakah Saksi bersama Tergugat I dan Turut Tergugat II/suami Tergugat I pernah bertemu Penggugat untuk minta ijin agar tanah sengketa dijual sebagian untuk membiayai sekolah anak dari Tergugat I yang sedang kuliah di Yogyakarta tetapi Penggugat tidak mengijinkannya dengan alasan hanya menjaganya, tanah sengketa tersebut milik adik-adik Penggugat sehingga Penggugat tidak ijin untuk dijual;

Halaman 31 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Tanah sengketa tersebut sebagian sudah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan rumah Tergugat II itu Saksi bekerja untuk pembangunannya;
- Bahwa Saksi membangun fondasi rumah Tergugat II pada tahun 2011;
- Bahwa pada waktu Saksi bangun fondasi ada orang yang menegur atau keberatan yaitu Penggugat, Penggugat mengatakan "kenapa kamu bangun fondasi?" lalu Saksi jawab "saya ini hanya tukang yang mencari uang", mengenai proses jual beli saya tidak pernah tahu;
- Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah oleh karena sebelumnya Penggugat tidak pernah mengizinkan Tergugat I untuk menjual tanah tersebut karena tanah tersebut milik dari adik Penggugat;
- Bahwa yang membayar pajak objek tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat ketika dilakukan pengukuran batas sebelah barat tidak langsung dengan Sius Nadus karena sudah dijual kepada Gabriel Tato, tanah Sius Nadus dengan tanah yang dijual kepada Gabriel Tato bersebelahan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan alat bukti Saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Mochtar Mardani**, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek tanah sengketa yakni:
  - a. Utara : dengan jalan raya Maumere-Larantuka;
  - b. Selatan : dengan bidang tanah Ahmad Sulaiman/suami dari Siti Nurbaya (anak mantu almarhum Bapak Batong Haji Bibu);
  - c. Timur : dengan bidang tanah Karim Abas Haji Bibu, Ina Mulyani Mardani, Marselinus Bura, Dominikus Wutu dan Ignasius Nasit;
  - d. Barat : dengan Sius Nadus, Gabriel Manek, Gregorius Jonson, Petalius Nata dan Raimundus Rasi;
- Bahwa pada tahun 2018 pernah Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia (Tergugat I) datang ke rumah bertemu dengan Saksi mereka berdua

Halaman 32 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



menyampaikan permasalahan tentang objek tanah sengketa, lalu Saksi jawab kalau kamu berdua datang mengurus masalah tanah silahkan kalian pulang saja, tetapi kalau untuk urusan keluarga maka mari kita bicarakan sama-sama, karena harga diri lebih penting sehingga kita harus menjaga hubungan baik;

- Bahwa atas upaya perdamaian tersebut Ronaldi Hendrik menerima baik sehingga tanggal 24 Desember 2018 Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia (Tergugat I) datang lagi ke rumah namun Saksi mengatakan kepada mereka kalian pulang dulu karena besok tanggal 25 Desember 2018 adalah hari raya natal dan pada saat itu Saksi menyampaikan kepada Tergugat I bersama keluarga bahwa ahli waris dari almarhum Bapak Batong Haji Bibu akan menyelesaikan persoalan bidang tanah sengketa dengan dasar apabila Tergugat I (Maria Alexia) dengan Ronaldi Hendrik kembali berdamai seperti sedia kala, oleh karena itu Saksi minta kepada Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia (Tergugat I) untuk bertemu di rumah Bapak Abdul Haid (anak kandung dari almarhum Batong Haji Bibu);

- Bahwa pada tanggal 8 Januari 2019 terjadi pertemuan di rumah Bapak Abdul Haid untuk menandatangani hasil kesepakatan dengan pembagian bidang tanah objek sengketa sesuai keputusan keluarga almarhum Bapak Batong Haji Bibu sebagai pemilik atas bidang tanah objek sengketa, pertemuan tersebut dihadiri oleh Maria Alexia (Tergugat I), Yoseph Yerivas (Turut Tergugat I), Ronaldi Hendrik, Kristianus Magelendong, Mochtar Mardani (anak kandung dari Batong Haji Bibu), dalam pertemuan tersebut Haji Abdul Haid menyampaikan hasil keputusan keluarga yang tertuang dalam Surat Pernyataan Damai (bukti T.1) dan Surat Keputusan Keluarga (bukti T.2.) lalu diperlihatkan dan Saksi membenarkannya;

- Bahwa oleh karena tidak puas dengan pembagian atas bidang tanah sengketa oleh ahli waris almarhum Batong Haji Bibu maka Ronaldi Hendrik tidak bersedia menandatangani kedua surat tersebut akan tetapi Tergugat I dan Turut Tergugat I menyetujui dan menandatangani Surat Pernyataan Damai dan Surat Keputusan Keluarga, oleh karena Ronaldi Hendrik mengatakan bahwa tanah sengketa tersebut milik almarhum Bapak Geradus Goit maka kakak Saksi yang bernama Muhamad Ali Suaib minta kepada Ronaldi Hendrik untuk menunjukan surat bukti kepemilikan atas tanah sengketa baik berupa

*Halaman 33 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme*





surat jual beli atau surat hibah, oleh karena Ronaldi hendrik tidak dapat membuktikan kepemilikan maka dengan tegas Bapak Abdul Haid dengan tegas menyatakan bahwa bidang tanah objek sengketa adalah milik almarhum Bapak Batong Haji Bibu yang diwariskan kepada para ahli warisnya;

- Bahwa karena Ronaldi Hendrik mangatakan tanah sengketa adalah miliknya sehingga ia tidak sepakat dengan pembagian tanah yang ditawarkan oleh ahli waris almarhum Batong Haji Bibu yaitu di sisi timur diberikan kepada Ronaldi Hendrik dan di sisi barat diberikan kepada Maria Alexia (Tergugat I);

- Bahwa sebagian tanah sengketa sebelah barat telah dijual seribu meter persegi kepada Gabriela Lela Tapo untuk urusan adat dari almarhum Bapak Geradus Goit, uang hasil penjualan tersebut sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) tidak dipakai untuk upacara adat karena uang tersebut dibawa kabur oleh Ronaldi Hendrik;

- Bahwa Tergugat I menjual sebagian tanah sengketa bagian timur kepada Tergugat II pada tahun 2015 untuk kepentingan anaknya sekolah/kuliah;

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, jual beli tersebut ada kwitansi, sedangkan jual beli di bagian barat tidak ada kwitansi;

- Bahwa objek tanah sengketa bagian selatan tidak dibagikan kepada siapapun;

- Bahwa Saksi mengetahui isi surat pernyataan damai dan surat keputusan keluarga antara lain kami kedua belah pihak menyatakan mencabut kembali materi sengketa yang pernah terjadi baik di tingkat desa maupu di tingkat selanjutnya, kedua belah pihak yang bersengketa atas bidang tanah dimaksud baik secara pribadi maupun keluarga anak cucu harus dihilangkan dan dihapus dan kembali damai seperti sediakala, jalan masuk sejak nenek dahulu dari jalan utama ke arah selatan yang terletak dalam bidang tanah bagian barat yang ditutup, harus dibuka kembali seperti dahulu, agar akses masuk/keluar kendaraan roda dua maupun roda empat tidak terhambat, bidang tanah sengketa beserta segala tanaman dan atau bangunan yang terletak di dalamnya maqka akan diselesaikan kepada kedua belah pihak yakni Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia, penyelesaian diatas dilaksanakan dan ditentukan oleh anak kandung dari almarhum Batong Haji Bibu pihak

*Halaman 34 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme*



pemilik/pemegang Alas Hak (Asal Usul), bidang tanah dimaksud secara wajar tanpa berpihak kepada salah satunya;

- Bahwa Saksi menyampaikan kepada Ronaldi Hendrik jangan membuat malu keluarga karena sejak awal kita sepakat untuk berdamai, kami keluarga mau proses sertifikat dengan syarat semua laporan baik lisan maupun tertulis harus ditarik semua baik di tingkat desa dan camat;
- Bahwa setelah ada surat pernyataan damai dan surat persetujuan keluarga, Ronaldi Hendrik datang lagi ke rumah saya namun saya bilang sabar, lalu dari pihak pemerintahan desa menyampaikan kepada saya bahwa Ronaldi Hendrik datang bertemu dengan Kepala Desa Wairbleler untuk meminta surat keterangan bahwa yang tinggal di atas tanah sengketa ketika meninggal dunia tidak boleh kubur di atas tanah sengketa, oleh karena tanah sengketa pernah di gelar mediasi di tingkat Desa dan belum memiliki identitas yang jelas baik surat keterangan jual beli, surat hibah dan lainnya maka pemerintah Desa Wairbleler tidak mengeluarkan surat tersebut;
- Bahwa Saksi sebagai ahli waris almarhum Batong Haji Bibu sebagai pemilik objek tanah sengketa menghadap dan menyampaikan kepada Pemerintah Desa Wairbleler untuk panggil Ronaldi Hendrik dan Tergugat I untuk diadakan mediasi keluarga, Pemerintah Desa Wairbleler menindaklanjuti dengan bersurat kepada Ronaldi Hendrik dan tergugat I agar hadir pada saat mediasi yang digelar di Desa Wairbleler dengan dihadiri oleh Tokoh Adat yaitu Bapak Gaspar Horang, Kepala Desa Wairbleler atas nama Muhamad Jafar, dari keluarga almarhum Batong Haji Bibu dihadiri oleh Bapak Usman Batong Haji Bibu, Bapak Abdul Haid dan saya sendiri, Tergugat I, Turut Tergugat I, sedangkan Ronaldi Hendrik kami tunggu sampai pukul 17.00 WITA namun tidak hadir, dalam pertemuan tersebut kami sebagai ahli waris dari almarhum Batong Haji Bibu menjelaskan tentang asal usul tanah sengketa yang sebenarnya sehingga Pemerintah Desa Wairbleler kaget;
- Bahwa hubungan antara Geradus Goit dan Batong Haji Bibu adalah teman;
- Bahwa objek tanah sengketa tidak dihibahkan kepada Geradus Goit tetapi untuk digarap (hokot) berdasarkan kasih sayang (Megu Mo'ong) dan tidak ada berita acara penyerahan;
- Bahwa di atas objek tanah sengketa ada dua rumah yaitu rumah Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 35 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II memperoleh tanah sengketa dengan membeli dari Tergugat I, Tergugat I menjual tanah sebagian tanah sengketa di bagian timur untuk kepentingan anaknya sekolah/kuliah;
- Bahwa pada saat Tergugat II membangun rumah dan kios tidak ada orang yang melarang;
- Bahwa objek tanah sengketa belum ada sertifikat, pada waktu ada prona di desa tetapi untuk objek sengketa tidak dilayani karena belum tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa objek tanah sengketa yang diperoleh Geradus Goit dari Batong Haji Bibu yaitu untuk digarap (hokot) berdasarkan kasih sayang (Megu Mo'ong) karena hubungan anak-anak dari geradus Goit dan anak-anak dari Batong Haji Bibu sudah seperti saudara;
- Bahwa objek tanah sengketa beralih ke Geradus Goit pada tahun 1974 dan mulai menggarap, pada tahun 1984 bapak dan kakak saya datang ukur dan mengatakan kepada Geradus Goit untuk menggarap di sebelahbarat sedangkan di sebelah timur tidak boleh digarap;
- Bahwa objek tanah sengketa adalah milik dari ahli waris almarhum Batong Haji Bibu bukan Penggugat atau Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I menjual sebagian dari objek tanah sengketa di sebelah timur kepada Tergugat II atas saran dari saya;
- Bahwa berdasarkan penyampaian dari orangtua Saksi objek tanah sengketa diserahkan kepada Geradus Goit dan anak-anaknya untuk digarap (hokot);
- Bahwa Saksi mendengar ketika Bapak dan kakak Saksi yang bernama Muhamad Ali Suaib datang ukur/patok tanah untuk digarap yang ada hanya Tergugat I, lalu bapak tanya dimana anak laki-laki, lalu Tergugat I bilang anak laki-laki tidak datang;
- Bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah milik bapak dan kami adalah ahli warisnya, tanah tersebut satu hamparan, dahulu bapak yang membayar pajak lalu beralih kepada Geradus Goit dan sekarang kepada Penggugat yang membayar pajak;

## 2. Saksi **Gaspar Porang**, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa objek tanah yang disengketakan terletak di Paregalung, Dusun Nangahaledoi, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka;
- Bahwa Saksi pernah menangani perkara tanah yang sedang disengketakan ini di Kantor Desa Wairbleler dimana kami sebagai Team

Halaman 36 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mediator Desa untuk melakukan mediasi antara Ronaldi Hendrik sebagai pelapor dan Maria Alexia sebagai terlapor;

- Bahwa Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia bersaudara kandung;
- Bahwa pada waktu mediasi di tingkat desa kami sebagai team mediator mengingatkan kepada Pelapor dan Terlapor agar berdamai karena mereka dalam satu rumpun keluarga namun mediasi tidak berhasil oleh karena Ronaldi Hendrik tetap mempertahankan bahwa tanah sengketa adalah miliknya semua yang merupakan pembagian dari orangtuanya yang bernama Geradus Goit demikian juga dengan Maria Alexia tetap mempertahankan bahwa tanah sengketa adalah miliknya semua yang merupakan pembagian dari orangtuanya yang bernama Geradus Goit;
- Bahwa objek tanah sengketa sebagian telah dijual oleh keluarga Penggugat untuk biaya pengurusan adat yaitu tanam salib almarhum Geradus Goit dan sebagian telah dijual oleh Maria Alexia (Tergugat I) untuk kepentingan sekolah/kuliah anaknya;
- Bahwa Tergugat I menjual tanah sengketa kepada Tergugat II di sebelah Timur;
- Bahwa setelah mediasi di desa tidak berhasil selanjutnya permasalahan tersebut dibawa ke tingkat kecamatan, setelah di tingkat kecamatan tiga bulan kemudian saya diundang oleh Pak Camat Waigete dengan Team dari Kecamatan Waigete melakukan mediasi di kantor Desa Wairbleler dan pada saat mediasi hadir juga Ronaldi Hendrik, Penggugat (Petrus Marsema), Paman mereka yang bernama Kristianus Magelendong, Tergugat I (Maria Alexia), suami dari Maria Alexia yang bernama Dementius Deme (Turut Tergugat II), anak dari Maria Alexia yang bernama Yeri Yosefat (Turut Tergugat I) dan saran dari pemerintah desa maupun kecamatan agar mereka berdamai karena mereka masih bersaudara kandung namun Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia tetap mempertahankan haknya masing-masing;
- Bahwa setelah di tingkat kecamatan permasalahan tanah sengketa tidak dapat diselesaikan;
- Bahwa ketika tidak ada perdamaian saran dari kami memberitahukan kepada Penggugat sebagai saudara sulung untuk merangkul adik-adiknya yaitu Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia (Tergugat I) namun pada saat itu Penggugat tidak bersedia/takut karena tanah sengketa sudah dibagi masing-masing;

Halaman 37 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada pihak ketiga yang membantu mendamaikan Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia yaitu Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia serta paman mereka yang bernama Kristianus Magelendong bertemu dengan anak dari almarhum Batong Haji Bibu, pada saat itu setelah bertemu mereka sepakat untuk berdamai hanya surat perdamaian tidak ditandatangani oleh Ronaldi Hendrik;
- Bahwa ada 3 (tiga) rumah yang ada di objek sengketa yaitu rumah yang dibangun pertama adalah milik Tergugat I (Maria Alexia), rumah kedua yang bangun Tergugat II, yang ketiga rumah dari anaknya Maria Alexia (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa pada saat Tergugat I (Maria Alexia) membangun rumah di objek sengketa Ronaldi Hendrik keberatan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek tanah sengketa yakni:
  - a. Utara : dengan jalan raya Maumere-Larantuka;
  - b. Selatan : dengan bidang tanah Ahmad Sulaiman (anak mantu almarhum Bapak Batong Haji Bibu);
  - c. Timur : dengan bidang tanah Karim Abas Haji Bibu, Ina Mulyani Mardani, Marselinus Bura, Dominikus Wutu dan Ignasius Nasit;
  - d. Barat : dengan Sius Nadus, Gabriel Manek, Gregorius Jonson, Petalius Nata dan Raimundus Rasi;
- Bahwa objek tanah sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa keluarga dari almarhum Bapak Batong Haji Bibu yang mengurus perdamaian antara Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia (Tergugat I) karena Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia panggil Bapak Batong Haji Bibu dengan sebutan Paman;
- Bahwa Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia menyampaikan bahwa tanah sengketa tersebut mereka peroleh dari orangtua mereka yang bernama Geradus Goit;
- Bahwa isi laporan adalah Ronaldi Hendrik mau mengambil tanahnya yang sekarang menjadi sengketa, lalu kami gelar perkara yang bersifat mediasi mengingat Ronaldi Hendrik dan Maria Alexia (Tergugat I) adalah bersaudara kandung;
- Bahwa Geradus Goit memperoleh objek tanah sengketa dari Batong Haji Bibu;

Halaman 38 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Batong Haji Bibu mempunyai anak sekitar tiga atau empat orang antara lain Mochtar Mardani, Abdul Haid, Siti Nurbaya, Muhamad Ali Suaib;
- Anak-anak dari Batong Haji Bibu tinggal 3 (tiga) km dari objek sengketa;
- Bahwa yang tinggal di objek sengketa sekarang adalah Tergugat I, suami Tergugat I, anak-anak Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa pada waktu dilakukan jual beli Tergugat II belum menjabat Kepala Desa, Tergugat II dilantik sebagai Kepala Desa Wairbleler pada bulan Januari 2019;
- Bahwa Saksi tinggal di RT 005 RW 002, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, Kuasa Penggugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan secara lisan kepada Majelis Hakim untuk melakukan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa atas permintaan tersebut dan berdasarkan ketentuan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, pada hari Rabu, tanggal 11 November 2020, pukul 14.00 WITA, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dan mempersilahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk menunjukkan tempat objek perkara dan dalam hal ini juga Penggugat telah mengajukan Permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka untuk membantu dalam melakukan pengukuran;

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 Senin, tanggal 14 Desember 2020, Para Pihak masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis dipersidangan, hingga 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

Halaman 39 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dan turut pula dipertimbangkan dalam Putusan ini;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

a. Gugatan Para Penggugat Daluarsa (telah lampau waktu)

Bahwa oleh karena sejak kematian Bapak Geradus Goit, semua harta warisan telah dibagikan kepada semua para ahli waris;

Sejak sekitar tahun 1985 Bapak dari Tergugat I atas nama Geradus Goit yang adalah juga bapak dari Penggugat memanggil Tergugat I bersama suami Tergugat I dalam hal ini sebagai Turut Tergugat I atas nama Demetrius Deme untuk menempati dan menggarap bidang tanah objek sengketa;

Sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang hanya Penggugat bersama suami serta anak – anak Tergugat I yang menguasai bidang tanah objek sengketa dimana pada tahun 2015 baru Tergugat I menjual sebagian bidang tanah kepada Tergugat II untuk keperluan anak Tergugat I sekolah.

Sedangkan sebagian bidang tanah berukuran 20 x 50 pada bagian sebelah Barat telah dijual untuk pengurusan adat (Pa'at Krus) bagi alm. Bapak Geradus Goit dalam hal ini Pewaris, akan tetapi hasil jual bidang tanah tersebut tidak diperuntukan sebagaimana mestinya akan tetapi dipergunakan untuk kepentingan pribadi saudara Ronaldi Hendrik;

Bahwa oleh karena penguasaan atas bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat I bersama suami Tergugat I dalam hal ini Turut Tergugat I serta anak Tergugat I atas nama Yoseph Yerivas dalam hal ini Turut Tergugat I sejak bapak Geradus Goit masih hidup sampai dengan sekarang, sekitar 35 tahun, maka adalah wajar secara hukum penguasaan atas bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat I haruslah dilindungi oleh hukum;

Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah tidak diterima dan haruslah ditolak;

Halaman 40 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



b. Eksepsi *Error In Persona*

- Eksepsi Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatan telah menjadikan Yeri Yosepat menjadi Turut Tergugat I sedangkan faktanya anak dari Tergugat I yang dijadikan Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* tidak ada yang bernama Yeri Yosepat sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat; Nama anak dari Tergugat I adalah Yoseph Yerivas (nama sesuai KTP), sehingga menurut hemat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat nama yang dimaksud oleh Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun dengan Turut Tergugat I;

Demikian pula dengan nama suami dari Tergugat I atas nama Demetrius Deme yang dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Penggugat telah menjadikan Dementius Deme sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* dimana Dementius Deme tidak ada hubungan apapun dengan Tergugat I dalam perkara *a quo*;

Maka dengan demikian gugatan penggugat telah *error in persona* dalam menarik pihak Turut Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*);

Dengan demikian, Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere untuk berkenan memutuskan bahwa gugatan Penggugat telah keliru dalam menarik pihak sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

- *Exceptio Plurium Litis Consortium* (eksepsi tentang pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap)

Bahwa dalam prinsip Hukum Acara Perdata sebagaimana dalam Yurisprudensi MA No. 2752K/Pdt/1983 menyatakan bahwa: '*secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat*'.

Oleh karena fakta hukumnya bahwa bidang tanah objek sengketa telah pula dijual oleh keluarga Penggugat dan Tergugat I atas seijin Tergugat I untuk biaya pengurusan adat (Pa'at Krus = tanam salib) alm. Bapak Geradus Goit (Pewaris) seluas 20M x 50M = 1.000 m<sup>2</sup> maka Penggugat wajib menarik pihak pembeli atas nama atas nama Gabriela Lela Tapo dalam perkara *a quo*;

Selain itu, oleh Penggugat telah mendalilkan bahwa bidang tanah objek sengketa diperoleh dengan alas hak jual beli antara alm. Bapak Geradus Goit dengan alm. Bapak Batong Haji Bibu maka menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk mengikutsertakan sebagai Tergugat adalah

Halaman 41 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



ahli waris pihak penjual atas nama alm. Batong Haji Bibu dalam perkara a quo. Karena dengan tidak mengikutsertakan ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pihak dalam perkara a quo maka gugatan Penggugat telah bertentangan dengan prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah;

Bahwa oleh karena itu, Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere untuk memutuskan bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menarik pihak sebagai Tergugat dan rancu dalam menetapkan Turut Tergugat I untuk dua orang Turut Tergugat, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

c. Exceptio Obscur Libel (gugatan tidak jelas)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya karena dalam posita gugatan, Penggugat mendasarkan dalil mengenai warisan sedangkan para ahli warisan lainnya tidak ditarik menjadi pihak dalam perkara warisan terutama ahli waris atas nama Ronaldi Hendrik yang telah berperkara dengan Tergugat I di tingkat Desa sampai dengan tingkat kecamatan dan pula telah difasilitasi untuk mediasi perdamaian oleh ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pemilik atas bidang tanah objek sengketa;

Begitu pula mengenai batas bidang tanah pada bagian Barat seharusnya berbatasan dengan jalan desa dimana keberadaan jalan desa tersebut sejak sekitar tahun 1960 dan telah dimanfaatkan oleh masyarakat. Jalan desa telah ditutup oleh pihak pembeli atas nama Gabriela Lela Tapo sepanjang kurang lebih 50 meter;

Hal ini perlu dipertegas oleh Penggugat karena dalam faktanya bahwa yang berperkara dengan Tergugat I adalah ahli waris lain atas nama Ronaldi Hendrik dimana perkara tersebut berjalan sampai di tingkat kecamatan akan tetapi dikembalikan lagi ke tingkat desa untuk mediasi dengan syarat saudara Ronaldi Hendrik dan Tergugat I harus menghadirkan ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pemilik bidang tanah objek sengketa;

Fakta hukumnya bahwa ahli waris dari alm. Bapak Batong Haji Bibu telah pula berperan aktif untuk mendamaikan saudara Ronaldi Hendrik dengan Tergugat I akan tetapi saudara Ronaldi Hendrik tetap tidak bersedia untuk berdamai;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian harusnya Penggugat menarik saudara Ronaldi Hendrik dan ahli waris alm. Bapak Batong Haji Bibu sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa oleh karena itu, Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere untuk berkenan memutuskan bahwa gugatan Penggugat telah *Obscuur Libel* sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

d. Eksepsi Error In Objecto (Objek Gugatan tidak jelas atau keliru)

Bahwa dalam gugatan Penggugat, Penggugat menguraikan letak objek sengketa sebagaimana dalam gugatan, dimana Penggugat telah keliru dan salah menjelaskan tentang objek sengketa;

Bahwa dalam gugatan Penggugat menyangkut objek gugatan, Penggugat telah keliru dan salah menyebutkan luas dan batas-batas tanah oleh karena Tergugat I telah melakukan pengukuran dengan hasil sebagai berikut:

- luas bidang tanah objek sengketa kurang lebih 7.230 m<sup>2</sup>;
- batas - batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya Maumere Larantuka;

Selatan : bidang tanah Ahmad Sulaiman (anak mantu alm. Bapak Batong Haji Bibu);

Timur : bidang tanah Karim Abbas Haji Bibu, Ina Mulyani Mardani, Marselinus Bura, Dominikus Wutu dan Ignasius Nasit;

Barat : seharusnya dengan jalan desa akan tetapi faktanya telah berbatasan dengan bidang tanah Sius Nadus, Gabriel Manek, Gregorius Janson, Petalius Nata dan Raimundus Rasi;

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah menyebut luas bidang tanah objek sengketa adalah tidak sesuai dengan ukuran *real*;

Disamping itu, mengenai batas-batas bidang tanah objek sengketa yang tidak sesuai dengan fakta;

Bahwa dengan demikian, Penggugat telah salah dan keliru dalam menyebutkan luas dan batas-batas bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Bahwa dalil tersebut diatas menunjukan bahwa Penggugat hanya berspekulasi saja, mengada-ada (*helmaal opgemaakt*), hanya asal – asalan saja/perkiraan saja. Jadi gugatan Penggugat tentang tanah warisan adalah hanya akal-akalan saja;

Halaman 43 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme





Dengan demikian, gugatan Penggugat telah mengandung cacat hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagai berikut:

A. Bahwa gugatan Penggugat daluarsa (telah lampau waktu) Penggugat dengan tegas menlak dengan alasan :

a. Bahwa pernyataan dalil-dalil bantahan/sangkalan yang disampaikan oleh para Tergugat serta para Turut Tergugat tidak berdasarkan atas fakta dan kenyataan yang sebenarnya terhadap perolehan dan penguasaan obyek tanah sangketa, melaikan suatu pernyataan untuk mengklaim obyek sangketa menjadi hak milik dengan berlandaskan atas pasal 1967 KUHPerdara hal mana para Tergugat serta para Turut Tergugat, melakukan suatu upaya perampasan hak, menguasai obyek sangketa berdasarkan itikat buruk, bahwa para Tergugat serta para Turut Tergugat, menempati serta menguasai obyek sangketa dengan melawan atau merampas hak Penggugat, bahwa pada kenyataannya tanah sngketa merupakan tanah milik Penggugat dan Penggugat sudah menguasai sejak tahun 1974, sedangkan Tergugat I serta Turut Tergugat, II ( Demetrius Deme) baru menempati tanah obyek sangketa pada tahun 1985 berdasarkan permintaan izin tinggal di gubuk yang sederhana tempat dimana Penggugat untuk beristirahat apabila datang berkebun, bahwa Penggugat dan anak isteri tetap menggarap tanah obyek sangketa, sampai pada tahun 2003, karena kondisi kesehatan terganggu maka Penggugat memberikan kepada keluarga yang ada disekitar obyek sangketa untuk menggarap degan berkebun sayur dengan kesepakatan bagi hasil, dengan demikian maka sangat tidak mungkin gugatan Penggugat dikatakan daluara

b. Bahwa para Tergugat serta para Turut Tergugat menyampaikan dalam Eksepsi bahwa sejak kematian Bapak **Geradus Goi** , semua harta warisan telah dibagikan adalah suatu pernyataan bohong belaka, yang benar adalah Bapak **Geradus Goi** telah membagikan kepada masing-masing para alih waris selama ia masih hidup tepatnya pada tahun 1975, dan bukan sejak kematian.

c. Bahwa pernyataan para Tergugat serta para Turut Tergugat bahwa sekitar tahun 1985 Bapak dari Tergugat I atas nama **Geradus Goi** yang adalah juga Bapak dari Penggugat memanggil Tergugat I

Halaman 44 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/PN Mme**



bersama suami Tergugat I yang dalam hal ini sebagai Turut Tergugat II atas nama **Demetrius Deme** untuk menempati dan mengarap bidang tanah obyek sengketa adalah pernyataan bohong dan sangat menggelikan, berdasarkan dalil Penggugat bahwa Bapak **Geradus Goi** mengetahui bahwa anaknya Maria Alexia (Tergugat I) telah merampas suami orang (Turut Tergugat II) dan hidup bersama dengan Turut Tergugat II hal mana Turut tergugat II dalam hubungan silsila keturunan merupakan Bapak Kecil dari Tergugat I berdasarkan hal tersebut maka Bapak **Geradus Goi** mengusir serta melarang tergugat I untuk kembali dan masuk kerumah. Oleh karena itu sangat tidak beralasan apa bila tanah obyek sengketa di serahkan oleh Bapak **Geradus Goi** Kepada Tergugat I.

Bahwa pada tahun 1985 setelah Tergugat I bersama Turut Tergugat II diusir oleh pemilik tanah yang memberikan izin tinggal kepada Tergugat I dan Turut Tergugat II, oleh karena itu atas permintaan izin tinggal sementara di berikan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Berdasarkan uraian diatas maka Penggugat menolak dengan tegas bahwa gugatan penggugat daluarsa (telah lampau waktu);

B. Bahwa Eksepsi Error in persona Penggugat dengan tegas menolak dengan alasan :

1. Bahwa dalil yang telah dikemukakan para Tergugat dan para Turut Tergugat mengenai Error in Persona adalah tidak dapat dibenarkan. Mengenai identitas Turut Tergugat I bahwa Penggugat mengetahui Turut Tergugat I bernama Yeri Yosepat sejak anak itu diberi nama oleh orang tuanya sebelum dicantumkan nama dalam Kartu Tanda Penduduk, sebab Penggugat adalah merupakan Om kandung dari **Yeri Yosepat**;

2. Bahwa pernyataan para Tergugat dan para Turut Tergugat, bahwa tidak ada hubungan hukum antara **Demetrius Deme** dengan Tergugat I adalah salah menentukan pihak (Error In Persona) adalah pendapat yang tidak tepat dan tidak dapat dipertahankan, kebenarannya, hal mana Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah suami isteri sekalipun sampai sekarang belum menikah secara adat, agama maupun catatan sipil, tetapi hidup bersama menempati obyek sengketa secara nyata.

Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa setiap orang berwenang untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang

*Halaman 45 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme*



dianggap merugikan kepentingan (melanggar hak) orang yang menggugat, bahwa para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat sehingga Penggugat berhak untuk menggugat Para Turut Tergugat ;

Bahwa mengenai nama Turut Tergugat I Yeri **Yosepat** yang dalam KTP adalah **Yoseph Yerivas** adalah benar mempunyai hubungan hukum dalam perkara a quo hal ini berdasarkan kedudukan yang nyata dalam menguasai obyek sengketa, bahwa hubungan antara Turut Tergugat I merupakan anak kandung dari Turut Tergugat II dan Tergugat I sehingga tidak diragukan lagi hubungan hukum dalam perkara a quo. Sehingga Turut Tergugat I dan Turut tergugat II semakin menunjukan sikap dalam persidangan tidak **kooperatif** dan **terkesan ingin mengelabui** Majelis Hakim serta mengindikasikan adanya **itikad buruk** dari para Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa telah terdapat hubungan hukum antara para Turut Tergugat dengan penggugat sehingga Penggugat berhak untuk menggugat para Turut Tergugat yang dirasa telah merugikan (melanggar hak) Penggugat.

Bahwa dengan demikian gugatan penggugat sudah tepat dan benar maka jawaban dalam Eksepsi dari para Tergugat dan para Turut Tergugat harus **Ditolak**.

C. Bahwa Penggugat menolak Exceptio Plurium Litis Consortium dengan dalil sebagai berikut:

Bahwa para Tergugat dan para Turut Tergugat tidak memahami mengenai beralihnya hak atas tanah serta lepasnya hak atas sebidang tanah berdasarkan jual beli, bahwa hubungan hukum antara penjual yaitu Bapak Sanusi sebagai pemilik tanah yang kemudian meninggal sebelum peyerahan dan penunjukan batas – batas tanah, oleh karena itu di lanjutkan atau diambil alih oleh Bapak **Batong Haji Bibu** sebagai kakak kandung dari Bapak **Sanusi** dengan pembeli Bapak Geradus Goit. Maka hak atas tanah serta hubungan hukum baik Bapak **Sanusi** beserta keturunannya dan Bapak **Batong Haji Bibu** beserta keturunannya tidak berhak lagi atas tanah objek sengketa;

Bahwa berdasarkan jawaban dari para Tergugat dan para Turut Tergugat pada halaman 3 mengatakan bahwa oleh karena fakta hukumnya bahwa sebidang tanah seluas 20M X 50M telah dijual kepada **Gabriela Lela Tapo** oleh karena itu **Gabriela Lela Tapo** harus ditarik sebagai para

*Halaman 46 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme*



pihak maka dalil para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah dalil yang tidak berdasarkan fakta hukum karena Jual beli antara Penggugat dengan **Gabriela Lela Tapo** dilakukan berdasar itikad baik dan tidak ada persolan yang timbul berdasarkan jual beli tersebut;

Berdasarkan uraian diatas maka Penggugat sudah tepat dan benar menarik siapa – siapa yang dijadikan sebagai para pihak hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung NO. 305 K/Sip/1971 dinyatakan bahwa **Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa – siapa yang digugat.**

D. Exceptio Obscur Libel (Gugatan Tidak Jelas) Penggugat dengan tegas menolak dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat sangat jelas dan berdasarkan hukum, berdasarkan fakta hukum bahwa Pewaris Bapak **Geradus Goit** telah membagikan masing-masing anak sesuai dengan pembagian warisannya masing- masing oleh karena itu para Tergugat dan para Turut Tergugat sangat tidak memahami isi gugatan Penggugat bahwa yang menjadi obyek sangketa buakn merupakan tanah warisan yang belum dibagikan kepada para penerima warisan melainkan tanah warisan Penggugat yang dirampas oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat.

Bahwa Ronaldi Hendrik adalah saudara laki-laki dari Penggugat yang hadir pada tingkatan gelar perkara melalui mediasi pada tingkat Desa serta tingkat Kecamatan, sebagai wakil atau yang mewakili Penggugat karena **Ronaldi Henrik** sangat menolak penguasaan tanah oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat pada gelar perkara mediasi. Bahwa Penggugat sampai sekarang dalam kondisi yang tidak sehat.

Bahwa menurut para Tergugat dan para Turut Tergugat dalam jawabannya menyatakan batas tanah bagian barat seharusnya berbatasan dengan jalan Desa, adalah pernyataan yang sangat mengada ada, karena obyek sangketa tidak pernah ada pembebasan, serta pelepasan hak tanah untuk digunakan sebagai jalan Desa, karena tanah obyek sangketa adalah tanah milik Penggugat.

Berdasarkan alasan- alasan Penggugat diatas maka sangat beralasan hukum untuk menolak jawaban para Tergugat dan para Turut Tergugat.

E. Eksepsi Error In Objecton. Penggugat dengan tegas menolak dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sangat tidak keliru dalam menentuka luas serta batas-batas obyek sanketa, bahwa pada tahun 1974 setelah penyelesaian atau

*Halaman 47 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasan jual beli antara Bapak sanusi yang diwakili oleh Bapak **Batong Haji Bibu** dengan Bapak **Gersdus Goit**, atas penyampaian serta permintaan Bapak **Batong Haji Bibu** meminta kepada Bapak **Geradus Goit**, untuk memberikan uang tambahan sebesar Rp50.000 (lima puluh ribu rupiah) untuk proses balik nama dalam surat pajak (SPPT) oleh karena itu ukuran serta luas obyek sengketa sesuai dengan luas yang tertera jelas dalam surat pajak (SPPT) oleh karena itu sesuai dengan uraian diatas maka jawaban tergugat dengan mengatakan obyek sengketa tidak jelas atau keliru sangat tidaak beralasa dan tidak disertai dengan suatu bukti. Maka jawaban tergugat sudah sangat beralasan untuk ditolak keseluruhan karena dalil –dalil bantahan atau sangkalan hanya akal-akalan dan hanya mengada- ngada.

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Kuasa Hukum Penggugat telah menolak alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sebagaimana terangkum di atas dan menyatakan tetap mempertahankan gugatannya, begitu pula dalam Dupliknya Kuasa Hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tetap bertahan pada eksepsi dan jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena eksepsi yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas, bukanlah eksepsi tentang kewenangan hakim yang bersifat kompetensi absolut, maka eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-1 (kesatu), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi tuntutan pokok gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menempati objek sengketa tanah yang menurut dalil dari Penggugat merupakan kepemilikan dari Penggugat yang didapatkan dari pembagian waris ayah kandung Penggugat dan Tergugat I yakni Bapak Geradus Goit dan yang menjadi alasan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyampaikan gugatan Penggugat merupakan gugatan yang sudah lampau atau daluarsa di karenakan mengenai pembagian waris oleh ayah kandung Penggugat dan Tergugat I yakni Bapak Geradus Goit dilakukan pada tahun 1975 saat Bapak Geradus Goit masih hidup, bukan sejak kematiannya;

Halaman 48 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme





Menimbang, bahwa terhadap alasan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat selama di muka persidangan tidak ditemukan fakta-fakta hukum yang menyatakan kapan Bapak Geradus Goit membagi-bagi objek tanah sengketa tersebut kepada ahli warisnya, sehingga dalam hal ini cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak alasan eksepsi ke-1 (kesatu) dari surat Jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-1 (kesatu), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi tuntutan pokok gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menempati objek sengketa tanah yang menurut dalil dari Penggugat merupakan kepemilikan dari Penggugat yang didapatkan dari pembagian waris ayah kandung Penggugat dan Tergugat I yakni Bapak Geradus Goit dan yang menjadi alasan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyampaikan gugatan Penggugat merupakan gugatan yang sudah lampau atau daluarsa di karenakan mengenai pembagian waris oleh ayah kandung Penggugat dan Tergugat I yakni Bapak Geradus Goit dilakukan pada tahun 1975 saat Bapak Geradus Goit masih hidup, bukan sejak kematiannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHPerdata) "*segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk*" dan dalam persidangan tidak ditemukan fakta-fakta hukum yang menyatakan kapan Bapak Geradus Goit membagi-bagi objek tanah sengketa tersebut kepada ahli warisnya maka Majelis Hakim berpendapat atas pembagian waris oleh Bapak Geradus Goit tidak diketahui apakah ghal tersebut terjadi telah lewat dari 30 (tiga puluh) tahun yang lalu atau telah daluwarsa, sehingga dalam hal ini cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak alasan eksepsi ke-1 (kesatu) dari surat Jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-2 (kedua), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa alasan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi *Error in Persona* ini dalam jawabannya terdapat 2 (dua) alasan yakni alasan pertama Eksepsi keliru pihak yang ditarik yang mana

Halaman 49 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/PN Mme**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah dikarenakan adanya kesalahan penulisan nama subyek hukum Turut Tergugat I yang seharusnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk bernama Yoseph Yerivas dan tidak adanya hubungan hukum antara perkara a quo dengan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil yang telah dikemukakan Para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut diatas menurut Majelis Hakim seharusnya apabila adanya kesalahan penulisan redaksional nama Turut Tergugat I maka apabila pihak Turut Tergugat I mengakuinya dan menjalankan hak dan kewajibannya sebagai Turut Tergugat I sampai dengan putusan ini dibacakan maka Majelis Hakim berpendapat tidak adanya unsur penyangkalan dari yang bersangkutan bahwa ia adalah orang yang berbeda dengan yang dimaksud oleh Penggugat sedangkan alasan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tentang tidak adanya hubungan hukum antara perkara a quo dengan Para Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut haruslah dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, maka dengan demikian alasan-alasan atas eksepsi kelirunya pihak yang ditarik tersebut tidaklah beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas alasan kedua eksepsi error in persona yang didalilkan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yakni eksepsi *plurium litis consortium* yang mana alasannya dikarenakan pihak Penggugat tidak menarik pihak ketiga dari siapa tanah yang terperkara tersebut diperoleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat tanah objek sengketa dalam perkara a quo berdasarkan dalil Penggugat didapat oleh Tergugat oelha karena Penggugat memberikan izinnya kepada Tergugat I untuk menempatnya sementara waktu dan berdasarkan dalilnya Penggugat mendapatkan hak atas tanah tersebut berdasarkan warisan dari orang tua kandung Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sebagai pihak yang merasa mempunyai sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain berhak untuk memperjuangkan hak-haknya dalam 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 anak dan suami Tergugat I akan dijadikan pihak atau tidak oleh Penggugat, dan/atau apakah penjual tanah warisan yang didapat oleh Penggugat tersebut akan dijadikan pihak atau tidak oleh Penggugat dalam gugatannya merupakan sepenuhnya hak dari Penggugat;

Halaman 50 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



Menimbang, bahwa pada pokoknya kewenangan untuk mengajukan gugatan dan siapa-siapa yang ingin digugat menurut Majelis Hakim terserah kepada pihak Penggugat untuk menentukannya, karena Penggugatlah yang mengetahui secara jelas siapa-siapa yang telah mengganggu hak-hak keperdataannya;

Menimbang, bahwa di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.305K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1972 menyatakan "Diperbolehkan siapa saja melakukan gugatan atau Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada siapa yang akan digugat" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2471 K/Sip/1981, tanggal 18 Januari 1982 menyatakan "adalah wewenang pihak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi di atas, menurut Majelis Hakim, adalah hak keperdataan dari pihak Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada setiap orang yang Penggugat rasakan telah mengganggu hak keperdataannya, dalam perkara ini Penggugat merasa Para Tergugatlah yang sudah mengganggu hak keperdataannya, sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, mengenai alasan hukumnya adalah kewajiban dari Penggugat untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi-eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang ke-2 (kedua) tersebut tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-3 (ketiga), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa alasan dari eksepsi ketiganya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yakni Penggugat tidak jelas menguraikan dasar hukumnya dari gugatan yang diajukannya, karena dalam posita gugatannya Penggugat mendasarkan dalilnya mengenai warisan sedangkan para ahli warisan lainnya tidak ditarik menjadi pihak dalam perkara warisan terutama ahli waris atas nama Ronaldi Hendrik dan pihak pembeli atas nama Gabriela Lela Tapo dikarenakan batas bidang tanah pada bagian barat seharusnya berbatasan dengan jalan sejak sekitar tahun 1960 dan Jalan desa telah ditutup oleh Gabriela Lela Tapo sepanjang kurang lebih 50 (lima puluh) meter untuk dimanfaatkan oleh masyarakat desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terhadap eksepsi ketiga ini Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa yang dalam prakteknya dikenal beberapa bentuk gugatan kabur atau *Obscuur Libel* yang didasarkan kepada faktor-faktor tertentu, yaitu:

- Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- Tidak jelasnya objek sengketa;
- Petitum gugatan tidak jelas;
- Masalah posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada alasan kurang ditariknya ahli waris atas nama Ronaldi Hendrik dan pihak pembeli atas nama Gabriela Lela Tapo tersebut yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dan pertimbangan mengenai faktor-faktor yang menyebabkan gugatan dinyatakan gugatan kabur atau *Obscuur Libel*, Majelis Hakim tidak menemukan faktor-faktor yang menjadi dasar dikatakannya sebuah surat gugatan kabur tersebut, oleh karenanya alasan eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang ke-3 (ketiga) tersebut tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ke-4 (keempat), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa alasan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi *Error in Objecto* ini dalam jawabannya yakni Penggugat telah keliru dan salah menjelaskan tentang luas dan batas-batas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas alasan tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena obyek sengketa perkara ini mengenai lahan/tanah berikut dengan bangunan di atas tanah tersebut, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 180 Ayat 1 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1994 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, guna memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan baik tentang letak, luas dan batas-batasnya, maka Majelis Hakim beserta Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat yang juga dibantu oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka (atas permohonan dari Penggugat kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka) telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara pada hari Rabu, tanggal 11 November 2020, pukul 14.00 WITA;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah diuraikan juga dalam Berita Acara Persidangan, maka Majelis Hakim menemukan adanya perbedaan batas-batas objek sengketa yang dikatakan oleh pihak Penggugat yakni sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya Maumere-Larantuka;

Halaman 52 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Tanah milik Idris;
- Timur : tanah milik dahulu dengan Bapak Abas, sekarang dengan Bapak Karim
- Barat : tanah milik Bapak Sius Nadus;

Menimbang, bahwa sedangkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengatakan batas-batas objek sengketa yakni sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya Maumere-Larantuka;
- Selatan : dengan bidang tanah Ahmad Sulaiman/suami dari Siti

Nurbaya (anak mantu almarhum Bapak Batong Haji Bibu),

- Timur : bidang tanah Karim Abas Haji Bibu, Ina Mulyani Mardani, Marselinus Bura, Dominikus Wutu dan Ignasius Nasit
- Barat : tanah milik Sius Nadus, Gabriel Manek, Gregorius Jonson, Petalius Nata dan Raimundus Rasi;

Menimbang, bahwa selain dari hasil pemeriksaan setempat juga didapatkan fakta dari Surat Keterangan Tanah Nomor 8/2020 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka pada tanggal 30 November 2020 yakni memuat hasil sebagai berikut:

1. Sebidang tanah terletak di Jalan Maumere-Larantuka, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kota Maumere, berdasarkan hasil pengukuran yang telah dilakukan bidang tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat dengan Luas 6.553 (enam ribu lima ratus lima puluh tiga) meter persegi, dengan penggunaan tanah kebun;

2. Batas-batas bidang tanah tersebut yakni:

- Utara : Jalan, Gabriela Lela Tapo;
- Selatan : Idris, Marselinus Bura;
- Timur : Marselinus Bura, Ignasius Nasit, Karim, Dominikus Botu, Martani Habibu;
- Barat : Raimundus, Gabriela Lela Tapo

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat dalam posita di dalam surat gugatannya mendalilkan objek tanah yang disengketakannya terletak di Dusun Nangahaledoi, RT. 04, RW. 02, Desa Wairbleler, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, seluas  $\pm$  4.900 (empat ribu sembilan ratus) meter persegi, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya Maumere-Larantuka;
- Selatan : Tanah milik Idris;

Halaman 53 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah dahulu milik Bapak Abbas sekarang dengan Bapak Karim;
- Barat : Tanah milik Bapak Sius Nadus;

Menimbang, bahwa selain dari hasil pemeriksaan setempat diatas dan Surat Keterangan Tanah Nomor 8/2020 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka pada tanggal 30 November 2020 Majelis Hakim juga memperhatikan dan mempertimbangkan fakta-fakta hukum dari persidangan, yakni berdasarkan keterangan Saksi Ignasius Nasit dan Saksi Filemon Lukas, Saksi Yohanes Lidi, dan Saksi Moctar Mardani batas-batas objek perkara tanah *a quo* berbeda-beda sehingga Majelis Hakim berpendapat luas dan batas-batas tanah atas objek sengketa *a quo* tidak jelas atau keliru (*Error in Objecto*);

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum yang terdapat pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 81K/Sip/1971, tanggal 11 Agustus 1971 yakni Hasil Pemeriksaan Setempat atas letak, luas dan batas-batasnya tanah (objek sengketa) ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam posita surat gugatan, maka putusan adalah menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan bukan Menolak Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat perbedaan luas dan batas-batas yang diuraikan dalam posita surat gugatan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat, sehingga eksepsi keempat yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menyatakan objek sengketa gugatan tidak jelas atau keliru (*Error in Objecto*) haruslah dinyatakan diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi keempat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka secara hukum cukup alasan bagi Majelis Hakim menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.570.000,00 (lima juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Pasal 180 ayat (1) *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg) Jo. Pasal-Pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*), Undang-Undang Republik

Halaman 54 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor **28/Pdt.G/2020/PN Mme**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.572.000,00 (lima juta lima ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2020, oleh kami, Johnicol Richard Frans Sine, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mira Herawaty, S.H., dan Felicia Mosianto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Johnicol Richard Frans Sine, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mira Herawaty, S.H., dan Rokhi Maghfur, S.H., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Maumere Nomor 28/Pen.Pdt.G/2020/PN Mme tanggal 12 Januari 2021, dengan dibantu oleh Yohana Fransiska Ito, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Maumere dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mira Herawaty, S.H.

Johnicol Richard Frans Sine, S.H.

Rokhi Maghfur, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 55 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Mme



Yohana Fransiska Ito

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....S	:	Rp200.000,00;
umpah .....	:	
4.....B	:	Rp100.000,00;
iaya ATK .....	:	
5.....P	:	Rp2.220.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp3.000.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7.....B	:	Rp30.000,00;
iaya Pendaftaran .....	:	
8. Lain-lain.....	:	Rp2.000,00;
Jumlah	:	Rp5.572.000,00;
(lima juta lima ratus tujuh puluh dua ribu rupiah)		