



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bajawa yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YULIUS RATO, bertempat tinggal di RT 006, RW 001, Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vinsensius Adrian Van Gouda Wogo, S.H., M.Hum, dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Jendral Soeharto, RT 038 RW:000, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, Provinsi Nusa Tenggara Timur/email : adrianvan54@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Bajawa pada tanggal 5 Juni 2023 dengan register nomor 32/SK.Pdt/VI/2023/PN Bjw dan memberikan kuasa kepada Dionisius Tuli Bue, S.H., M.Hum, Advokat, berkantor di Boba Muri RT 000 RW 000, Desa Tura Muri, Kecamatan Bajawa Utara, Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Oktober 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Bajawa pada tanggal 30 Oktober 2023 dengan register nomor 66/SK.Pdt/X/2023/PN Bjw, sebagai Penggugat;

Lawan

THERESIA DJUE, bertempat tinggal di RT 08, Dusun Pore, Desa Dolu Pore, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustinus A.S. Bhara, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Basuki Rahmat, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur/email : agusbhara67@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Bajawa pada tanggal 11 Juli 2023, dengan register nomor 40/SK.Pdt/VII/2023/PN Bjw, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw



Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 29 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 8 Juni 2023 dengan Nomor Register 6/Pdt.G/2023/PN Bjw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Ahli Waris yang sah dari Sa'o Seda Zi'a Suku Pore Kelirawe yang berlokasi di Kampung Dolu Pore, Kec. Golewa, Kab. Ngada, Prop. NTT.
2. Bahwa sebagai Ahli Waris, PENGGUGAT juga mempunyai hak atas harta benda sebagai turunan dari Sa'o Seda Zi'a Suku Pore Kelirawe yang berupa Loda Wea (Emas dan Perak), Rapu Bheto (Rumpun Bambu), dan Ngia Ngora (Tanah).
3. Bahwa salah satu harta warisan dari Sa'o Seda Zi'a yang diwariskan kepada PENGGUGAT yaitu sebidang tanah Seluas ± 1.242 meter persegi yang terletak di RT. Cinta Karya, Lingkungan Ruto Go, Desa/Kel. Mataloko, Kec. Golewa, Kab. Ngada, Prop. NTT dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : berbatasan dengan Jalan Negara Ende Bajawa.
Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Bapak Mikael Remi
Timur : berbatasan dengan Kali.
Barat : berbatasan dengan Tanah milik Ibu Esi Rabu.
Selanjutnya disebut Objek Sengketa.
4. Bahwa pada tahun 1972 lokasi tanah dalam perkara a quo digarap oleh Theresia Djue dan (alm) Rofinus Dumi (suami TERGUGAT) yang juga diteruskan garapannya oleh anak-anak TERGUGAT.
5. Bahwa sesuai dengan kearifan lokal (dalam sistim garapan tanah yang berlaku di wilayah Kecamatan Golewa (Golewa Raya) dikenal dengan sebutan " Wae Tua Ana Manu " yang bermakna penggarap melakukan garapan di atas tanah pemilik tanah dengan kewajiban bagi penggarap untuk berpartisipasi aktif apabila pemilik tanah mengadakan hajatan/Ritual adat apapun di rumah adat.
6. Bahwa garapan yang diberikan oleh pemilik tanah kepada penggarap tanah adalah untuk mengambil manfaat atas tanah yang digarap, semisalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan bukan untuk mendirikan bangunan
7. Bahwa TERGUGAT sejak tahun 1997 tidak lagi melaksanakan kewajiban Wae Tua Ana Manu sebagai kewajiban dari penggarap kepada pemilik tanah.
8. Bahwa oleh karena penggarap tidak lagi melaksanakan kewajibannya dalam setiap Hajatan/Ritual Adat, maka selaku Ahli Waris sekaligus pemilik



tanah objek sengketa, PENGGUGAT memutuskan untuk mengambil kembali tanah garapan untuk dikelola sendiri oleh pemilik tanah.

9. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali secara kekeluargaan meminta TERGUGAT untuk meninggalkan dan mengembalikan Tanah Objek Sengketa, akan tetapi TERGUGAT tetap menguasai dan tidak mau mengembalikan tanah objek sengketa dimaksud, dengan alasan bahwa penggarap telah membeli tanah objek sengketa.

10. Bahwa atas alasan yang dikemukakan oleh TERGUGAT sebagaimana Posita Poin 9 (Sembilan) diatas, demi memastikan alasan dimaksud PENGGUGAT mempertanyakan bukti jual beli atas tanah objek sengketa. Namun TERGUGAT sama sekali tidak menunjukkan surat-surat bukti jual beli tanah objek sengketa sebagaimana pengakuannya bahwa sudah melakukan Transaksi jual beli atas Tanah Objek sengketa.

11. Bahwa mendasari Argumetasi Fakta diatas, pengakuan-pengakuan lisan oleh TERGUGAT tanpa disertai surat-surat bukti jual beli tanah objek sengketa merupakan niat terselubung TERGUGAT untuk memiliki Tanah Objek Sengketa secara melawan hukum. Oleh karenanya tindakan TERGUGAT dimaksud jelas merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT. Maka oleh karenanya tindakan TERGUGAT atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa tersebut patutlah dihukum untuk segera mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa baik secara sukarela maupun melalui eksekusi Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dengan bantuan aparat keamanan;

12. Bahwa adapaun fakta hukum lainnya, salah satu anak dari TERGUGAT yaitu Yoseph Dumi (meninggal dunia pada tanggal 15-03-2017) yang selama hidupnya juga ikut melakukan garapan atas tanah objek sengketa dan menguasai SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang).

13. Bahwa berdasarkan pengakuan istri almarhum yang bernama Maria Yasinta Ngey menyatakan bahwa sebelum meninggal dunia, (Alm.) Yoseph Dumi menyampaikan kepadanya (Maria Yasinta Ngey) untuk mengembalikan SPPT atas objek tanah garapan termaksud kepada PENGGUGAT dan mengatakan bahwa "kembalikan saja SPPT ini ke bpk. Yulius Rato (PENGGUGAT) karena itu adalah tanah miliknya, bukan milik kita".

14. Bahwa demi menindaklanjuti pesan dimaksud, maka pada tanggal 22 Maret 2023 telah dibuatkan tanda terima pengembalian SPPT dalam bentuk Perjanjian yang ditandatangani oleh istri almarhum (Maria Yasinta Ngey) sebagai PIHAK I dan Penggugat sebagai PIHAK II.



15. Bahwa mendasari uraian fakta-fakta diatas, maka sudah sangat jelas dan terang benderanglah dari kita semua bahwa objek yang disengketakan ini adalah jelas, pasti dan sah milik PENGGUGAT; sehingga atas dasar itu pula maka sangatlah tidak benar, bahkan tidak beralasan hukum jika TERGUGAT memiliki dan menguasai. Sikap dan tindakan ini adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

16. Bahwa Pasal 1365 KUHPdata mengamanatkan bahwa "Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

17. Bahwa merujuk pada landasan yuridis diatas, dihubungkan dengan dalil-dalil posita angka 1 (Satu) sampai dengan 15 (Lima Belas) bahwa telah mengalami kerugian materil maupun imateril berupa :

1. Kerugian Materil :

PENGUGAT sebagai pemilik atas objek sengketa yang sah telah kehilangan hak pemanfaatan atas objek sengketa sebesar: Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)-

2. Bahwa kerugian imateril :

PENGUGAT stress, malu, putus asa sehingga jika ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

Bahwa jika dijumlahkan sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) harus dibayar seketika dan tunai;

18. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT sudah sangat jelas, logis dan terperinci serta memiliki bukti-bukti yang sangat akurat, maka terhadap TERGUGAT, dan/atau siapapun yang mengklaim tanah milik PENGUGAT ini adalah harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Berdasarkan dalil-dalil PENGUGAT sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka PENGUGAT dengan rendah hati mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk memutuskan dengan seadil-adilnya berdasarkan hukum sebagai berikut:

A. PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan GUGATAN PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Hukum bahwa PENGUGAT merupakan Pewaris yang sah dari Sa'o Seda Zi'a Suku Pore Kelirawe.
3. Menyatakan bahwa objek tanah objek Sengketa dalam perkara a quo adalah milik PENGUGAT sebagai Ahli Wariss dari Sa'o Seda Zi'a Suku Pore Kelirawe.



4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum.

5. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan tanah sengketa seluas + 1.242 meter persegi kepada PENGUGAT dalam keadaan Kosong atau bila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi.

6. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan tanah sengketa atau siapa saja yang mengusai diatas tanah sengketa, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan Kosong tanpa syarat kepada Para Penggugat.

7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materil maupun imateril berupa :

a. Kerugian Materil :

PENGUGAT sebagai pemilik atas objek sengketa yang sah telah kehilangan hak pemanfaatan atas objek sengketa sebesar: Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)-

b. Bahwa kerugian imateril :

PENGUGAT stress, malu, putus asa sehingga jika ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

Bahwa jika dijumlahkan sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) harus dibayar seketika dan tunai;

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia/ Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Maria W.E.P Kue, A.Md.,S.H., Mediator bersertifikat pada Pengadilan Negeri Bajawa, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juli 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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



Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI

I. PENDAHULUAN

A. Bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat maka kita dihantar oleh Penggugat bahwa dalam pemahaman hukum Penggugat bahwa di wilayah hukum adat Ngada yang meliputi wilayah kecamatan Bajawa, Aimere, Inerie, Jerebuu, Golewa, Golewa Selatan, Golewa Barat dan Bajawa Utara, dalam sistem pewarisan Matrilineal hanya Penggugat saja sebagai ahli waris tanpa memperhatikan pewaris asal sebagai ahli waris pendahulu, yang dalam hal ini dapat dipahami dan dihantar oleh Penggugat bahwa hanya Penggugat saja yang berkedudukan sebagai ahli waris yang sah dari sa'o Seda Zi'a suku/woe Porekelirawe;

B. Bahwa yang benar dan menurut hukum adat Ngada yang Matrilineal walau tidak murni dan menurut Tergugat yang sesuai dengan Hukum adat yang hidup dan dipelihara dalam wilayah hukum adat Ngada yang mencakup kecamatan Bajawa, Aimere, Inerie, Jerebuu, Golewa Selatan (minus wilayah were), Golewa (minus wilayah Were), Golewa Barat, Bajawa Utara, telah menjadi hukum adat dan diperaktekan dalam kegiatan kehidupan beradatnya bahwa :

1. Bahwa setiap suku/woe mempunyai madhu/ngadhu dan bhaga, dan setiap madhu/ngadhu dan bhaga mempunyai rumah adat yang mana setiap himpunan dalam suatu suku/woe terdiri dari satu atau beberapa madhu/ngadhu dan bhaga, dan setiap suatu madhu/ngadhu dan bhaga terdiri dari beberapa rumah adat (sa'o) yang mana rumah adat (sa'o)-rumah adat (sa'o) tersebut mempunyai warga, aset dan hak, kewajiban dan kewenangan yang otonomi (istilah adat Su'a sa'o bhaghi ngia atau ngalu bhaghi ngia/otoritas atau padhi hae ge ngia/duri tewu ge ngia) yang tidak bisa diintervensi oleh warga rumah adat (sa'o) lain atau suku/woe lain walaupun warga rumah adat (sa'o) lain berada [memeluk] dalam satu Madhu/Ngadhu dan Bhaga yang sama atau suku/woe yang sama;

2. Bahwa setiap rumah adat/sa'o dalam kehidupan beradatnya yang matrilineal mempunyai hak, kewajiban dan kewenangan mengurus rumah adat/saonya masing-masing baik kedalam maupun keluar termasuk mengurus, mengatur kebijakan keluarga besarnya dalam rumah adat tersebut, termasuk menyikapi dan menggunakan



ruang/lembaga adat yang tidak menyalahi adat seperti menghibah dan/atau menjual asset-asetnya kepada pihak lain;

3. Bahwa begitu pula yang terjadi pada sa'o Seda Zi'a suku/woe Pore yang ada di kampung Dolu Pore Mataloko Kecamatan Golewa yang mana Yosep Bani sebagai mori sa'o Seda Zi'a/ adalah orang yang memiliki, berhak dan berwenang melakukan segala sesuatu termasuk melakukan penjualan tanah milik rumah/sa'o Seda Zia kepada Pihak lain termasuk kepada Tergugat dan suaminya yaitu Rofinus Dumi pada tahun 1972;

II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/legal standing (*Persona standi in judicio*) untuk mengajukan gugatan.

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/legal standing untuk menggugat dapat dijelaskan dibawah ini :

Bahwa Pengugat atas nama Yulius Rato tidak mempunyai hak dan kapasitas dalam rumah adat/sa'o Seda Zi'a sehingga tidak mempunyai kapasitas berdiri sebagai Penggugat dalam perkara ini karena Penggugat adalah orang/warga dari rumah adat/sa'o Wonga Menge suku/woe Motu yang berada dikampung Wolokuru, desa Waeia, Kecamatan Golewa.

Bahwa Penggugat berasal dari rumah adat Wonga Menge yang dapat Tergugat uraikan silsilahnya sebagai berikut :

Bahwa Moi Dhai (P) pewaris asal rumah adat/sa'o Wonga Menge dikawini dengan istilah adat dii sa'o (kawin masuk/tanpa belis) oleh Keli Loko (L) mendapat anak Andreas Lebo, Yohanes Foju dan Yulius Rato.

Bahwa karena Moi Dhai tidak dikawini secara belis oleh suaminya Keli Loko maka anak-anak dari perkawinan tersebut mengikuti hukum waris secara adat dari mamanya yaitu warisan dari rumah adat/sa'o Wonga Menge.

Bahwa karena Penggugat adalah ahli waris dari rumah adat/sa'o Wonga Menge maka pasti dan pantas bahwa Penggugat adalah ahli waris pada rumah adat Wonga Menge suku/woe Motu yang ada di Wolokuru desa Wae Ia, kecamatan Golewa.

Bahwa antara rumah adat/sa'o Wonga Menge atau antara keturunan Moi Dhai dengan rumah adat/sa'o Seda Zi'a suku/woe Pore yang ada dikampung Dolu pore tidak mempunyai hubungan darah atau hubungan waris memawaris.

Bahwa karena Penggugat bukan sebagai ahli waris rumah adat Seda Zia maka Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan yang dijadikan sumber hukum yang pada amarnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat :

- Putusan PT Medan Nomor : 177/Pdt/2023/PT MDN.
- Putusan PT Denpasar Nomor : 87/Pdt/2016/PT.DPS.
- Putusan PN Malang Nomor : 103/Pdt.G/2020/PT Mlg.

2. Bahwa tidak menarik semua pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat dan atau turut Tergugat.

Bahwa Penggugat tidak menarik semua pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat dan atau turut Tergugat dapat Tergugat uaraikan sebagai berikut :

a. Anak-anak dari Yosep Bani sebagai pihak penjual tanah obyek sengketa.

Bahwa Yosep Bani sebagai penjual telah bersepakat dengan Rofinus Dumi dan Tergugat untuk melakukan jual beli tanah pada tahun 1972 dan kesepakatan tersebut telah terikat pada asas jual beli yaitu terang dan tunai dan telah memenuhi hukum perikatan jual beli 1320 KUH Perdata dan sejak jual beli terlaksana maka obyek jual beli telah beralih dari penjual kepada pembeli yaitu Tergugat dan suaminya.

Bahwa karena penjual adalah Yosep Bani (ahli waris rumah adat/sa'o Seda Zi'a) telah meninggal dunia maka anak-anaknya yang Bernama Yuliana Loda, Katarina Watu, Welembrodus Bate, Antonius Liu, Veronika Mazu, Lukas K Woso, Martinus Mame dan Suster Agnes Ughe harus ditarik untuk bertanggung jawab atas perbuatan hukum atas tanah warisan rumah adat Seda Zi'a.

b. Anak-anak dari Tergugat sebagai pihak yang menguasai Sebagian tanah obyek senketa.

1. Stefanus Lodo mempunyai/memiliki dan menguasai rumah darurat/kios berukuran $\pm 4\text{m} \times 6\text{m}$ dan berukuran $\pm 5\text{m} \times 8\text{m}$
2. Sirilus Bate mempunyai dan menguasai/memiliki rumah darurat/kios berukuran $\pm 5\text{m} \times 8\text{m}$ dan mempunyai serta menguasai rumah darurat berukuran $\pm 6\text{m} \times 8\text{m}$ serta bangunan permanen WC dan vondasi lantai semen kendang babi dengan ukuran $\pm 4\text{m} \times 1,5\text{m}$.

c. Pihak lain yang menguasai Sebagian tanah obyek sengketa.

1. Gregorius Upi Deo mempunyai/memilik dan menguasai kerangka rumah darurat/kios bervondasi dan berlantai semen berukuran $\pm 6\text{m} \times 8\text{m}$.
2. Joko Susanto mempunyai/memiliki dan menguasai vondasi berlantai semen berukuran $\pm 4\text{m} \times 6\text{m}$.

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw



3. Rafael Rowa mempunyai dan memiliki WC permanen berukuran $\pm 3\text{m} \times 1,5\text{m}$.

3. Bahwa gugatan Pengugat kabur dan tidak jelas (obscur libel).

Bahwa gugatan Pengugat kabur dan tidak jelas dapat Tergugat uraikan dibawah ini :

Bahwa dalam mengajukan gugatan Pengugat bingung dan tidak konsisten mengajukandalil dalil gugatannya yang fakta ini dapat dilihat sebagai berikut :

a. Mencampur adukan antara gugatan Perbuatan melawan hukum dengan gugatan Wan prestasi.

Bahwa dalam gugatan Pengugat point 5 didalilkan "wae tua ana manu" yang bermakna bahwa penggarap melakukan Garapan diatas pemilik tanah dengan "kewajiban" untuk berpartisipasi aktif apabila pemilik tanah mengadakan hajatan/ritual dirumah adat.

Dan selanjutnya pada point 7 didalilkan sejak tahun 1997 tidak lagi melaksanakan wae tua ana manu sebagai kewajiban dari penggarap kepada pemilik tanah.

Bahwa wae tua ana manu adalah kompensasi atau prestasi yang diwajibkan karena adanya Garapan.

Bahwa bila Pengugat menyatakan sejak tahun 1997 tidak lagi melaksanakan prestasi waetua ana manu yang artinya tidak lagi melaksanakan kewajiban maka tidak melaksanakan kewajiban wae tua ana manu adalah wan prestasi.

Bahwa karena gugatan Penggggat adalah perbuatan melawan hukum, tetapi sebenarnya gugatan Penggugat tersebut adalah wan prestasi maka gugatan Penggugat adalah yang bersifat mencampur adukan antara gugatan Perbuatan melawan hukum dengan gugatan wan prestasi.

b. Antara posita dan petitum terdapat saling bertentangan.

Bahwa dalam posita gugatan point 1 didalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari sa'o Seda Zi'a.

Makna ahli waris adalah pihak yang ada warisan karena menerima warisan.

Bahwa selanjutnya dalam petitum gugatan point 2, Penggugat menuntut bahwa menyatakan hukum bahwa Penggugat merupakan Pewaris yang sah dari sa'o Seda Zi'a.

Makna Pewaris adalah pihak yang memberikan warisan.

Bahwa karena antara posita dan petitum saling bertentangan maka gugatan penggugat adalah saling bertentangan sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas.



c. Gugatan Penggugat tidak menuntut dalam petitumnya agar Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris.

Bahwa gugatan yang dalam petitumnya tidak menuntut agar Penggugat didudukkan sebagai ahli waris maka gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi adalah merupakan jawaban satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;

2. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak segala apa yang termuat dalam gugatan Penggugat baik sebagai subyek pemohon gugatan maupun dalam pokok gugatan baik itu posita maupun petitum kecuali yang diakui oleh para Tergugat;

3. Bahwa para dalam dalil gugatannya point 1 s/d 9 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris sa'o Seda Zi'a yang mempunyai warisan tanah seluas \pm 1.242 m² yang terletak di Rt. Cinta Karya, Lingkungan Ruto Go Desa/kel. Mataloko, Kec. Golewa, Kab. Ngada, Prop NTT, yang mana tanah tersebut digarap oleh Tergugat dan dilanjutkan oleh anak-anak Tergugat untuk mengambil manfaat dari tanah tersebut dan karena menggarap tanah tersebut maka dilakukan "wae tua ana manu".

Bahwa atas dalil tersebut Tergugatanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa Pengugat atas nama Yulius Rato tidak mempunyai hak dan kapasitas dalam rumah adat/sa'o Seda Zi'a sehingga tidak mempunyai kapasitas berdiri sebagai Penggugat dalam perkara ini karena Penggugat adalah orang/warga dari rumah adat/sa'o Wonga Menge suku/woe Motu yang berada dikampung Wolokuru, desa Waeia, Kecamatan Golewa.

Bahwa Penggugat berasal dari rumah adat Wonga Menge yang dapat Tergugat uraikan silsilahnya sebagai berikut :

Bahwa Moi Dhei (P) pewaris asal rumah adat/sa'o Wonga Menge dikawini dengan istilah adat dii sa'o (kawin masuk/tanpa belis) oleh Keli Loko mendapat anak Andreas Lebo, Yohanes Foju dan Yulius Rato. Bahwa karena Moi Dhei tidak dikawinisecara belis oleh suaminya Keli Loko maka anak-anak dari perkawinan tersebut mengikuti hukum waris secara adat dari mamanya yaitu warisasn dari rumah adat/sa'o Wonga Menge.

Bahwa karena Penggugat adalah ahli waris dari rumah adat/sa'o Wonga Menge maka pasti dan pantas bahwa Penggugat adalah ahli waris pada rumah adat Wonga Menge suku/woe Motu yang ada di



Wolokuru desa Wae Ia, kecamatan Golewa maka secara hukum dan hukum adat Penggugat bukan merupakan pemilik tanah obyek sengketa.

Bahwa karena tanah tersebut adalah tanah sa'o Seda Zia sedangkan Penggugat adalah ahli waris dari sa'o Wonga menge maka bagaimana mungkin Penggugat mengklaim bahwa tanah obyek sengketa adalah anah warisannya.

b. Bahwa tanah dilokasi Rt. Cinta Karya, Lingkungan Ruto Gono Desa/kel. Mataloko, Kec. Golewa, Kab. Ngada, Prop NTT dan sekitarnya adalah tanah milik sa'o Seda Zi'a suku/woe Pore yang ada di Kampung Dolupore, Mataloko Kecamatan Golewa.

c. Bahwa sejak jual beli tahun 1972 maka tanah obyek sengketa menjadi milik Tergugat dan suami Tergugat dan anak-anak Tergugat dan pada tanah tersebut dimiliki, dikuasai dan dikelola dalam bentuk membangun rumah, bangunan kios baik milik sendiri melalui anak-anak Tergugat untuk ditempati sendiri atau disewakan/dikontrakan kepada pihak lain dan/atau pihak lain yang mengontarak/menyewa tanah untuk usaha dagang.

Bahwa dari sebelum membeli tanah obyek sengketa tersebut dan selanjutnya membeli, baik Tergugat, suami Tergugat maupun anak-anak Tergugat tidak pernah mempunyai kewajiban dalam bentuk "wae tua ana manu" kepada sa'o Seda Zia atau kepada Penggugat atau kepada Yosep Bani atau kepada ahli waris dari sa'o Seda Zi'a yaitu anak-anak dari Yosep Bani yang sekarang menjadi ahli waris sa'o Seda Zia dan dengan demikian maka tidak ada dasar hukumnya Penggugat memutuskan untuk mengambil tanah obyek sengketa;

4. Bahwa pada point 9 s/d 11, Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa telah berulang kali Penggugat meminta Tergugat keluar dari tanah obyek sengketa, bahkan menanyakan untuk menunjukan bukti jual beli dan karena Tergugat tidak bisa menunjukan bukti jual beli, Penggugat menuduh bahwa Tergugat mempunyai niat terselubung untuk memiliki obyek sengketa secara melawan hukum.

Bahwa atas dalil tersebut diatas maka Tergugat menanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa sebenarnya Penggugat tahu bahwa obyek sengketa telah beralih kepemilikan dari sa'o Seda Zi'a (Yosep Bani) kepada Rofinus Dumi (alm) dan Tergugat melalui jual beli dan secara adat telah dilakukan penunjukan batas secara adat (dalam istilah adat gose ngusu jura lange) dan apalagi sejak jual beli tahun 1972, pada tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Rofinus Dumi (alm) dan



Tergugat serta anak-anaknya dan bahkan pada sebagian tanah obyek sengketa disewakan/dikontrakan kepada pihak lain.

b. Bahwa permasalahan mulai muncul berawal dari Penggugat mengintimidasi berupa tekanan-tekanan kepada pihak penyewa/pengontrak tanah dan bangunan diikuti dengan pengrusakan dan pemagaran beberapa bangunan sewa yang berakibat atas pengrusakan dan pemagaran tersebut, pihak Tergugat lewat anak-anaknya melaporkan pengrusakan dan pemagaran tersebut kepada pihak Polsek Golewa akan tetapi pihak Polsek ikut terjebak seolah-olah laporan tersebut adalah masalah tanah dan Polsek menghimbau agar diurus dikelurahan Mataloko.

Bahwa Ketika mediasi di Kelurahan Mataloko, Penggugat sangat bersemangat menanyakan bukti jual beli berupa surat jual beli yang atas surat jual beli dan surat penetapan tanda batas tanah/gose ngisu jura lange telah ikut terbakar waktu rumah Tergugat terbakar tanggal 28 oktober 2017.

c. Bahwa Tergugat Ketika diPolsek Golewa maupun mediasi di Kelurahan Mataloko, tidak pernah mengakui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat. Bahkan Tergugat secara tegas menyatakan kepada Penggugat bahwa dalam kaitannya dengan tanah sa'o Seda Zi'a yang dibeli Tergugat, Tergugat tidak pernah berhubungan dengan Penggugat melainkan hanya tahu bahwa penjual tanah tersebut adalah Yosep Bani (alm) yang adalah pemilik sa'o Seda Zi'a.

d. Bahwa Tergugat menghimbau kepada Penggugat bahwa janganlah memanfaatkan terbakarnya rumah Tergugat dengan ikut terbakarnya surat jual beli tanah tersebut untuk kepentingan Penggugat.

5. Bahwa pada point 12 s/d 14 dalil Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa salah satu anak Tergugat yang Bernama Yosep Dumu menguasai SPPT dan mendalilkan sebelum meninggal Yoseph Dumu berpesan kepada istrinya yang Bernama Maria Yasinta Ngei agar kembalikan SPPT karena Penggugat adalah pemilik tanah yang tertera pada SPPT tersebut dan selanjutnya istri dari Yosep Dumu pada tanggal 22 Maret 2023 menyerahkan SPPT tersebut.

Bahwa atas dalil tersebut, Tergugatanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa pajak atas tanah obyek sengketa sejak pembelian dibayar oleh Tergugat dan sejak pendataan Kembali tanah sekitar tahun 2019 maka Tergugat minta agar tanah Tergugat itu didata dengan nama salah satu anaknya yang Bernama Yoseph Dumu akan



tetapi uang pembayaran pajak dibayar oleh Tergugat dan hanya pada tahun 2022, Ketika salah satu cucu Tergugat Kristianus Moses mau pergi bayar ke Kantor Lurah Mataloko dan dijawab oleh pihak Kelurahan Mataloko bahwa pajak tanah tersebut telah dibayar oleh Maria Yasinta Ngei.

b. Bahwa sampai adanya SPPT tahun 2022 ditangan Penggugat yang diberikan oleh Maria Yasinta Ngei, mengingatkan Tergugat bahwa hubungan anak mantu yang Bernama Maria Yasinta Ngei dengan Tergugat lagi kurang baik.

6. Bahwa pada point 15 s/d 18 dalil Penggugat yang pada pokoknya bahwa sudah jelas dan terang benderang bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat dan kepemilikan serta kekuasaan oleh Tergugat adalah Perbuatan melawan hukum dan perbuatan melawan hukum tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materil dan imateril sebesar Rp 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat Tergugatanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa sudah ditanggapi pada point-point tanggapan diatas yang pada pokoknya bahwa kepemilikan, kekuasaan dan pengelolaan tanah obyek sengketa adalah karena jual beli yang sah. Karena dasar yang sahnya adalah melalui jual beli maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

b. Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum maka tidaklah pantas Penggugat meminta ganti rugi baik secara materil maupun imateril.

B. DALAM REKONPENSI.

Bahwa gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara maupun alat bukti dalam konpensi merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonpensi ini.
2. Bahwa suami Penggugat rekonpensi yang Bernama Rofinus Dumi (kini alm) dan Penggugat dengan itikat baik telah membeli tanah kepada Yosep Bani (kini telah alm)/sa'o Seda Zi'a pada tahun 1972 seluas \pm 1.418,6 m2 yang batas-batasnya pada tahun 1972 :

Utara dengan	: jalan negara Bajawa - Ende;
Selatan dengan	: bidang tanah milik Sa'o Seda Zi'a;
Timur dengan	: kali Mataloko;
Barat dengan	: bidang tanah milik Sa'o Seda Zi'a.

3. bahwa setelah membeli tanah tersebut maka Rofinus Dumi (kini alm) dan Penggugat rekonpensi memiliki, menguasai dan mengelolanya dan sekarang beberapa bagian tanah dikuasai oleh anak-anak Rofinus

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw



Dumi (kini alm) dan Penggugat rekonsensi dan ada yang dikuasai oleh pihak lain dan dalam penguasaan tersebut dibangun bangunan darurat baik untuk rumah tinggal maupun untuk kelangsungan usaha perdagangan serta WC permanen dan kandang Babi vondasi lantai semen;

4. Bahwa Adapun bangunan-bangunan baik yang dibangun oleh anak-anak Rofinus Dumi (kini alm) dan Penggugat rekonsensi dan pihak lain adalah sebagai berikut :

- a. Stefanus Lodo mempunyai/memiliki dan menguasai rumah darurat/kios berukuran $\pm 4\text{m} \times 6\text{m}$ dan $\pm 5\text{m} \times 8\text{m}$.
- b. Sirilus Bate mempunyai dan menguasai/memiliki rumah darurat berukuran $\pm 6\text{m} \times 8\text{m}$ dan bangunan permanen WC dan vondasi lantai semen kandang babi $\pm 4\text{m} \times 1,5\text{m}$.

Dan dari Pihak lain yang menguasai Sebagian tanah obyek sengketa.

- a. Gregorius Upi Deo mempunyai/memilik dan menguasai kerangka rumah darurat/kios bervondasi dan berlantai semen berukuran $\pm 6\text{m} \times 8\text{m}$.
- b. Joko Susanto mempunyai/memiliki dan menguasai vondasi berlantai semen berukuran $\pm 4\text{m} \times 6\text{m}$.
- c. Rafael Rowa mempunyai dan memiliki WC permanen berukuran $\pm 3\text{m} \times 1,5\text{m}$.

5. Bahwa dari bangunan – bangunan yang dimiliki dan dikuasai baik oleh anak-anak Tergugat dan yang dimiliki dan dikuasai oleh pihak lain yang mana bangunan tersebut ada untuk kepentingan usaha perdagangan, sekitar bulan Agustus 2022 melakukan pemagaran dan sekitar Januari 2023 dirusak oleh Tergugat rekonsensi Bersama orang-orang yang tidak dikenali oleh Penggugat rekonsensi maupun anak-anak Penggugat rekonsensi adalah bangunan – bangunan sebagai berikut :

- a. Stefanus Loda yang mempunyai/memiliki dan menguasai rumah darurat/kios berukuran $\pm 4\text{m} \times 6\text{m}$ yang ditaksasi kerugiannya sekitar Rp 20.000.000.
- b. Sirilus Bate yang mempunyai/memiliki bangunan permanen WC dan vondasi lantai semen kandang babi $\pm 4\text{m} \times 1,5\text{m}$ yang ditaksasi kerugiannya sekitar Rp 5.000.000.

Dan bangunan Pihak lain yang dirusak dan dipagar

- a. Gregorius Upi Deo yang mempunyai/memilik dan menguasai kerangka rumah darurat/kios bervondasi dan berlantai semen berukuran $\pm 6\text{m} \times 8\text{m}$ yang ditaksasi kerugiannya sekitar Rp 30.000.000.



- c. Joko Susanto yang mempunyai/memiliki dan menguasai vondasi berlantai semen berukuran $\pm 4\text{m} \times 7\text{m}$ yang ditaksasi kerugiannya sekitar Rp 25.000.000.
- d. Rafael Rowa yang mempunyai dan memiliki WC permanen berukuran $\pm 3\text{m} \times 1,5\text{m}$ yang ditaksasi kerugiannya sekitar Rp 20.000.000.
6. Bahwa bangunan-bangunan tersebut telah disewakan/dikontrakan kepada pihak lain dengan biaya sewa sebagai berikut :
- a. Stefanus Loda mempunyai rumah darurat/kios berukuran $\pm 4\text{m} \times 6\text{m}$ yang paling terkini disewa hingga pada tahun 2022 seharga Rp 3.000.000 pertahun.
- b. Sirilus Bate mempunyai dan menguasai/memiliki rumah darurat/kios berukuran $\pm 5\text{m} \times 8\text{m}$ dan mempunyai dan menguasai rumah darurat berukuran $\pm 6\text{m} \times 8\text{m}$ serta bangunan permanen WC dan vondasi lantai semen kendang bab $\pm 4\text{m} \times 1,5\text{m}$ yang paling terkini disewa hingga pada tahun 2022 seharga Rp 3.000.000 pertahun..

Dan dari pihak lain yang menguasai Sebagian tanah obyek sengketa.

- a. Gregorius Upi Deo mempunyai/memilik dan menguasai kerangka rumah darurat/kios bervondasi dan berlantai semen berukuran $\pm 6\text{m} \times 8\text{m}$ yang paling terkini disewa hingga pada tahun 2022 seharga Rp 6.000.000 pertahun..
- b. Joko Susanto mempunyai/memiliki dan menguasai vondasi berlantai semen berukuran $\pm 4\text{m} \times 6\text{m}$ yang paling terkini disewa hingga pada tahun 2022 seharga Rp 3.000.000 pertahun.
7. Bahwa perbuatan Tergugat rekonsensi merusak, memagar bangunan-bangunan yang pemilik dan penguasaanya Penggugat rekonsensi sebutkan diatas adalah perbuatan melawan hukum dan akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut membuat pihak yang menyewa/mengontrak tanah dan atau bangunan tersebut tidak mau lagi menyewa dan mengontrak tanah maupun bangunan tersebut;
8. Bahwa akibat dari pihak yang menyewa/mengontrak tanah dan atau bangunan tersebut tidak mau lagi menyewa dan mengontrak tanah maupun bangunan tersebut maka Tergugat mengalami kerugianbaik Materil maupun imateril yang ditaksasi sebagai berikut :
- a. Kerugian Materil :
1. Kerusakan yang dilakukan Tergugat rekonsensi :
- a. Stefanus Loda (anak Tergugat) adalah kerusakan pada banguannya yang besar kerugiannya adalah Rp 20.000.000.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sirilus Bate (anak Tergugat) adalah kerusakan pada bangunan WC dan kandang babi yang besar kerugiannya adalah Rp 5.000.000.

c. Gregorius Upi Deo (pihak lain) adalah kerusakan pada bangunannya yang besar kerugiannya adalah Rp 30.000.000.

d. Joko Susanto (pihak lain) adalah kerusakan pada bangunannya yang besar kerugiannya adalah Rp 25.000.000.

e. Rafael Rowa (pihak lain) adalah kerusakan pada bangunannya yang besar kerugiannya adalah Rp 20.000.000.

T o t a l = Rp 110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah).

2. Biaya sewa yang tidak lagi bisa dinikmati untuk tahun-tahun mendatang :

a. Stefanus Loda pada bangunannya yang terakhir disewa pertahun Rp 3.000.000.

b. Sirilus Bate pada bangunannya yang terakhir disewa pertahun Rp 3.000.000

c. Gregorius Upi Deo pada sewa tanah yang terakhir disewa pertahun Rp 6.000.000.

d. Joko Susanto sewa tanah Rp 3.000.000 dan pada bangunannya yang terakhir disewa pertahun Rp 3.000.000 sehingga berjumlah Rp 6.000.000 pertahun.

T o t a l = Rp 18.000.000 (delapan belas juta rupiah).

Akan tetapi bila Tergugat rekonsensi tidak melakukan intimidasi, pemagaran dan pengrusakan maka bila dilanjutkan oleh pihak lain dalam menyewa dengan estimasi 5 (lima) tahun maka dapat dipastikan biaya penyewaan adalah Rp 18.000.000 x 5 tahun = Rp 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah).

b. Kerugian Imateri :

Bahwa akibat gugatan konpensasi dari Penggugat konpensasi/Tergugat rekonsensi maka Tergugat konpensasi/Penggugat rekonsensi mengalami tekanan batin, malu dan bahkan tanah miliknya yang dimiliki melalui pembelian dan atas tanahnya sekarang dan akan datang bisa membuat pihak lain enggan untuk menyewanya maka sangatlah pantas atas itu semua Tergugat konpensasi/Penggugat rekonsensi memoho biaya imateril sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

9. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi ini sudah sangat jelas yang akan dibuktikan dengan pembuktian yang kuat maka sangatlah pantas

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw



dan sah menurut hukum kepada Penggugat rekonsensi diberikan kedudukan hukum yang pasti dan adil;

berdasarkan uraian jawaban dan Rekonsensi dari para Tergugat I, II dan III dalam Kompensi dan Penggugat I, II, III dalam Rekonsensi diatas maka dimohonkan kepada Majelis Hakim bersidang berkenan memutuskan sebagai berikut :

A. DALAM KONPENSI

PRIMAIR :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-Adilnya.

B. DALAM REKONPENSI

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Rekonsensi dari Penggugat dalam Rekonsensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang dibeli dengan itikat baik oleh Penggugat rekonsensi dan suaminya sejak tahun 1972 dan karena kepemilikannya melalui jual beli dengan itikat baik maka menurut hukum harus dilindungi kepemilikannya;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi yang merusak, memagar dan mengintimidasi para penyewa/pengontrak tanah dan bangunan anak-anak Penggugat rekonsensi dan pihak lain yaitu Gregorius Upi Deo dan Joko Susanto dan Rafael Rowa adalah Perbuatan melawan Hukum.
4. Menyatakan bahwa akibat dari Tergugat rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan melawan hukum tersebut telah merugikan Penggugat rekonsensi yang ditaksasi dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Materil
 1. Kerusakan yang dilakukan Tergugat rekonsensi :
 - a. Stefanus Loda (anak Tergugat) adalah kerusakan pada banguannya yang besar kerugiannya adalah Rp 20.000.000.



b. Sirilus Bate (anak Tergugat) adalah kerusakan pada bangunan WC dan kandang babi yang besar kerugiannya adalah Rp 5.000.000.

c. Gregorius Upi Deo (pihak lain) adalah kerusakan pada banguannya yang besar kerugiannya adalah Rp 30.000.000.

d. Joko Susanto (pihak lain) adalah kerusakan pada banguannya yang besar kerugiannya adalah Rp 25.000.000.

e. Rafael Rowa (pihak lain) adalah kerusakan pada banguannya yang besar kerugiannya adalah Rp 20.000.000.

T o t a l = Rp 110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah).

2. Biaya sewa yang tidak lagi bisa dinikmati untuk tahun-tahun mendatang :

a. Stefanus Loda pada bangunannya yang terakhir disewa pertahun Rp 3.000.000.

b. Sirilus Bate pada bangunannya yang terakhir disewa pertahun Rp 3.000.000.

c. Gregorius Upi Deo pada sewa tanah yang terakhir disewa pertahun Rp 6.000.000.

d. Joko Susanto sewa tanah Rp 3.000.000 dan pada bangunannya yang terakhir disewa pertahun Rp 3.000.000 sehingga berjumlah Rp 6.000.000 pertahun.

T o t a l = Rp 18.000.000 (delapan belas juta rupiah).

Akan tetapi bila Tergugat rekonsensi tidak melakukan intimidasi, pemagaran dan pengrusakan maka bila dilanjutkan oleh pihak lain dalam menyewa dengan estimasi 5 (lima) tahun maka dapat dipastikan biaya penyewaan adalah Rp 18.000.000 x 5 tahun = Rp 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah).

a. Imateril

Bahwa akibat gugatan konpensasi dari Penggugat konpensasi/Tergugat rekonsensi maka Tergugat konpensasi/Penggugat rekonsensi mengalami tekanan batin, malu dan bahkan tanah miliknya yang dimiliki melalui pembelian dan atas tanahnya sekarang dan akan datang bisa membuat pihak lain enggan untuk menyewanya maka sangatlah pantas atas itu semua Tergugat konpensasi/Penggugat rekonsensi memoho biaya imateril sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah);



5. Menghukum Tergugat dalam reconpensi dengan rincian sebagai kerugian Materil dan Imateri yang ditimbulkan olehnya sebagaimana termuat dalam Petitum 3 diatas;
6. menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada verset, banding atau kasasi;
7. menghukum Tergugat dalam Reconpensi untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Bila Majelis Hakim berpendapat lain maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya [ex aquo et bono]

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian Serah Terima Serah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tanggal 22 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Notulen Penyelesaian Masalah antara Bapak Yulius Rato dan Mama Theresia Jue tanggal 23 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Silsilah Yulius Rato/Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi sebagai ahli waris yang sah dari Sa'o Seda Zi'a, Suku Pore Kelirawe, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kuitansi Jual Beli Tanah dari Pembeli atas nama Menang Kornelis kepada Yulius Rato/Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi, selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi materai secukupnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai serta telah ditunjukkan dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti tanda P-2, dan bukti tanda P-4 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan asli tersebut sebagaimana Pasal 1889 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek*, menentukan apabila alas hak yang asli sudah tidak ada, maka salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan berikut: salinan-salinan pertama memberi pembuktian yang sama dengan aslinya, sehingga terhadap bukti surat bukti tanda P-2 dan bukti tanda P-4 tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:



1. Saksi WILIBRODUS BATE di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sejak kecil dan Saksi sering bertemu Penggugat dalam acara seremonial adat di Kampung Dolupore pada acara *Reba* dan pesta nikah;
- Bahwa istri dari Penggugat bernama Lusia Meo;
- Bahwa ayah dan ibu kandung Penggugat bernama Felix Keli Loko yang dari berasal dari Sa'o Dada Wea dan ibu kandung Penggugat yang bernama Maria Moi Dhay berasal dari Sa'o Seda Zi'a dan Penggugat sebagai Mosa yang tertua;
- Bahwa ibu kandung dari Maria Moi Dhay yang bernama Dhay Wea berasal dari Sa'o Seda Zi'a dan suaminya yang berasal dari Sa'o Longa Menge, yang mana perkawinan Dhay Wea tidak berbelis;
- Bahwa Penggugat juga sebagai ahli waris Sa'o Seda Zi'a yang diketahui oleh Saksi karena ibu dari Penggugat belum dibeliskan sehingga Penggugat berhak di Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa perkawinan antara Suri Dhay dan Logo Milo adalah kawin masuk, yang mana hasil dari perkawinan tersebut menghasilkan anak bernama Hendrikus Sola yang kawin dengan Lucia Kedhi tetapi Saksi tidak tahu perkawinan tersebut berbelis atau tidak, akan tetapi setiap kegiatan di Sa'o Seda Zi'a anak dari Suri Dhay dan Logo Milo selalu hadir;
- Bahwa Saksi juga ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a dan selain Saksi ada kakak adik yakni Yuliana Loda, Katarina Watu, Antonius Liu, Veronica Mazu, Lukas K. Woso, Antonius Liu, Martinus Mame dan Agnes Ughe;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada dengan luas sekitar 1.200 (seribu dua ratus) meter persegi, dengan batas-batas yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bajawa-Ende, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mikael Remi, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko dan sebelah Barat berbatasan dengan Theresia Rabu dan Gregorius Su'a;
- Batas bagian Selatan dengan Michael Remi yang dibeli dari Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Tergugat untuk sementara menguasai tanah obyek sengketa sudah sejak tahun 1972, yang mana Tergugat meminta izin garap dengan membawa ayam, beras dan *moke*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu Tergugat meminta untuk menggarap tanah kepada Almarhum Bapak Andreas pada tahun 1972 yang mana hal itu dilihat oleh Saksi yang saat itu masih berumur 18 (delapan belas) tahun;
- Bahwa pada saat Tergugat meminta izin garap sudah ada rumah adat Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa Saksi tahu ada 2 (dua) bangunan sampai 3 (tiga) bangunan yang ada di tanah sengketa tersebut berupa kios semi permanen;
- Bahwa pemilik bangunan pertama adalah Gregorius Upi Deo, pemilik bangunan kedua adalah Joko Susanto dan pemilik bangunan ketiga adalah milik anak Tergugat, yang mana bangunan milik Gregorius Upi Deo dan Joko Susanto telah dibongkar;
- Bahwa di atas tanah sengketa tidak ada bangunan dari Tergugat;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat pada hari Jumat, Saksi melihat masih ada bangunan;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Penggugat, Andreas Lebo dan Yohanes Foju, yang mana ketiga orang tersebut adalah ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Penggugat, Andreas Lebo dan Yohanes Foju berperan dan berkuasa pada saat pembangunan rumah adat Sa'o Seda Zi'a pada tahun 1963;
- Bahwa Penggugat adalah yang tertua dan berhak untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Sa'o Seda Zi'a termasuk dalam Suku Pore;
- Bahwa Saksi kenal Yoseph Bani yang adalah ayah kandung Saksi berasal dari Sa'o Maiwali Dolu Pore dan istrinya Maria Nay dari Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa ibu kandung dari Maria Nai adalah Nai Wea yang berasal dari Suku Hede, Sa'o Tiwulina, yang mana sejak kecil Maria Nai tinggal di sawah sedang sejak kecil itu diatur oleh nenek yang dijodohkan dengan ayah dari Saksi yang mana saat itu ada penyerahan untuk tinggal di Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa anak-anak dari Yosep Bani dan Maria Nay yaitu Yuliana Loda, Katarina Watu, Wilibrodus Bate, Antonius Liu, Veronica Mazu, Lukas Woso, Martinus Mame dan Agnez Ughe;
- Bahwa Yosep Dumi tinggal di Sa'o Seda Zi'a setelah ada istri;
- Bahwa Yosep Bani tidak berhak jual tanah milik Sa'o Seda Zi'a dan Saksi tidak tahu kalau Yosep Bani menjual tanah Sa'o Seda Zi'a;

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw

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 Saksi tahu ada mesin jahit merek Singer sejak tahun 1972 dan 1973, yang mana mesin jahit tersebut diberikan oleh Tergugat untuk menggarap di tanah milik Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa pada tahun 1972 mesin jahit termasuk barang langka dan sulit didapat serta harganya mahal;
- Bahwa Saksi tahu masalah Penggugat dan Tergugat karena Tergugat tidak mengakui tanah sengketa dari Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa persoalan tanah sengketa pernah dimediasi di Kelurahan, Polisi dan di Pengadilan di mana Penggugatnya adalah Yulius Rato;
- Bahwa Saksi tahu pemilik tanah adalah Penggugat namun Saksi tidak tahu Gregorius Upi Deo dan Joko Susanto adalah pemilik tanah;
- Bahwa Andreas Leso kubur di kuburan umum dan Yohanes Foju meninggal serimonial adatnya di Mataloko, akan tetapi Saksi tidak tahu kenapa Yohanes Foju seremonial adat bukan di Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa kerugian yang dialami oleh Penggugat;
- Bahwa Suami dari Tergugat sudah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat berbeda Sa'o;
- Bahwa Saksi pernah mendengar rumah Rofinus terbakar;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi BLASIUS ROGA di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sejak kecil yang mana Penggugat berasal dari Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa ibu kandung dari Penggugat bernama Moi Dhay berasal dari Sa'o Seda Zi'a sedangkan ayah dari Penggugat, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu status perkawinan Moi Dhay adalah kawin masuk dari cerita orang tua;
- Bahwa saudara-saudara dari Penggugat yaitu Andreas Leso Yohanes Foju yang mana keduanya telah meninggal dunia;
- Bahwa status Penggugat di Kampung Pore sebagai Mosa yang mengatur setiap kegiatan ritual adat di Kampung Pore;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat dan kedua saudaranya sebagai ahli waris Sa'o Seda Zi'a sejak kecil atau sejak dulu;
- Bahwa Saksi melihat Penggugat, Yohanes Foju dan Andreas Leso di rumah adat dari Sa'o Seda Zi'a ketika ada hajatan seperti Reba dan Ka Sa'o;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw

Disclaimer

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



- Bahwa Penggugat, Andreas Lebo dan Yohanes Foju berperan dan berkuasa pada saat pembangunan rumah adat Sa'o Seda Zi'a pada tahun 1963;
- Bahwa yang menguasai Sa'o Seda Zi'a adalah Veronika Mazu sebagai ahli waris Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang terletak di Rutogo dengan luas sekitar 1.200 (seribu dua ratus) meter persegi, dengan batas-batas yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bajawa-Ende, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mikael Remi, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko dan sebelah Barat berbatasan dengan Theresia Rabu dan Gregorius Su'a;
- Bahwa Saksi tahu batas bagian Selatan dengan Mikael Remi yang dibeli dari Andreas Leso dan Yohanes Foju yang merupakan tanah dari Sa'o Seda Zi'a, yang mana hal tersebut diketahui oleh Saksi dari orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu batas bagian selatan ada bangunan namun Saksi tidak ingat bangunan milik siapa;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa milik Sa'o Seda Zi'a di Kampung Pore yang mana hal tersebut diketahui Saksi dari orang tua dan orang tua dari Penggugat, yang mana ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a adalah Penggugat dan saudara-saudaranya;
- Bahwa Saksi tahu mengenai tanah sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat sebagai penggarap di Sa'o Seda Zia, yang mana hal tersebut diketahui oleh Saksi sejak Saksi berusia 18 (delapan belas) tahun yang mana Saksi melihat Tergugat menggarap tanah dari Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat menguasai tanah tersebut karena hibah dari Andreas Leso dan Yohanes Foju;
- Bahwa *Wae Tua Ana Manu* adalah kewajiban penggarap kepada pemilik tanah dalam bentuk beras, *moke* dan ayam;
- Bahwa kewajiban penggarap dilakukan pada saat acara pesta *Reba*, *Ka Sa'o*, kematian dan ritual adat lainnya;
- Bahwa Saksi pernah melakukan namun sekarang sudah tidak melakukan *Wae Tua Ana Manu*;
- Bahwa terakhir kali Saksi melihat Tergugat melakukan *Wae Tua Ana Manu* pada tanggal 27 Juli 1997 dalam peristiwa meninggalnya Yohanes Foju di Mataloko;
- Bahwa sebelumnya Saksi melihat anak kandung dari Tergugat yang bernama Yosef Dumi dan Yasinta Mazu membawa 10 (sepuluh) liter



moke, 10 (sepuluh) kilogram beras dan 1 (satu) ekor ayam pada tahun 1974;

- Bahwa Andreas Leso tidak memiliki anak;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat sejak masih sekolah dasar;
- Bahwa Saksi tidak pernah menggarap di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu pernah ada urusan masalah tanah sengketa tersebut di kantor kelurahan dan Polsek Golewa;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi GREGORIUS LEO di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua Suku/Ketua Woe Pore yang mana sebelum Saksi adalah Ketua Suku Pore adalah ayah Saksi;
- Bahwa Suku Pore memiliki 7 (tujuh) rumah adat pokok yaitu Keli, Mai Wali, Liko Zi'a, Seda Zi'a dan lain-lain yang mana Suku Pore sudah ada sejak dahulu kala;
- Bahwa rumah adat Seda Zi'a dibangun pada tahun 1963;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang berhak di Sa'o Seda Zi'a adalah Moi Dhay dan Suri Dhay;
- Bahwa anak-anak Moi Dhay adalah Andreas Leso, Yohanes Foju dan Penggugat;
- Bahwa Suri Dhay memiliki anak yang mana masuk Suku Pore, yang mana hal tersebut diketahui oleh Saksi dari orang tua;
- Bahwa Penggugat, Andreas Lebo dan Yohanes Foju berperan dan berkuasa pada saat pembangunan rumah adat Sa'o Seda Zi'a pada tahun 1963;
- Bahwa Penggugat tinggal di luar rumah adat Sa'o Seda Zi'a namun status sebagai ahli waris tetap;
- Bahwa di Kampung Pore terdapat 7 (tujuh) suku yaitu Suku Pore, Suku Keli dan sebagainya;
- Bahwa Suku Keli terdiri dari 4 (empat) rumah adat yaitu rumah adat Mai Wali dan lain-lain;
- Bahwa ibu kandung Saksi berasal dari rumah adat Mai Wali Suku Keli dan Saksi dipilih karena tidak ada orang yang tertua;
- Bahwa ayah Saksi berasal dari Suku Pore dan ibu kandung Saksi dari Suku Keli dan ibu kandung Saksi, *Dheko Lega Ema* oleh nenek Saksi yang bernama Watu anaknya Lengi Watu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suku atau Woe adalah kumpulan dari satu keturunan yang sama;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi MENANG KORNELIS di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah membeli tanah di Dolu, tetapi Saksi lupa akan batas-batasnya;
- Bahwa Saksi pernah membeli tanah dari ahli waris Sa'o Seda Zi'a yaitu Penggugat pada tanggal 29 Juni 2004, yang mana digunakan oleh Saksi sebagai tempat tinggal;
- Bahwa sebelum Saksi membeli tempat tinggal Saksi bertanya tentang status tanah yang mana dijawab bahwa tanah tersebut tidak bermasalah sehingga Saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa yang saat itu tinggal di Sa'o Seda Zi'a adalah Penggugat, Andreas Lego dan Saudari Rina, yang mana saat itu Saudari Rina menyampaikan bahwa jika tanpa Andreas Leso dan Penggugat tanah tersebut tidak dapat dijual;
- Bahwa saudara dari Penggugat adalah Andreas Leso dan Yohanes Foju;
- Bahwa waktu beli baru tahu ahli waris Sa'o Seda Zi'a adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a, tetapi yang tinggal di Sa'o Seda Zi'a adalah Saudari Rina yang mana Saksi tidak tahu alasannya Saudari Rina bisa tinggal di Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa saudara-saudara dari Saudari Rina tidak tinggal di Sa'o Seda Zi'a tersebut akan tetapi saudara-saudara dari Saudari Rina datang saat acara *Reba*;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat mengajukan bukti surat tertanda P-4, yang mana dalam bukti surat tersebut tidak diterangkan tentang tanah tersebut milik Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Penggugat tidak minta untuk buat surat pernyataan yang ditulis bahwa tanah tersebut milik Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Saksi adalah Tanah *Ngadhu Bhaga*, dari Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan *Ngadhu Bhaga* kurang lebih 1 (satu) kilometer;

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw

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 setelah Saksi membeli tidak ada masalah atau keberatan dari orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait Penggugat yang telah menjual tanahnya kepada orang lain selain Saksi;
- Bahwa tanah milik Saksi dengan orang tua Saksi kurang lebih 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Saksi tinggal di Dolupore sejak tahun 1987;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 atas nama Yoseph Dumi (anak Tergugat/ Penggugat Rekonpensi), selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama Yoseph Dumi (anak Tergugat/ Penggugat Rekonpensi), selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 atas nama Yoseph Dumi (anak Tergugat/ Penggugat Rekonpensi, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Kepolisian atas Kebakaran rumah Theresia Jue yang terjadi pada tanggal 28 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur Resor Ngada Sektor Golewa tanggal 6 November 2023, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Rekomendasi dari Kelurahan Mataloko, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Notulen Penyelesaian Masalah Antara Bapak Yulius Rato dan Mama Theresia Jue, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Benedikta Walu, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Agustina Woa, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Ezechiel Nale Remi, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Foto mesin jahit, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Kuitansi Pembayaran Kontrak Tanah pada Tanah Milik Theresia Djue (obyek sengketa), selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan dari Monika Wona dan Elisabeth Milo, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan dari Veronika Mazu dan Lukas K. Woso, selanjutnya diberi tanda T-13;

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw



14. Fotokopi Surat Pernyataan dari Pius Vinsensius Liu, selanjutnya diberi tanda T-14;

15. Fotokopi Surat Pernyataan dari Agustinus Ago, selanjutnya diberi tanda T-15;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi materai secukupnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai serta telah ditunjukkan dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti tanda T-6, berupa fotokopi dari fotokopi, bukti tanda T-10 yang merupakan foto dan bukti tanda T-11 berupa fotokopi dari hasil cetak;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan asli tersebut sebagaimana Pasal 1889 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek*, menentukan apabila alas hak yang asli sudah tidak ada, maka salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan berikut: salinan-salinan pertama memberi pembuktian yang sama dengan aslinya, sehingga terhadap bukti surat bukti tanda T-6 dan bukti tanda T-11 tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi MONIKA WONA di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Tergugat terletak di RT Cinta Karya, Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan jalan Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko, sebelah Selatan berbatasan dengan Mikael Remi dan sebelah Barat berbatasan dengan Gregorius Sua;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat sebagai Ketua Suku Motu dari Sa'o Wonga Menge, Suku Motu, yang mana hal tersebut diketahui oleh Saksi saat acara *Reba*, Penggugat dituakan;
- Bahwa orang tua dari Penggugat adalah Moi Dhay dari Sa'o Wonga Menge;
- Bahwa nenek dari Penggugat adalah Dhay Ria dibelis ke Sa'o Wonga Menge Suku Pore dan Suku Motu di Pore;



- Bahwa Saksi tahu dari oleh Saudari Sinta pada saat diminta untuk menjadi Saksi dalam perkara ini;
- Bahwa hubungan Sa'o Wonga Menge dengan Saksi adalah *Saka Lobo* yang terdiri dari Longa, Kajumolo, Wonga Menge dan Deru Molo;
- Bahwa *Su'a* dari Sa'o Wonga Menge disimpan di Sa'o Longa karena Penggugat belum ada rumah sehingga *Su'a* dititipkan di Sa'o Longa;
- Bahwa warisan dari Sa'o Wonga Menge dijual semuanya dan rumah adat dari Sa'o Wonga Menge belum dibangun;
- Bahwa Saksi tahu mengenai tanah Sa'o Seda Zi'a dari orang tua dan nenek Yuliana Wona dan Hendrikus Siu;
- Bahwa Penggugat tinggal di rumah Bapak Alex Bate;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat telah melaksanakan ritual *Dheko Lega Ema* dan janji *Dheko Lega Ema* itu otomatis;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi ELISABETH MILO di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Tergugat terletak di RT Cinta Karya, Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan jalan Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko, sebelah Selatan berbatasan dengan Mikael Remi dan sebelah Barat berbatasan dengan Gregorius Sua;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat sebagai Ketua Suku Motu dari Sa'o Wonga Menge, Suku Motu, yang mana hal tersebut diketahui oleh Saksi saat acara *Reba*, Penggugat dituakan;
- Bahwa orang tua dari Penggugat adalah Moi Dhay dari Sa'o Wonga Menge;
- Bahwa nenek dari Penggugat adalah Dhay Ria dibelis ke Sa'o Wonga Menge Suku Pore dan Suku Motu di Pore;
- Bahwa Saksi tahu dari oleh Saudari Sinta pada saat diminta untuk menjadi Saksi dalam perkara ini;
- Bahwa hubungan Sa'o Wonga Menge dengan Saksi adalah *Saka Lobo* yang terdiri dari Longa, Kajumolo, Wonga Menge dan Deru Molo;



- Bahwa *Su'a* dari *Sa'o Wonga Menge* disimpan di *Sa'o Longa* karena Penggugat belum ada rumah sehingga *Su'a* dititipkan di *Sa'o Longa*;
- Bahwa warisan dari *Sa'o Wonga Menge* dijual semuanya dan rumah adat dari *Sa'o Wonga Menge* belum dibangun;
- Bahwa Saksi tahu mengenai tanah *Sa'o Seda Zi'a* dari orang tua dan Nenek Yuliana Wona dan Hendrikus Siu;
- Bahwa Penggugat tinggal di tempat Bapak Alex Bate;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat telah melaksanakan ritual *Dheko Lega Ema* dan janji *Dheko Lega Ema* itu otomatis;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi PAULUS LENGU di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Tergugat terletak di RT Cinta Karya, Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan jalan Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko, sebelah Selatan berbatasan dengan Mikael Remi dan sebelah Barat berbatasan dengan Veronika Mazu dan Gregorius *Su'a*;
- Bahwa saudara dari Penggugat yaitu Yohanes Foju dan Andreas Leso;
- Bahwa orang tua dari Penggugat adalah Moi Dhay;
- Bahwa Penggugat berasal dari *Sa'o Wonga Menge* yang ada di Wolokuru, yang mana Saksi mengetahui hal tersebut karena kalau ada hajatan Penggugat datang di *Sa'o Wonga Menge*;
- Bahwa yang berhak di dalam *Sa'o Wonga Menge* adalah Andreas Leso, Yohanes Foju dan Penggugat, yang mana ketiga orang tersebut sebagai ahli waris dari *Sa'o Wonga Menge*;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat lebih banyak beraktifitas di *Sa'o Wonga Menge*;
- Bahwa Saksi pernah tinggal dengan Yohanes Foju sejak tahun 1972 sampai 1985 yang mana pada saat itu tidak terjadi pindah *su'a*;
- Bahwa pada saat itu *su'a* diambil oleh Yohanes Foju dan disimpan di rumah Mataloko, yang mana saat hendak dipindahkan ke rumah adat, Yohanes Foju meninggal dunia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap ritual adat harus mengikuti di mana ada tempat *su'a*;
- Bahwa Saksi pernah dengar *Sa'o Seda Zi'a* di Suku Pore;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Penggugat dan saudara-saudaranya adalah ahli waris dari *Sa'o Seda Zi'a*;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi LUKAS KLEMENTINUS WOSO di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Tergugat terletak di RT Cinta Karya, Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko, sebelah Selatan berbatasan dengan Mikael Remi dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik *Sa'o Seda Zi'a* yang dikuasai oleh Gregorius *Su'a*;
- Bahwa tanah yang sekarang menjadi sengketa berasal dari *Sa'o Seda Zi'a* yang mana diketahui oleh Saksi dari orang tuanya yang bernama Yosep Bani yang mana telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat dan suaminya yang bernama Rofinus Dumi;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1972 dengan harga sejumlah Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) ditambah 1 (satu) buah mesin jahit, yang mana uang sejumlah Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) digunakan untuk membeli bahan rumah;
- Bahwa pada saat Tergugat dan Rofinus Dumi membeli tanah sengketa, Saksi berumur 12 (dua belas) tahun;
- Bahwa pembayaran jual beli tanah sengketa tahun 1995 dan uang hasil penjualan tanah tersebut tidak dibagikan dengan Penggugat karena Penggugat bukan merupakan pemilik tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang penetapan batas tanah pada tahun 1999;
- Bahwa Saksi berasal dari *Sa'o Seda Zi'a*, yang mana ahli waris dari *Sa'o Seda Zi'a* adalah Saksi bersama kakak dan adiknya;
- Bahwa saat ini yang tinggal di *Sa'o Seda Zi'a* adalah kakak Saksi dan Wilibrodus Bate yang berhak di *Sa'o Seda Zi'a*;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Wilibrodus Bate dan Martinus Mame adalah kakak kandung;
- Bahwa ayah Saksi berhak atas *Sa'o Seda Zi'a*;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir Saksi melakukan ritual adat *Wae Tua Ana Manu* ke Sa'o Seda Zi'a pada tahun 2022 yang mana saat itu ada kakak Saksi dan Penggugat juga hadir bersama anak-anaknya;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sejak tahun 1972 adalah Tergugat dan suaminya yang bernama Rofinus Dumi, yang mana Rofinus Dumi sekarang tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat beberapa orang yang kontrak yaitu Joko Susanto, Gregorius Upi Deo dan masih ada orang lain lagi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar rumah Tergugat terbakar pada tahun 2017;
- Bahwa Yosep Dumi adalah anak kandung dari Tergugat;
- Bahwa Penggugat tidak pernah pergi dan melakukan ritual adat di Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Penggugat bukan pemilik Sa'o Seda Zi'a karena Penggugat berasal dari Suku Motu;
- Bahwa saudara-saudara dari Penggugat yaitu Andreas Lebo dan Yohanes Foju berasal dari Suku Motu;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena ibu dari Penggugat menikah dengan orang dari Suku Motu;
- Andreas Leso sudah meninggal dunia karena sakit;
- Bahwa semasa hidup Andreas Lebo melakukan ritual adat di Sa'o Seda Zi'a akan tetapi saat ini ndreas Lebo sudah meninggal dunia karena sakit;
- Bahwa Penggugat pernah merantau ke Maumere pada tahun 1992;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

5. Saksi VERONIKA MAZU di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Tergugat terletak di RT Cinta Karya, Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko, sebelah Selatan berbatasan dengan Mikael Remi dan sebelah Barat berbatasan dengan Gregorius Su'a;



- Bahwa tanah sengketa pernah dijual oleh ayah Saksi yang bernama Yosep Bani kepada Tergugat dan suaminya yang bernama Rofinus Dumi pada tahun 1972 dengan ditandai *Jura Lange* yang sudah diberikan kepada pembeli;
- Bahwa yang tinggal di atas tanah sengketa pada saat itu adalah Bapak Rofinus Dumi dan Tergugat dan Rofinus Dumi yang mana pada saat ini Rofinus Dumi sudah meninggal dunia;
- Bahwa tanah sengketa sekarang ini dikontrak oleh Joko Susanto dan Gregorius Upi Deo serta ada 6 (enam) bangunan di atas tanah sengketa, yang mana di atas tanah sengketa terdapat tanaman dari Sirilus Bate;
- Bahwa Saksi berasal dari Sa'o Seda Zi'a, yang mana ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a adalah Saksi bersama kakak dan adiknya;
- Bahwa ayah Saksi berasal dari Sa'o Seda Zi'a sehingga berhak atas Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Penggugat tidak pernah pergi melakukan ritual adat di Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Penggugat tidak pernah *Wae Tua Ana Manu* di Sa'o Seda Zi'a, karena terakhir kali Penggugat melakukan *Wae Tua Ana Manu* pada bulan Februari tahun 2023 yang mana Penggugat membawa moke, beras dan ayam;
- Bahwa sekarang Penggugat tinggal di Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Saksi pernah mendengar rumah Tergugat terbakar pada tahun 2017;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

6. Saksi PIUS VINSENSIUS LIU di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Tergugat terletak di RT Cinta Karya, Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko, sebelah Selatan berbatasan dengan Mikael Remi dan sebelah Barat berbatasan dengan Gregorius Su'a dan Veronika Mazu;
- Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah Almarhum Rofinus Dumi dan Tergugat yang mana tanah tersebut diperoleh dari Yosep Bani



dengan cara jual beli yang dibayar dengan sejumlah uang dan mesin jahit;

- Bahwa tanah yang dibeli Tergugat dan Rofinus Dumi masih dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu mengenai jual beli karena ada berupa bukti mesin jahit milik Rofinus Dumi dan Tergugat sebagaimana dalam bukti surat tertanda T-10 yang berada di Sa'o Seda Zi'a sejak tahun 1972 hingga sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai penyerahan uang dan *Jura Lange*, tetapi Saksi mengetahui tentang penetapan batas pada tahun 1999 dari cerita istri Saksi;
- Bahwa Saksi tahu masih ada orang yang tinggal di tanah sengketa yaitu Wilhelmus Dumi, Yosef Dumi dan ada yang kontrak yaitu Joko Susanto dan Gregorius Upi Deo;
- Bahwa pemilik Sa'o Seda Zi'a adalah Yosep Bani dan ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a adalah Agnes Ughe dan anak-anak dari Yoseph Bani yang lain karena Yoseph Bani dan istrinya yang bernama Maria Nai kawin berbelis;
- Bahwa Yosep Bani tinggal di Pore, yang berasal dari Sa'o Seda Zi'a dan istrinya Maria Nay berasal dari Sa'o Tiwulina dibelis sehingga tinggal dan mengikuti suami di Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan bayar belisnya;
- Bahwa hubungan Yosep Bani dan Yosep Roga adalah ipar karena saudara dari Yosep Roga adalah istri dari Yosep Bani;
- Bahwa Saksi tahu mengenai silsilah Yosep Bani karena sejak kecil sudah tinggal di Pore, yang mana Saksi tahu dari cerita nenek mengenai silsilah saat acara *Reba* dan saat itu Saksi berumur 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Penggugat tidak ada hubungan dengan Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Penggugat sering datang ke Sa'o Seda Zi'a sebagai *Wae Tua Ana Manu*;
- Bahwa tanah yang digarap Penggugat dari Sa'o Seda Zi'a berada di Pore dengan batas-batas yaitu sebelah Utara berbatasan dengan PLN, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Sa'o Mai Wali dan sebelah Barat berbatasan dengan Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa terakhir Saksi melihat Penggugat melakukan *Wae Tua Ana Manu* ke Sa'o Seda Zi'a pada bulan Februari 2023 dengan membawa beras, moke dan ayam;
- Bahwa yang melakukan *Wae Tua Ana Manu* adalah Gregorius Su'a, Penggugat, Aloysius Roga dan Angelina Wea;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ibu kandung dari Penggugat adalah Moi Dhay kawin dengan Keli Loko tidak berbelis yang mana Moi Dhay dan Keli Loko berasal dari Sa'o Wonga Menge;
- Bahwa anak-anak dari Moi Dhay dan Keli Loko adalah Andreas Leso Yohanes Foju dan Penggugat, yang mana anak-anak dari Moi Dhay dan Keli Loko berhak di Sa'o Wonga Menge;
- Bahwa Sa'o Wonga Menge berada di Mataloko namun sudah dijual oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu Andreas Leso tinggal di Mataloko namun tidak tahu waktu *Dhoro Su'a*;
- Bahwa Saksi berasal dari Sa'o Liko Zi'a Suku Pore, yang mana hubungan dengan Sa'o Seda Zi'a adalah kakak adik yaitu Sa'o Seda Zi'a sebagai *Saka Pu'u* dan Sa'o Liko Zi'a adalah *Saka Lobo*;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah Tergugat yang berada di Mataloko, Desa Dolupore, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada terbakar pada tahun 2017;
- Bahwa Tergugat tidak pernah *Wae Tua Ana Manu*;
- Bahwa Saksi tahu Gregorius Lebo sebagai ketua suku Pore;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

7. Saksi AGUSTINUS AGO di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Tergugat terletak di RT Cinta Karya, Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko, sebelah Selatan berbatasan dengan Mikael Remi dan sebelah Barat berbatasan dengan Gregorius Su'a dan Veronika Mazu;
- Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah Sa'o Seda Zi'a yang mana tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat dan suaminya yaitu Almarhum Rofinus Dumi pada tahun 1972 dengan membayar uang sejumlah Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) dan sebuah mesin jahit;
- Bahwa Saksi mengetahui proses jual beli tersebut dari Yosep Bani;
- Bahwa sejak tanah sengketa dibeli pada tahun 1972, tanah tersebut telah menjadi milik dari Tergugat dan Rofinus Dumi yang mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak itu telah dikuasai oleh Tergugat dan Rofinus Dumi hingga saat ini dikuasai oleh Tergugat dan anak-anaknya;

- Bahwa tanah sengketa sekarang ini dikontrak oleh Joko Susanto dan Gregorius Upi Deo serta ada bangunan di atas tanah sengketa termasuk pula ada bangunan rumah;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat tanaman milik Tergugat berupa tanaman Jeruk, Nangka dan Kopi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah sengketa tersebut pernah ditawarkan untuk dikontrak oleh pihak Alfamart;
- Bahwa Yosep Bani berasal dari Sa'o Seda Zi'a yang mana sejak kecil Yosep Bani diangkat sebagai anak oleh Watu Loda dan Maju Itu sehingga Yosep Bani menjadi anggota dari Sa'o Seda Zi'a;
- Bahwa Yosep Bani diangkat sebagai anak karena Watu Loda dan Maju Itu tidak memiliki anak dan Yosep Bani juga berasal dari suku yang sama dengan keduanya;
- Bahwa Saksi mengenal Watu Loda dan Maju Itu yang telah meninggal pada saat Saksi masih berusia Sekolah Dasar yang mana keduanya meninggal setelah mengangkat Yosep Bani sebagai anak;
- Bahwa pengangkatan Yosep Bani sebagai anak oleh Watu Loda dan Maju Itu dilakukan melalui proses pengangkatan anak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui anak lainnya yang diangkat oleh Watu Loda dan Maju Itu sebagai anak selain dari Yosep Bani;
- Bahwa pemilik Sa'o Seda Zi'a adalah Yosep Bani dan ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a adalah anak-anak dari Yosep Bani karena Yosep Bani dan istrinya yang bernama Maria Nai kawin berbelis;
- Bahwa Yosep Roga adalah orang yang mengangkat Maria Nai sejak usia 2 (dua) tahun sehingga antara Yosep Bani dengan Yosep Roga memiliki hubungan kekeluargaan setelah Yosep Bani menikah dengan Maria Nai;
- Bahwa antara Penggugat dengan Yosep Bani tidak memiliki hubungan kekeluargaan maupun hubungan pewarisan;
- Bahwa Penggugat berasal dari Sa'o Wonga Menge Suku Motu dan merupakan ahli waris dari Sa'o Wonga Menge yang mana hal tersebut diketahui oleh Saksi dari orang tuanya;
- Bahwa Sa'o Wonga Menge memiliki tanah tetapi telah dijual semuanya;
- Bahwa Penggugat adalah penggarap di Sa'o Seda Zi'a karena Penggugat menempati tanah milik Sa'o Seda Zi'a sebagai tempat tinggalnya yang mana batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah Utara berbatasan dengan PLN, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw

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)



Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Sa'o Mai Wali dan sebelah Barat berbatasan dengan Sa'o Seda Zi'a;

- Bahwa Saksi adalah keponakan dari Yosep Bani karena Yosep Bani adalah saudara dari ibu Saksi yang bernama Yosefina Nai yang berasal dari Sa'o Mai Wali;
- Bahwa Saksi berasal dari Sa'o Mai Wali dan Saksi mengetahui tentang Sa'o Seda Zi'a dari sejarah;
- Bahwa Saksi mengenal Menang Kornelis yang memiliki tanah yang berbatas dengan obyek sengketa;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

8. Saksi AGUSTINA WOA di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bajawa-Ende, sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mataloko, sebelah Selatan berbatasan dengan Mikael Remi dan sebelah Barat berbatasan dengan Gregorius Su'a;
- Bahwa tanah tersebut milik Tergugat dan suaminya yang bernama Rofinus Dumi yang mana saat ini Rofinus Dumi;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa milik Rofinus Dumi dan Tergugat karena Saksi melihat Rofinus Dumi dan Tergugat yang tinggal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mengontrak tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini sejak tahun 1976 sampai dengan tahun 1986;
- Bahwa nilai kontrak setiap bulan sejumlah Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah) bayar sejak tahun 1976 sampai 1986, yang mana perjanjian saat itu dilakukan secara lisan dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas;
- Bahwa Saksi membangun kios di tanah sengketa tersebut dan setelah selesai kontrak Saksi serahkan kembali kepada Tergugat dan Rofinus Dumi;
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang keberatan termasuk Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai riwayat perolehan tanah tersebut oleh Tergugat dan Rofinus Dumi;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;



Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 September 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan kesimpulannya melalui sistem informasi pengadilan sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat, dalam surat jawabannya, disamping mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/*legal standing* (*Persona Standi In Judicio*) untuk mengajukan gugatan, gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang telah dikemukakan oleh Tergugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara berurutan dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/*legal standing* (*Persona Standi In Judicio*) untuk mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak mempunyai hak di rumah adat/Sa'o Seda Zi'a yang mana Penggugat adalah orang/warga dari Sa'o Wonga Menge Suku/Woe Motu yang berada di Kampung Wolokuru, Desa Waeia, Kecamatan Golewa serta antara rumah adat/Sa'o Wonga Menge atau antara keturunan Moi Dhai dengan rumah adat/Sa'o Seda Zi'a Suku/Woe Pore yang berada di Kampung Dolu Pore tidak mempunyai hubungan darah atau hubungan waris-mewaris, sehingga oleh karena Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/*legal standing* untuk menggugat maka gugatan Penggugat harusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat memiliki kedudukan hukum adat yang pasti dari Sa'o Seda Zi'a dan memiliki hubungan hukum yang jelas dengan tanah objek sengketa serta memiliki otoritas yang penuh sebagai



Penggugat karena tanah Sa'o Seda Zi'a yang dipindahtangankan kepada pihak lain baik itu melalui proses jual beli ataupun hibah selalu melalui Penggugat bersama sama kedua saudara kandungnya yang lain yakni Andreas Lebo (Alm.) dan Yohanes Foju (Alm.) yang mana terkait dengan Penggugat mempunyai hak atau tidak dalam mengajukan gugatan telah masuk pada pokok perkara dan harus diputus dalam putusan akhir, maka eksepsi Tergugat haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap jawab jinawab tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa suatu surat gugatan harus diajukan oleh subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati identitas Penggugat dan dasar gugatan Penggugat sebagaimana dalil-dalil posita gugatan Penggugat, maka diketahui dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Sa'o Seda Zi'a Suku Pore Kelirawe yang berlokasi di Kampung Dolu Pore, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada, Provinsi NTT yang mana sebagai ahli waris Sa'o Seda Zi'a Suku Pore Kelirawe, Penggugat mempunyai hak atas harta benda dari Sa'o Seda Zi'a Suku Pore Kelirawe yang berupa *Loda Wea* (emas dan perak), *Rapu Bheto* (rumpun bambu) dan *Ngia Ngora* (tanah) termasuk pula tanah yang terletak di RT Cinta Karya, Lingkungan Ruto Go, Kelurahan Mataloko, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada, Provinsi NTT, dengan luas sekitar 1.242 (seribu dua ratus empat puluh dua) meter persegi, yang sejak tahun 1972, tanah tersebut digarap oleh Tergugat dan Alm. Rofinus Dumi yang adalah suami Tergugat, yang diteruskan ke anak-anaknya dengan melaksanakan kewajiban adat *Wae Tua Ana Manu* hingga tahun 1997 yang mana Tergugat menyatakan tanah tersebut tidak lagi menjadi milik Penggugat dengan alasan Tergugat telah membeli tanah tersebut;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut di atas maka Penggugat telah menguraikan hubungan hukum diantara Penggugat dan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, serta telah menguraikan peran dan perbuatan Tergugat atas obyek sengketa yang telah didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga Penggugat memiliki kewenangan sebagai Penggugat dalam perkara ini, selanjutnya berkenaan dengan status Penggugat adalah sebagai ahli waris Sa'o Seda Zi'a, Suku Pore Kelirawe sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya atau sebagai anggota dari Sa'o Wonga Menge Suku/Woe Motu sebagaimana dalil eksepsi Tergugat, memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam materi pokok perkara dan hal tersebut termasuk dalam substansi pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dan replik Para Pihak tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat tersebut, termasuk dalam substansi pokok perkara sehingga tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;



2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa selain menyatakan Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan, Tergugat dalam eksepsinya juga menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya ditarik dalam perkara *a quo* yang mana terhadap pihak-pihak tersebut oleh Tergugat dibagi menjadi 3 (tiga) kelompok yaitu: (a) anak-anak dari Almarhum Yosep Bani sebagai pihak penjual tanah obyek sengketa, yang mana oleh Tergugat didalilkan bahwa tanah dalam perkara *a quo* telah dijual oleh Almarhum Yosep Bani kepada Tergugat sehingga anak-anak Almarhum Yosep Bani sebagai ahli warisnya harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*; (b) anak-anak dari Tergugat yang bernama Stefanus Lodo dan Sirilus Bate yang menguasai tanah dalam perkara *a quo*; dan (c) pihak lain yang menguasai sebagian tanah obyek sengketa yaitu Gregorius Upi Deo, Joko Susanto dan Rafael Rowa yang mana oleh Tergugat didalilkan bahwa pihak-pihak tersebut telah menguasai sebagian dari obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan mendirikan beberapa bangunan di atas tanah dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa anak-anak dari Almarhum Yosep Bani tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena tidak pernah terjadi proses jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat sedangkan tidak ditariknya pihak-pihak yang telah disebutkan oleh Tergugat dalam poin (b) maupun poin (c) jawaban *a quo* karena yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat dan suaminya yang telah meninggal dunia dan dalam asas hukum acara perdata, Penggugat berwenang untuk menentukan pihak-pihak yang akan digutanya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dan replik Para Pihak tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan, tentunya kedudukan para pihak dan pihak-pihak yang diikutsertakan dalam gugatan adalah suatu keadaan yang sangat penting dalam sempurnanya suatu gugatan, jika gugatan terjadi kekurangan pihak sudah barang tentu, hal tersebut menyebabkan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap jawab-jawab tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena dalam eksepsinya Tergugat telah menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya ditarik dalam perkara *a quo* yang mana terhadap pihak-pihak tersebut oleh Tergugat dibagi menjadi 3 (tiga) kelompok karena mempunyai alasan-alasan yang berbeda-beda untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga untuk mempermudah Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan menentukan perlu atau tidaknya pihak-



pihak tersebut diikutsertakan dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- a. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena anak-anak Yosep Bani tidak ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa untuk menentukan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menarik anak-anak dari Almarhum Yosep Bani sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka terlebih dahulu dibuktikan, dalil Tergugat tentang proses jual beli tanah dalam perkara *a quo* dengan Yosep Bani maupun bantahan Penggugat mengenai tidak pernah terjadi proses jual beli tanah dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa di Negara Kesatuan Republik Indonesia transaksi jual-beli bidang tanah telah diatur dalam beberapa instrumen hukum yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan dengan jual-beli telah diatur dalam ketentuan Pasal 1465 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;

Menimbang bahwa persetujuan dari para pihak yang terlibat dalam suatu transaksi jual-beli untuk mengikatkan dirinya dalam transaksi jual-beli tersebut biasanya dikuatkan dalam suatu perjanjian yang mana ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian telah diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang bahwa terkait dengan peralihan hak atas tanah yang dapat didaftarkan atau dicatatkan termasuk di dalamnya terjadi karena proses jual-beli telah diatur dalam ketentuan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menentukan bahwa setiap peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang bahwa dalam praktik jual-beli bidang tanah yang berlaku secara umum di Negara Kesatuan Republik Indonesia dikenal adanya 2 (dua) bentuk transaksi yaitu perjanjian jual beli bidang tanah melalui akta jual beli dan perjanjian jual beli bidang tanah di bawah tangan yang biasanya berlaku terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar/tanah milik adat, yang mana kedua bentuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

transaksi tersebut dilakukan berdasarkan harus memenuhi sifat dari jual beli bidang tanah yaitu tunai, riil dan terang;

Menimbang bahwa yang dimaksud tunai dalam jual beli tanah adalah penyerahan hak atas tanah oleh pemilik tanah (penjual) dilakukan bersamaan dengan pembayaran harganya oleh pihak lain (pembeli) sedangkan riil adalah kehendak atau niat yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan yang nyata menunjukkan tujuan jual beli tersebut, sedangkan terang bermakna perjanjian jual beli dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang bahwa sebagaimana rumusan kamar perdata dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan bahwa pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;

Menimbang bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat, telah diketahui bahwa Tergugat mendalilkan peralihan tanah dalam perkara *a quo* terjadi pada tahun 1972 yang pembayarannya dilakukan dengan membayar uang sejumlah Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) dan sebuah mesin jahit serta Tergugat juga mendalilkan bahwa bukti pembayaran tersebut telah terbakar bersamaan dengan kejadian terbakarnya rumah milik Tergugat pada tanggal 28 Oktober 2017 akan tetapi Tergugat tidak pernah menerangkan bahwa pembelian terhadap tanah perkara *a quo* dilakukan di hadapan atau diketahui oleh kepala desa/lurah setempat dan juga Tergugat tidak menguraikan mengenai tanah yang dilakukan proses jual beli tersebut adalah milik dari Almarhum Yosep Bani, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait proses jual beli yang didalilkan oleh Tergugat tersebut tidak dapat dibuktikan kebenarannya karena tidak dilakukan di hadapan atau diketahui oleh kepala desa/lurah setempat dan Tergugat juga tidak dapat menerangkan bahwa tanah yang diperjualbelikan dengan Almarhum Yosep Bani adalah tanah dalam perkara *a quo* maupun tanah tersebut adalah benar milik dari Almarhum Yosep Bani, sehingga dengan demikian alasan untuk mengikutsertakan anak-anak dari Yosep Bani dalam perkara *a quo* menurut pendapat Majelis Hakim tidak relevan dan patut untuk ditolak;



Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat tersebut, tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

b. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena anak-anak Tergugat yang bernama Stefanus Lodo dan Sirilus Bate yang menguasai sebagian tanah obyek sengketa, tidak ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa untuk menentukan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menarik anak-anak Tergugat yang bernama Stefanus Lodo dan Sirilus Bate yang menguasai sebagian tanah obyek sengketa, maka terlebih dahulu dibuktikan, dalil Tergugat tentang pihak-pihak tersebut merupakan anak-anak dari Tergugat dan turut pula menguasai tanah dalam perkara *a quo* maupun bantahan Penggugat tentang tanah dalam perkara *a quo* hanya dikuasai oleh Tergugat dan suaminya yang telah meninggal;

Menimbang bahwa sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1218 K/Pdt/1983 yang menyatakan tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai Tergugat, cukup satu orang saja. Penerapan yang demikian tidak berakibat gugatan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium* dan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 22 maret 1982 Nomor 2438/ K/ Sip/1980 pada pokoknya Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa gugatan tidak harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara. Sehingga putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak seharusnya semua ahli waris harus didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* dan penarikan pihak dalam suatu perkara secara yuridis bergantung kepada kepentingan Penggugat atau kewenangan untuk menentukan siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat adalah sepenuhnya ada pada Penggugat sesuai dengan asas dari Hukum Acara Perdata yaitu bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan tentang siapa-siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan, sebagaimana yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dengan memperhatikan ketentuan yaitu pihak yang ditarik tersebut haruslah pihak yang menguasai objek sengketa atau barang, pihak yang menerima manfaat dari Putusan, pihak yang seharusnya bertanggungjawab atas kerugian dan pihak yang seharusnya melakukan suatu prestasi;

Menimbang bahwa sebagaimana rumusan kamar perdata dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan bahwa dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-



pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

Menimbang bahwa sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1072K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983, dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa “suatu Gugatan Perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut;

Menimbang bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat, telah diketahui bahwa Stefanus Lodo dan Sirilus Bate yang didalilkan telah menguasai sebagian tanah obyek sengketa dengan mendirikan bangunan-bangunan di atas tanah obyek sengketa ternyata didasarkan pada sewa menyewa yang mana sewa tersebut telah berakhir pada tahun 2022;

Menimbang bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap 1 (satu) obyek sengketa tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat, sehingga dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, agar diperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan, baik mengenai letak, batas-batas dan penguasaannya, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 15 September 2023, dengan diperoleh fakta bahwa pada obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat dan anak-anaknya;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dikaitkan dengan hubungan kekerabatan antara Stefanus Lodo dan Sirilus Bate dengan Tergugat yang tidak dibantah oleh Tergugat serta dihubungkan dengan rumusan kamar perdata dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan serta memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438/ K/ Sip/1980, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072K/Sip/1982 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1218 K/Pdt/1983, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap anak-anak Tergugat yaitu Stefanus Lodo dan Sirilus Bate tidak perlu untuk ditarik dalam perkara *a quo* karena Tergugat sebagai pewarisnya sudah cukup untuk mewakili keduanya dan oleh karena penguasaan keduanya atas tanah tersebut didasarkan pada sewa-menyewa maka ketika berakhirnya masa sewa-menyewa tersebut keduanya tidak memiliki hak atas tanah tersebut, sehingga dengan



demikian alasan untuk mengikutsertakan Stefanus Lodo dan Sirilus Bate sebagai pihak dalam perkara *a quo*, menurut Majelis Hakim tidak relevan dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat tersebut, tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

c. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena Gregorius Upi Deo, Joko Susanto dan Rafael Rowa yang menguasai sebagian tanah obyek sengketa, tidak ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat, telah diketahui bahwa Gregorius Upi Deo dan Joko Susanto dalam menguasai sebagian tanah obyek sengketa didasarkan pada sewa-menyewa yang mana masa sewa tersebut telah berakhir pada tahun 2022 dan sebagaimana hasil pemeriksaan setempat, telah diketahui bahwa tidak terdapat bangunan sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat sebagai bangunan yang telah dibangun oleh Rafael Rowa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak adanya urgensi untuk menarik Gregorius Upi Deo, Joko Susanto dan Rafael Rowa sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena baik Gregorius Upi Deo maupun Joko Susanto yang menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan sewa-menyewa tersebut tidak lagi mempunyai hak atas tanah tersebut karena telah berakhir masa sewanya sedangkan terhadap Rafael Rowa tidak ditemukan bangunan yang didalilkan telah dibangun olehnya, sehingga dengan demikian alasan untuk mengikutsertakan Gregorius Upi Deo, Joko Susanto dan Rafael Rowa sebagai pihak dalam perkara *a quo*, menurut Majelis Hakim tidak relevan dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat tersebut, tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa selain menyatakan Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/*legal standing* (*Persona Standi In Judicio*) untuk mengajukan gugatan dan gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), Tergugat dalam eksepsinya juga menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dengan alasan sebagai berikut:

a. Penggugat mencampuradukkan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan Wanprestasi;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mencampuradukkan kewajiban *wae tua ana manu* yang adalah kompensasi atau prestasi yang diwajibkan karena adanya



garapan tetapi dalam gugatannya disebutkan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa kewajiban *wae tua ana manu* mempunyai makna sebagai tanda pengakuan adalah kepemilikan dan hak atas tanah dari penggarap kepada pemiliknya yang mana apabila dilanggar bermakna pihak tersebut tidak mengakui kepemilikan dan hak atas tanah pemiliknya dan oleh karenanya pihak tersebut masuk dalam kategori melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam suatu gugatan yang sama dikenal dengan sebutan kumulasi objektif yang mana hal tersebut walaupun tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan tetapi dalam praktik peradilan, kumulasi objektif telah diterapkan sejak lama yaitu dalam Putusan Raad van Justisie Jakarta pada tanggal 20 Juni 1939 memperbolehkan kumulasi objektif dalam perkara yang terdapat hubungan erat;

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi membenarkan penggabungan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 575 K/Pdt/1983, tanggal 20 Juni 1984 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa meski tidak diatur oleh HIR dan RBg, boleh melakukan penggabungan (*samenvoeging*), baik dalam bentuk subjektif dan objektif, asal terdapat hubungan erat (*innerlijke samenhangen*) sepanjang benar-benar untuk memudahkan proses pemeriksaan dan menghindari terjadinya yang saling bertentangan, yang mana hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2826 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987 yang dalam pertimbangannya menyatakan “meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah perbuatan melawan hukum sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi namun gugatan dianggap tidak *obscuur libel*”;

Menimbang bahwa sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 886 K/Pdt/2007 yang dalam pertimbangannya menyatakan “Bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah maka gugatan demikian yang berupa kumulasi objektif dapat diterima”, yang mana pertimbangan tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2157 K/Pdt/2012, yang dalam pertimbangannya menyatakan “Bahwa walaupun dalam surat gugatan menggunakan istilah perbuatan melawan hukum, tidak berarti gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena posita gugatan telah secara jelas menguraikan hubungan hukum para pihak yaitu adanya hutang piutang dan Penggugat telah mendalilkan Para Tergugat telah wanprestasi;



Menimbang bahwa menurut Yassardin, penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dapat dilakukan dengan syarat yang ketat antara lain terdapat hubungan erat antara kedua perbuatan tersebut, dalam objek yang sama dan diselesaikan dengan hukum acara yang sama, antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum merupakan kewenangan pengadilan yang sama, untuk menyederhanakan proses dan menghindari dua putusan yang berbeda/bertentangan dan dalam posita diuraikan secara sendiri-sendiri, artinya dalam posita diuraikan secara jelas peristiwa wanprestasi dahulu, kemudian diikuti dengan uraian secara jelas pula tentang perbuatan melawan hukumnya dan demikian juga di dalam petitum;

Menimbang bahwa terhadap jawab jinawab tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk mengetahui tentang penggabungan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam gugatan *a quo* maka Majelis Hakim terlebih dahulu harus mencermati isi dari gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, diketahui bahwa dalam gugatan *a quo*, Penggugat telah menjelaskan mengenai maksud dan tujuan dari gugatan *a quo* yang mana adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diuraikan dalam posita dan yang dituntut dalam petitum gugatan dan juga pencantuman kata *wae tua ana manu* dalam posita gugatan *a quo* dimaksudkan untuk menjelaskan terkait kewajiban yang wajib dilakukan oleh Penggarap bidang tanah kepada pemilik tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, telah dilakukan oleh Tergugat, sehingga dalam gugatan *a quo* tidak terdapat kumulasi gugatan atau penggabungan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian alasan terjadinya penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam gugatan *a quo*, menurut Majelis Hakim tidak relevan dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat tersebut, tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

b. Antara posita dan petitum terdapat saling bertentangan;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa dalam posita gugatannya didalilkan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Sa'o Seda Zi'a sedangkan dalam petitum gugatannya, Penggugat menuntut bahwa menyatakan hukum bahwa Penggugat merupakan Pewaris yang sah dari Sa'o Seda Zi'a maka gugatan penggugat adalah saling bertentangan sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan ini telah memenuhi syarat



formalitas suatu gugatan, karena telah memenuhi syarat sebuah gugatan maka mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak eksepsi tentang gugatan *Obscure Libels* atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa petitum adalah apa yang diminta atau diharapkan oleh Penggugat agar diputuskan oleh Hakim dalam persidangan yang mana tuntutan ini akan terjawab di dalam amar Putusan, oleh karena itu petitum harus dirumuskan secara jelas, singkat dan padat sebab tuntutan yang tidak jelas maksudnya dapat mengakibatkan tidak diterima atau ditolaknya tuntutan tersebut oleh Hakim dan disamping itu petitum harus berdasarkan hukum dan harus didukung pula oleh posita, karena posita yang tidak didukung oleh petitum akan berakibat tidak dapat diterimanya tuntutan, sedangkan petitum yang tidak sesuai dengan posita maka akibatnya tuntutan ditolak oleh Hakim;

Menimbang bahwa posita dan petitum gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh bertentangan yang mana apabila hal itu tidak terpenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan harus adanya sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum karena hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum dan sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus harus dinyatakan tidak dapat diterima, apalagi kalau secara prinsipil dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap jawab jinawab tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk mengetahui tentang ada atau tidaknya posita dan petitum yang saling bertentangan dalam gugatan *a quo* maka Majelis Hakim terlebih dahulu harus mencermati isi dari gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa setelah mencermati isi dari gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, diketahui bahwa dalam posita gugatan *a quo*, Penggugat tidak menjelaskan mengenai kedudukannya sebagai pewaris dari Sa'o Seda Zi'a yang mana dalam posita gugatan *a quo*, Penggugat hanya menjelaskan mengenai kedudukan dari Penggugat sebagai ahli waris Sa'o Seda Zi'a tanpa menjelaskan mengenai kedudukan dari Penggugat sebagai Pewaris dalam Sa'o Seda Zi'a sebagaimana tuntutan dari Penggugat dalam petitum gugatan *a quo*, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan *a quo* terdapat adanya pertentangan antara hal-hal yang diuraikan dalam posita gugatan *a quo* dengan yang dituntut dalam petitum gugatan *a quo*, maka menurut Majelis Hakim terhadap dalil Tergugat terkait pertentangan antara posita dan petitum dalam gugatan *a quo* sangat relevan dan patut untuk diterima;



Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena antara posita dan petitum terdapat saling bertentangan atau kontradiksi antara posita dengan petitum menurut Majelis Hakim adalah beralasan hukum sehingga eksepsi tersebut patut untuk diterima;

c. Gugatan Penggugat tidak menuntut dalam petitumnya agar Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan yang dalam petitumnya tidak menuntut agar Penggugat didudukkan sebagai ahli waris maka gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan ini telah memenuhi syarat formalitas suatu gugatan, karena telah memenuhi syarat sebuah gugatan maka mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak eksepsi tentang gugatan *Obscure Libels* atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap jawab jinawab tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk mengetahui tentang Penggugat tidak menuntut dalam petitumnya agar Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris dalam gugatan *a quo* maka Majelis Hakim terlebih dahulu harus mencermati isi dari gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa setelah mencermati isi dari gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, diketahui bahwa dalam petitum ketiga gugatan *a quo*, Penggugat telah menuntut untuk dinyatakan sebagai ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a, sehingga diketahui bahwa dalam gugatan *a quo* telah memuat tuntutan mengenai Penggugat yang dinyatakan sebagai ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a, maka menurut Majelis Hakim tidak relevan dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat tersebut, tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan di atas terhadap eksepsi Tergugat terkait gugatan Penggugat *Obscuur Libel* karena antara posita dan petitum terdapat saling bertentangan (kontradiksi antara posita dengan petitum), telah dinyatakan diterima dan terhadap eksepsi Tergugat yang lain telah dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak selain selebihnya;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai menyatakan Penggugat merupakan pewaris yang sah dari Sa'o Seda Zi'a Suku Pore Kelirawe, objek tanah objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari Sa'o Seda Zi'a Suku Pore Kelirawe, menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa seluas sekitar 1.242 (seribu dua ratus empat puluh dua) meter persegi kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau bila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi;

Menimbang bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi secara mutatis mutandis dianggap termuat kembali dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam pertimbangan hukum pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai dalil-dalil antara poin gugatan saling bertentangan dengan petitum (kontradiksi antara posita dengan petitum) telah dikabulkan, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak sah, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara tersendiri oleh karena tidak ada relevansinya dalam perkara pokok, maka alat bukti demikian tidaklah perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian eksepsi dari Tergugat dikabulkan sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi pokok perkara dalam gugatan ini, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan rekonvensi di atas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan dalam konvensi tersebut diatas merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam rekonvensi ini;

Menimbang bahwa, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);



Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mengajukan eksepsi sehingga terhadap gugatan rekonvensi dalam perkara *a quo* ini langsung dipertimbangkan mengenai pokok perkara yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa makna gugatan rekonvensi sebagaimana Pasal 157 ayat (1) Rbg adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya;

Menimbang bahwa bahwa syarat gugatan rekonvensi tidak diatur secara tegas dalam Rbg, namun berdasarkan praktik peradilan, gugatan rekonvensi mesti memenuhi syarat formil gugatan:

- Menyebut dengan tegas subjektif yang ditarik sebagai tergugat rekonvensi;
- Merumuskan dengan jelas posita atau dalil gugatan rekonvensi, berupa penegasan dasar hukum (*rechtground*) dan dasar peristiwa (*feittegrond*) yang melandasi gugatan;
- Menyebut dengan rinci petitum gugatan;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1154 K/Sip/1973 tanggal 1 April 1975 menyatakan gugatan rekonvensi yang tidak memenuhi unsur syarat formil gugatan, dianggap bukan merupakan gugatan rekonvensi yang sungguh-sungguh dan dalam hal demikian dianggap tidak ada gugatan rekonvensi;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati dalil posita dan petitum gugatan rekonvensi dalam perkara ini, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak secara tegas mendalilkan subjek atau pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat Rekonvensi dan pihak yang ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini, dengan demikian maka gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak memenuhi syarat formil dari gugatan rekonvensi sebagaimana telah diuraikan di atas dan mengakibatkan gugatan rekonvensi menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) sehingga menurut Majelis Hakim beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpandangan pokok perkara antara kedua belah pihak berperkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bjw



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa Pasal 192 RBg menentukan barangsiapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka akan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa merujuk kepada segala pertimbangan pada gugatan konvensi dan dalam gugatan rekonvensi, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka beralasan hukum untuk biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara berimbang yaitu setengah dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan setengahnya lagi dibebankan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Memperhatikan, Pasal 157 RBg, Pasal 162 RBg, Pasal 192 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan Yurisprudensi serta peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.288.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) secara berimbang, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp644.000,00 (enam ratus empat puluh empat ribu rupiah) dan untuk Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sejumlah Rp644.000,00 (enam ratus empat puluh empat ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa, pada hari Jumat, tanggal 8 Desember 2023, oleh kami, Yoseph Soa Seda, S.H., sebagai Hakim Ketua, Teguh Ujang Firdaus Bureni, S.H., M.H. dan Yossius Reinando Siagian, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 12 Januari 2024, dengan dihadiri oleh Mikael Bonlae, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Teguh Ujang Firdaus Bureni, S.H., M.H.

Yoseph Soa Seda, S.H.

Yossius Reinando Siagian, S.H.

Panitera Pengganti,

Mikael Bonlae, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2.....A	:	Rp145.000,00;
TK	:	
3.....P	:	Rp20.000,00;
NBP	:	
4.....P	:	Rp73.000,00;
anggihan	:	
5.....P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi	:	
7. Materai.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.288.000,00;
(satu juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)		