



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 69/Pdt.G/2013/PN.KPG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**HAJI MUHAMMAD ILYAS**, Umur 63 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Alor, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ABDUL WAHAB, SH.**, Advokad/Pengacara pada “Kantor Pengacara & Konsultan Hukum M.S.J. TAULO, SH., MH & Rekan” di Komplek Ruko Lontar Permai, Jalan R.W. Mongonsidi Blok C No. 11 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/SKK/PMH/MSJT/IV/2013, tanggal 08 April 2013, untuk selanjutnya di sebut sebagai ..... **PENGUGAT**;

### L A W A N

1. **SHAFIAH SARLINCÉ**  
TEMA, Pekerjaan Mengurus  
Rumah Tangga, bertempat  
tinggal di Jalan Bundaran PU  
Rt.006, Rw.002, Kelurahan Tuak  
Daun Merah, Kecamatan  
Oebobo, Kota Kupang, untuk  
selanjutnya disebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai .....

.....**TERGUGAT I;**

2. ABDULLAH SABAN MOI,

Pekerjaan Swasta, bertempat

tinggal di Jalan Bundaran PU

Rt.006, Rw.002, Kelurahan Tuak

Daun Merah, Kecamatan

Oebobo, Kota Kupang, untuk

selanjutnya disebut

sebagai .....**TER**

**GUGAT II;**

3. HAJI MUHIDIN (HAJI ASNI),

Pekerjaan Pengusaha, Bertempat

tinggal di Jalan Bundaran PU

Rt.006, Rw.002, Kelurahan Tuak

Daun Merah, Kecamatan

Oebobo, Kota Kupang, untuk

selanjutnya disebut

sebagai, ..... **TERGUGAT**

**III ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara serta surat-surat yang

berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 April 2013

yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada

tanggal 17 April 2013 dengan Nomor 69/Pdt.G/2013/PN.KPG telah mengemukakan hal-hal

yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah satu bidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 253, Surat Ukur No. 578/1986, tanggal 21-08-1986 seluas 813 M<sup>2</sup> atas nama HAJI MUHAMAD ILYAS/Penggugat yang terletak di Jl. Bundaran PU RT. 006, Rw. 002 (dahulu Rt 01, Rw. 01), kelurahan Tuak Daun Merah (dahulu desa Oebufu), Kecamatan Oebobo (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Guido Fulbertus atau M.252;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdullah Saban Moi (dahulu kebun Herman Tema);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Haji Rahim atau M.251;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Jl. Bundaran PU (dahulu Jl. Oebufu - Oesapa);

Selanjutnya disebut TANAH SENGKETA;

2. Bahwa tanah sengketa milik Penggugat tersebut diperoleh secara sah dari Tergugat II in casu Abdullah Saban Moi berdasarkan Akta Jual Beli No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto, SH;
3. Bahwa tanah sengketa milik Penggugat tersebut dikuatkan pula dengan adanya Putusan perkara perdata No. 173/PDT.G/2009/PN.KPG, tanggal 21 Februari 2011 Jo. No. 101/PDT/2010/PTK, tanggal 07 Maret 2011 Jo. 2424 K/PDT/2011, tanggal 09 April 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa setelah tanah sengketa tersebut diperoleh/dibeli secara sah dari Tergugat II (suami Tergugat I in casu Shafiah Sarlince Tema) maka pada tahun 1988 tanah sengketa tersebut langsung dikuasai/dikelola oleh Penggugat;
5. Bahwa beberapa tahun kemudian Penggugat mengontrakkan/menyewakan tanah sengketa tersebut kepada saudara Suardi dibangunlah tempat usaha Penjualan kayu diatas tanah tersebut;
6. Bahwa oleh karena saudara Suardi masih menginginkan untuk melanjutkan mengontrak tanah sengketa tersebut, maka dibuatlah perpanjangan kontrak terhitung tanggal 1 Pebruari 2005 s/d 1 Pebruari 2010;
7. Bahwa adapun saudara Suardi yang mengontrak/menyewa tanah sengketa milik Penggugat tersebut, awalnya karena diantar/tempat tinggal Penggugat dan Tergugat II in casu Abdullah Saban Moi untuk bertemu Penggugat sebab saudara Suardi tidak mengenal dan tidak mengetahui alamat/tempat tinggal Penggugat dan Tergugat II in casu Abdullah Saban Moi pun mengetahui secara pasti bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat;
8. Bahwa secara tiba-tiba dan dengan alasan yang mengada-ada, Tergugat I In Casu Shafiah Sarlince Tema bekerja sama dengan Tergugat II In Casu Abdullah Saban Moi (Suami Tergugat I) secara tanpa hak dan melawan hukum melayangkan gugatan terhadap Tergugat I (Sekarang Penggugat) pada tanggal 16 Nopember 2009 dengan registrasi No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG;
9. Bahwa pada saat gugatan berlangsung, tanah tersebut masih dikuasai oleh saudara Suardi selaku pengontrak tanah karena masa kontraknya berakhir 1 Pebruari 2010. Akan tetapi sebelum masa kontrak tersebut berakhir saudara Suardi selalu diintimidasi dari Tergugat I dan Tergugat II agar segera keluar dari tanah sengketa tersebut;
10. Bahwa akibat tidak tahan dengan perlakuan intimidasi dari Tergugat I dan II tersebut maka saudara Suardi akhirnya juga keluar dari tanah sengketa tersebut

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sekitar akhir bulan Januari 2010 dengan membongkar tempat penjualan kayu tersebut;

11. Bahwa setelah saudara Suardi tidak lagi menempati tanah sengketa tersebut, maka tanah sengketa tersebut masih dalam keadaan kosong sementara Penggugat sendiri tidak berani untuk menempati tanah sengketa tersebut karena juga sering diintimidasi melalui telpon oleh Tergugat II in Casu Abdullah Saban Moi;
12. Bahwa oleh karena pada saat gugatan a quo berlangsung (Perkara No. 173/PDT.G/2009/PN.KPG), tanah sengketa tersebut masih dikuasai oleh Pengontrak saudara Suardi;
13. Bahwa pada sekitar tanggal 01 Juni 2010 setelah Tergugat I (dahulu Penggugat) dinyatakan menang dalam perkara aquo pada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang melalui Putusan NO. 173/PDT.G/2009/PN.KPG, maka sekitar bulan Juli 2010 Tergugat I bersama Tergugat II secara tanpa hak dan melawan hukum mengontrakkan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat III in casu Haji Muhidin (Haji Asni) sekaligus Tergugat III membangun tempat penjualan kayu diatas tanah hingga saat ini sehingga sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik sah;
14. Bahwa karena diatas tanah sengketa milik Penggugat ternyata telah ditempati oleh Tergugat III atas suruhan dari Tergugat I dan II, sedangkan perkara tersebut masih dalam proses Banding maka Penggugat menyurati Ketua Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 12 Juli 2010 untuk menegur Tergugat I (dahulu Penggugat) agar tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut karena sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik;
15. Bahwa sesuai surat dari Penggugat tersebut akan oleh Pengadilan Negeri Kupang ditegurlah Tergugat I in casu Shafiah Sarlince Tema (dahulu Penggugat Perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG) melalui surat tertanggal 15 Juli 2010 No. W26.UI/1048/HT.04.10/VII/2012 perihal Teguran;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

16. Bahwa disaat bersamaan dan perkara tersebut masih dalam proses Banding akan Penggugat (dahulu Tergugat I perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG) juga menyurati Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui surat Tertanggal 25 Agustus 2010 dan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dibalas melalui surat tertanggal 15 September 2010 No. W26.U/1964/HT.04.10/IX/2012, yang pada prinsipnya menyampaikan kepada Penggugat (dahulu Tergugat I perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG), agar menyurat kepada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang;
17. Bahwa pada tanggal 07 Maret 2011 ternyata pada tingkat Banding gugatan Penggugat/Syafiah Sarlince Tema No. 173/Pdt.G.2009/PN.KPG (Sekarang Tergugat I) ditolak oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan No. 101/Pdt.G/2010/PTK, namun kegiatan penjualan Kayu oleh Tergugat III tetap berjalan diatas tanah sengketa tersebut;
18. Bahwa oleh karena Penggugat/Syafiah Sarlince Tema dalam perkara a quo No. 173/Pdt.G/2009/Pn.KPG (Sekarang Tergugat I) menyatakan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dan kegiatan penjualan kayu tetap berjalan di atas tanah sengketa tersebut, maka Penggugat (dahulu Tegrugat I/Haji Muhammad Ilyas) kembali menyurati Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tertanggal 23 Maret 2011 untuk menegur Penggugat/Syafiah Sarlince Tema dalam perkara a quo No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG (sekarang Tergugat I) agar menghentikan segala kegiatan/aktivitas diatas tanah sengketa tersebut;
19. Bahwa atas surat dari Penggugat (dahulu Tergugat I/Haji Muhammad Ilyas) tersebut maka oleh Pengadilan Negeri Kupang melalui suratnya tertanggal 28 Maret 2011 No. W.26.UI/491/HT.04.10/III/2011 kembali menegur Penggugat/Syafiah Sarlince Tema perkara a quo No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG (sekarang Tergugat I), akan tetapi diatas tanah sengketa tersebut tetap dilakukan kegiatan penjualan kayu oleh Tergugat III atas suruhan Tergugat I dan II;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

20. Bahwa hingga Putusan Mahkamah Agung RI No. 2424 K/PDT/2011, tertanggal 9

April 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 101/Pdt/2010/

PTK tanggal 07 Maret 2011, yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat/

Syafiah Sarlince Tema perkara a quo No. 173/Pdt. G/2009/PN.KPG (Sekarang

Tergugat I) serta tanah tersebut tetap menjadi milik Penggugat (dahulu Tergugat I /

Haji Muhammad Ilyas), tetapi kegiatan penjualan kayu oleh Tergugat III tetap berjalan;

21. Bahwa meskipun tanah sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat berdasarkan

Putusan akhir Pengadilan Tinggi Kupang dan Mahkamah Agung RI, ternyata di atas

tanah sengketa tersebut hingga saat ini masih dikuasai oleh Tergugat III selaku

pengontrak atas suruhan Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan kegiatan/

aktivitas penjualan kayu, padahal Pengadilan Negeri Kupang telah melakukan

peneguran sebanyak 2 (dua) kali terhadap Penggugat/Syafiah Sarlince Tema

perkara a quo No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG (sekarang Tergugat I) untuk

menghentikan kegiatan tersebut.

22. Bahwa Penggugat (dahulu Tergugat I dalam perkara a quo No. 173/Pdt.G/2009/

PN.KPG) telah mengajukan surat Permohonan Eksekusi tertanggal 14 Januari

2013 No. 01/P/MSJT/I/2013, namun oleh Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang

dibalas melalui surat tertanggal 30 Januari 2013 No. W.26-UI/343/HT.04.10/I/2013

perihal Penjelasan, khususnya point 3 yang berbunyi : “Bahwa oleh karena objek

sengketa dalam perkara tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I (HM. ILYAS)

sehingga tidak perlu dilaksanakan eksekusi”;

23. Bahwa Perbuatan Tergugat III yang tetap melakukan kegiatan/aktivitas penjualan

kayu diatas tanah sengketa milik Penggugat jika tidak segera dihentikan

dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi kepada Penggugat.

Oleh karena itu, sangat beralasan hukum jika Ketua Pengadilan Negeri Klas A

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kupang Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, untuk lebih dahulu menetapkan tuntutan Provisi Penggugat.

24. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada Para Tergugat agar dapat mengembalikan tanah sengketa kepada Para Tergugat agar dapat mengembalikam tanah sengketa kepada Penggugat selaku pemilik sah namun mereka tetap berpendirian bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik mereka. Dan bahkan Penggugat pun telah memberikan surat somasi kepada Tergugat I dan Tergugat III, namun hingga kini tidak ada reaksi dari Para Tergugat untuk meninggalkan tanah sengketa milik Penggugat tersebut;
25. Bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil untuk mendapatkan tanah sengketa milik Penggugat secara baik-baik dari para Tergugat, maka terpaksa Penggugat mengajukan permasalahan tersebut untuk diselesaikan melalui jalur hukum;
26. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang berusaha untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum sehingga meruhkan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
27. Bahwa demikian pula halnya dengan Tergugat III secara tanpa hak dan melawan hukum dengan tetap melakukan penjualan kayu diatas tanah sengketa milik Penggugat sehingga sangat merugikan Penggugat juga dalah merupakan perbuatan melawan hokum;
28. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa agar supaya Para Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka kepada mereka secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan sampai putusan dilaksanakan;
30. Bahwa oleh karena untuk mencegah agar tanah sengketa beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya milik Penggugat tidak dipindahtangankan atau tidak dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk meletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Kupang;
31. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Kupang berkenan pula untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
32. Bahwa selanjutnya sangat beralasan pula untuk membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat memohon

## **DALAM PROVISI :**

Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan terutama Tergugat III untuk menghentikan segala aktivitas/kegiatan penjualan kayu diatas tanah sengketa serta menghindarkan diri dari tindakan – tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah satu bidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 253, Surat Ukur No. 578/186, tanggal 21-08-1986 seluas 813 m2 atas nama Haji Muhamad Ilyas/ Penggugat yang terletak di Jl. Bundara PU Rt.006, Rw.002 (dahulu Rt. 01, Rw. 01) Kelurahan Tuak Daun Merah (dahulu desa Oebufu), kecamatan Oebobo (dahulu kecamatan Kupang Tengah), Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Guido Fulbertus atau M.252;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdullah Saban Moi (dahulu kebun Herman Tema)
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Haji Rahim atau M.251;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. PU (dahulu Jl. Oebufu – Oesapa).
3. Menyatakan hukum bahwa Putusan perkara perdata No. 173/PDT/G/2009/PN.KPG, tanggal 21 Februari 2011 Jo. No. 101/PDT/2010/PTK, tanggal 07 Maret 2011 Jo 2424 K/PDT/2011, tanggal 09 April 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) mengenai tanah hak milik Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat para pihak;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menempati dan menguasai tanah sengketa milik Penggugat adalah sah dan melawan hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari sejak perkara ini diputuskan sampai putusan dilaksanakan;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u :

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir didampingi kuasanya, Tergugat I dan Tergugat III hadir diwakili kuasanya bernama UMAR NIRA, SH., Advokad / Pengacara yang beralamat di Jalan Akper No.28 B Rt.21 Rw.11 Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 69/UN-ADV/SK.PDT/V/2013, tanggal 22 Mei 2013, sedangkan Tergugat II hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak dengan menunjuk KETUT SUDIRA, SH., MH Hakim Pengadilan Negeri Kupang sebagai Mediator, akan tetapi mediasi tersebut tidak berhasil sebagaimana laporan tertulis Mediator tersebut tanggal 17 Mei 2013, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat I dan III serta Tergugat II telah mengajukan Eksepsi / Jawaban tanggal 18 Juni 2013, sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Jawaban Tergugat I :

### I. DALAM EKSEPSI

#### Gugatan Penggugat Kurang Pihak :

1. Bahwa Gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register perkara No. 69/Pdt.G/2013/PN.KPG tanggal 17 April 2013 adalah Kurang Pihak, karena dasar Penggugat Akta No. 05/III.KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 yang dibuat dihadapan SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETTO, SH, Notaris / PPAT di Kupang, sehingga untuk membuktikan kepemilikan Penggugat harus mengikut sertakan Notaris sebagai pihak dalam perkara aquo agar duduk masalah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini menjadi terang dan jelas;
2. Bahwa akta No. 05/III/KKTENG/1988 pada tanggal 7 Maret 1988, yang diterbitkan oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Silvester Joseph Mambaitfeto, SH dan Riwayat Penerbitan akta No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 yang dijadikan Dasar Penerbitan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 07 Maret 1988 atas nama Penggugat itu sangat diragukan dan patut diduga sebagai hasil rekayasa antara penggugat dengan notaris/ppat. Sebab berdasarkan keterangan dari kakak Kandung Tergugat I bahwa Sertifikat No. 253/Oebufu, surat ukur No. 578/1986 tanggal 21 Agustus 1986 hanya dipinjam, ternyata oleh Penggugat melalui Notaris diterbitkan akta jual beli atas nama Sertifikat atas nama Penggugat.
3. Bahwa waktu Penerbitan Akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 dan Pencoretan Sertifikat atas nama Penggugat pada tanggal 7 Maret 1988. Dimana perbuatan Hukum tentang penerbitan akta dan perbuatan hukum tentang pencoretan Pemegang hak Herman Tema kepada Abdulah Saban Moi terjadi bersamaan pada : hari, tanggal dan tahun yang sama yaitu pada tanggal 7 Maret 1988. Hal ini menimbulkan pertanyaan apa mungkin akta jual beli bersamaan Terjadi pada hari

#### 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

dan Tanggal yang sama sedangkan asli Sertifikat Masih di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang pada waktu itu. Dengan adanya keganjilan ini maka perlu mengikut sertakan Notaris Silvester selaku pejabat pembuat akta tanah dan Kantor Pertanahan Kota Kupang. Kedua pihak ini memiliki kedudukan yang sangat menentukan untuk membuat permasalahan ini menjadi Terang dan Jelas, maka mohon Majelis Hakim memerintahkan Penggugat agar mengikut sertakan BPN dengan Notaris selaku pejabat pembuat akta tanah sebagai pihak dalam perkara aquo supaya perkara ini menjadi jelas dan terang.

4. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan Notaris dan kantor BPN sebagai pihak dalam perkara dengan tujuan untuk menghilangkan jaringan rekayasa yang dilakukan Penggugat, dengan tujuan agar rekayasa yang dilakukan Penggugat menjadi pembenaran kepemilikannya. Dasar kepemilikan penggugat itu semata-mata di peroleh dari Hasil Rekayasa Penggugat. Hal ini Tergugat I akan diajukan Herman Tema untuk diambil keterangan sebagai saksi atas kejadian atau peristiwa yang terjadi sebearnya, agar diketahui keabsahan kepemilikan Penggugat diperoleh dari hasil rekayasa atau bukan ? Oleh karena itu mohon Majelis Hakim berkenan mengabulkan eksepsi Tergugat I ini dan menolak gugatan Penggugat aquo.
5. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat I mohon Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat adalah kurang pihak, karena ada pihak lain yang sangat menentukan tidak ikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo. Yaitu Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH selaku pejabat pembuat akta tanah dan Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai pihak dalam perkara aquo supaya duduk masalah menjadi Jelas dan Terang.

## II. DALAM POKOK PERKARA

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan Tergugat I dalam eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat Butir 1 s/d butir 32 untuk seluruhnya, kecuali hal-hal yang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat 1.
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat Butir 1 dan butir 2 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dengan sertifikat Hak Milik No. 253/Oebufu, dengan Surat Ukur No. 578/1986 tanggal 21 Agustus 1986, berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988, sangat diragukan keabsahan kepemilikan penggugat dan patut diduga sebagai hasil rekayasa Penggugat. Sebab tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I karena warisan, berdasarkan Pembagian waris yang dibuat dibawah tangan yang menetapkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I, maka kepemilikan penggugat berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya.
4. Bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan berdasarkan hukum adat setempat adalah Sah, sebab pemindahan hak berdasarkan kontan dan terang adalah sah menurut hukum adat sedangkan pendaftaran sesuai dengan UUPA No.5 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya bersifat administrasi belaka, sesuai Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI NO. 123K/SIP/1970 tanggal 19 September 1970. Dengan ketentuan tersebut diatas maka walaupun Sertifikat Masih tertulis atas nama Kakak Kandung Tergugat I yaitu Herman Tema Tidaklah mengurangi kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa yang diperoleh berdasarkan Warisan.
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat butir 3 tersebut untuk seluruhnya. Karena gugatan Perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG dimana Penggugat adalah sekarang Tergugat I dalam Perkara Aquo dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kupang dengan amar putusan yang memenangkan putusan

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Kupang dengan amar putusan yang memenangkan Penggugat ic.

Tergugat I dalam perkara aquo, dan putusan Pengadilan Negeri Kupang adalah putusan yang memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat, karena pertimbangan hukum tersebut sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Soal Putusan Pengadilan Negeri Kupang adalah putusan yang memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat, karena pertimbangan hukum tersebut sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Soal putusan Pengadilan Kupang yang dikuatkan putusan Mahkamah Agung RI adalah pertimbangan yang keliru, karena tanah obyek sengketa milil Tergugat I diperoleh karena warisan BUKAN harta bersama yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding yang kuat oleh mahkamah Agung RI. Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tinggi Kupang yang mempertimbangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah harta bersama adalah pertimbangan yang keliru dan sesat. Sebab sudah jelas tanah obyek sengketa adalah harta bersama yang diperoleh selama dalam perkawinan. Pertimbangan yang demikian adalah pertimbangan yang keliru dan salah, maka Tergugat I ic. Penggugat dalam perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG akan mengajukan Permohonan peninjauan kembali atas putusan perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG akan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali atas Putusan perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG kepada Mahkamah Agung RI;

6. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa itu sangat diragukan keabsahan kepemilikan penggugat yang sangat diragukan itu harus diuji dan dinilai oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo, karena Dasar kepemilikan berdasarkan Akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988, sedangkan digugat oleh Kakak Kandung Tergugat I yaitu Herman Tema terhadap Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH melalui Pengadilan Negeri Kupang. Sebab berdasarkan pengakuan Kaka Tergugat I yaitu Herman Tema bahwa tidak pernah melakukan jual beli kepada siapapun juga termasuk Tergugat II, tetapi pernah menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong dengan maksud dan tujuan

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk pinjam Sertifikat pada tanggal 3 Maret 1988, berdasarkan Penjelasan Notaris bahwa Sertifikat pada tanggal 3 Maret 1988. Berdasarkan Penjelasan Notaris bahwa Sertifikat hanya dipinjam saja, ternyata oleh Penggugat bersama Notaris selaku pejabat pembuat akta tanah i terbitkan akta jual beli No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 atas nama Tergugat II. Perbuatan Penggugat yang bekerjasama dengan Notaris selaku Pejabat pembuat akta tanah menerbitkan akat atas nama Tergugat II dan atas nama Penggugat tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Dengan demikian maka akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 yang diterbitkan bertentang dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat I, selaku pemilik hak atas tanah obyek sengketa karena warisan maka selaku pemilik hak atas tanah obyek sengketa karena warisan maka mohon Majelis Hakim menyatakan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 batal dengan segala akibat hukumnya.

7. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan baik oleh Penggugat Tergugat II maupun notaris selaku pejabat pembuat akta tanah tersebut tanpa sepengetahuan Tergugat I, jika Tergugat I mengetahui maka tidak akan terjadi pinjam meminjam maupun jual beli dalam bentuk apapun juga, karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan dan menurut hukum adat setempat adalah sah, walaupun belum diterbitkan sertifikat atau balik nama Sertifikat atas nama Tergugat I, sebab Pendaftaran sesuai dengan UUPA No. 5 tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya BERSIFAT ADMINISTRATIEF BELAKA, artinya bahwa dengan belum dibalik nama Sertifikat atas nama Tergugat I tidaklah mengakibatkan kepemilikan Tergugat I yang diperoleh karena warisan itu menjadi Hilang. Maka Tergugat I Mohon Majelis Hakim nyatakan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 batak dengan segala akibat hukum.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

8. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat I butir 4 s/d butir 12 untuk seluruhnya dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar Penggugat menguasai tanah pada tahun 1988, karena pada waktu itu tanah tersebut dikuasai dan ditempati oleh Ahmad Yusuf yang sekarang sudah bertempat tinggal di Lembata dan bukti pembayaran atas tanah obyek sengketa masih atas nama Ahmad Yusuf.
- Bahwa pada tahun 2002 yang menempati tanah obyek sengketa adalah Haji Mursalim;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah intimidasi kepada siapapun yang menempati diatas tanah obyek sengketa termasuk Penggugat;
- Tidak benar Tergugat I bekerja dengan sama Tergugat II mengajukan gugatan terhadap Penggugat dalam perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG, karena tanah obyek sengketa itu sesuai informasi dari Penggugat sendiri bahwa tanah milik Tergugat I karena warisan itu sudah menjadi milik Penggugat maka Tergugat I mengajukan gugatan Terhadap Penggugat ic. Tergugat I dalam perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG.
- Bahwa Dasar gugatan Penggugat dalam perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG adalah bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan yang menetapkan bahwa tanah warisan tersebut menjadi milik Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan tindakan intimidasi kepada siapapun termasuk Penggugat. Soal tanah obyek sengketa itu milik Tergugat I tidak boleh ada pihak yang mengklaim sebagai pemilik. Pengakuan Penggugat bahwa Penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa itu tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu mohon Majelis hakim

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

nyatakan batal akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 batal dengan segala akibat hukumnya.

- Putusan Pengadilan Negeri Kupang adalah putusan yang sudah tepat dan benar sedangkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang tidak memenuhi rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, karena tanah obyek sengketa adalah tanah warisan yang merupakan harta bawaan, tetapi dalam putusan banding bahwa tanah obyek sengketa adalah harta bersama. Tidak ada dasar hukum bagi Majelis Hakim banding untuk memutuskan bahwa tanah obyek sengketa adalah harta bersama. Oleh karena putusan Banding dan putusan kasasi telah salah dan keliru menerapkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, maka mohon majelis Hakim menguji kembali kepemilikan Penggugat dan menyatakan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 07 Maret 1988 batal dengan segala akibat hukumnya.

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat butir 13 untuk seluruhnya sebab Tergugat I mengontrak kepada Haji Asni karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan Pembagian waris yang dibuat dibawah tangan. Soal kepemilikan penggugat itu hasil rekayasa Penggugat bersama Notaris dan Tergugat II, tidak boleh menghilangkan harta warisan Tergugat I. sebab tanah obyek sengketa diperoleh Tergugat I karena warisan. Sekalipun Sertifikat belum balik nama atas nama Tergugat I, karena Pendaftaran sesuai dengan UUOA No. 5 tahun 1960 dan pengaturan pelaksanaannya BERSIFAT ADMINISTRATIEF BELAKA, artinya bahwa dengan belum dibalik nama Sertifikat atas nama Tergugat I yang diperoleh karena Warisan itu menjadi hilang. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah tanah warisan maka Tergugat I mohon Majelis Hakim menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal akta No. : 05/III/KKTENG/1988 dengan segala akibat hukumnya.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

10. Bahwa dalil Penggugat bahwa tanah sengketa milik Penggugat dikuatkan pula dengan putusan perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG tanggal 21 Februari 2011 yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat haruslah ditolak karena :

1. Dasar kepemilikan Tergugat I Shafiah Sarlince Tema adalah berdasarkan Pembagian Waris yang dibuat dan ditadna tangani dibawah tangan yang menetapkan bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat I, maka menurut hukum adat pembagian waris tersebut adalah sah, walaupun belum diikuit dengan balik nama atas nama tergugat I.
2. Sedangkan Dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 yang ditertibkan berdasarkan akta No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 03 Maret 1988 bertentang dengan hukum, karena akta yang ditanda tangani oleh kakak kandung Tergugat I yaitu Hermana Tema, adalah akta yang ditanda tangani dalam bentuk blangko kosong dengan tujuan untuk pinjam sertifikat pada tanggal 3 Maret 1988. Kemudian terjadi perubahan judul akta dari pinjam menjadi jual beli bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, oleh karena itu mohon Majelis Hakim membatalkan akta No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 kepada Tergugat II kemudian menjadi dasar penertiban akata No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 dengan segala akibat hukumnya.
3. Bahwa gugatan Perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG dimana Penggugat adalah SHAFIAH SARLINCE TEMA dan Tergugat adalah Haji Muhammad Ilyas yang amar putusannya menolak gugatan Penggugat itu tidak serta merta tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dalam perkara aquo, karena dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 adalah hasil rekayasa Penggugat yang harus diuji dan dinilai oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo, bahwa I pertimbangan hukum dalam

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

putusan perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG dalam pertimbangan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah harta bersama adalah tidak benar, karena berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I, walaupun belum dibalik nama atas nama Tergugat I tidak ada mengakibatkan hak waris Tergugat I menurut hukum adat menjadi hilang;

4. Bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat berdasarkan akta jual beli No. 05/III/KKTENG/1988, yang sangat diragukan keabsahannya dan patut diduga sebagai hasil rekayasa Penggugat. Hal ini dapat dibuktikan bahwa penanda tangan akta dalam bentuk blangko kosong pada tanggal 3 Maret 1988 oleh kaka kandung Tergugat I yaitu Herman Tema dengan tujuan untuk pinjam, ternyata tanpa sepengetahuan kakak kandung Tergugat I terjadi perubahan akta dari akta dengan tujuan untuk pinjam sertifikat menjadi akta Jual Beli No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988. Akibat perubahan Judul akta pinjaman menjadi jual beli telah membawa kerugian bagi Tergugat I, karena tanah milik Tergugat I yang diperoleh Tergugat I berdasarkan warisan dari orang tua kemudian menjadi milik Penggugat berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 dengan segala akibat hukumnya.

11. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat butir 14 s/d butir 25 untuk seluruhnya.

Tergugat I tegaskan bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan adalah milik Tergugat I, walaupun secara hukum tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 253 dengan surat ukur No. 578/1986 tanggal 21 Agustus 1986 tertulis atas nama Herman Tema dalam buku tanah di kantor Pertanahan Kota Kupang, tetapi menurut hukum adat tanah obyek sengketa telah beralih atas nama Tergugat, sehingga dengan belum balik nama Sertifikat atas nama Tergugat I tidak mengakibatkan hak adat yang dimiliki Tergugat I menjadi hilang. Dalil Penggugat bahwa tanah obyek sengketa adalah

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

milik Penggugat adalah tidak benar, karena Sertifikat Hak Milik No, 253/Oebufu, Surat Ukur No. 578/1986 tanggal 21 Agustus 1986 atas tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I, KARENA WARISAN, walaupun elum dibalik nama atas nama Tergugat I tidak mengakibatkan hak waris Tergugat I menjadi Hilang.

12. Bahwa dalil Penggugat butir 26 itu tidak benar dan harus ditolak untuk seluruhnya, karena tuduhan Penggugat bahwa Tergugat U dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum justru sebaliknya dimana Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum justru sebaliknya dimana Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat I berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan menjadi milik Tergugat I, hanya sertifikat masih atas nama Herman Tema, walaupun Sertifikat masih atas nama Herman Tema , walaupun Sertifikat masih atas nama Herman Tema tidaklah mengakibatkan kepemilikan hak berdasarkan waris menjadi hilang. Oleh karena itu mohon majelis hakim menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

13. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat butir 27 untuk seluruhnya, karena Tergugat III adalah mengontrak yang beretiked baik dan tidak berkehendak untuk menguasai tanah obyek sengketa tersebut. Dan Penggugat tidak mempunyai hak untuk mempersoalkan tanah obyek sengketa tersebut, karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I, karena Warisan, walaupun Sertifikat hak milik No. 253/Oebufu atas nama Herman Tema belum balik nama atas nama Tergugat I tidaklah mengurangi kepemilikan hak atas tanah berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan tersebut.

14. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan penggugat butir 28 untuk seluruhnya, sebab Penggugat tidak berhak untuk menguasai tanah obyek sengketa, karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan pembagian waris dari orang tua Tergugat I. dan dasar kepemilikan Penggugat sangat diragukan keabsahannya

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan patut diduga sebagai hasil rekayasa Penggugat, karena dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan akta No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 yang ditanda tangani dalam bentuk blangko kosong dengan tujuan untuk pinjam sertifikat, kemudian terjadi perubahan tujuan pemberian kata menjadi jual beli yang menjadi dasar diterbitkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988. Dengan demikian maka kepemilikan hak atas tanah berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, maka No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya.

15. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat butir 29 untuk seluruhnya, sebab tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I, karena warisan, maka tidak layak menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Penggugat;
16. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat butir 30 tersebut, Sebab dasar Penggugat untuk meletakkan sita jaminan itu tidak berdasarkan Hukum, karena dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 adalah hasil rekayasa Penggugat No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 itu sesuai Penjelasan Notaris kepada herman Tema bahwa Sertifikat Pakh Herman hanya di pinjam saja dan selanjutnya oleh Notaris disodorkan akta dalam bentuk blangko kosong untuk ditanda tangani oleh Herman Tema pada tanggal 03 Maret 1988 dengan maksud dan tujuan untuk pinjam sertifikat, tetapi oleh Penggugat bersama notaris Terbitkan Akta Jual beli atas nama Tergugat II kemudian diterbitkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 07 Maret 1988 atas nama Penggugat. Maka menurut hukum Penggugat tidak memiliki hak untuk meletakkan sita jaminan atas tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa.
17. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat butir 31 untuk seluruhnya. Sebab dasar permohonan untuk putusan Uut Boebaar bij voorraad sebagaimana diatur dalam pasal 180 HIR tidak terpenuhi, maka mohon Majelis Hakim menolak permohonan

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan serta merta tersebut, karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 180 ayat 1 HIR.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memuts perkara aquo sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

Menolak putusan provisi yang dimohonkan Penggugat untuk seluruhnya.

## DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan dalil eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat adalah kurang pihak;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## Jawaban Tergugat II :

### I. DALAM EKSEPSI

#### Gugatan Penggugat Kurang Pihak

1. Bahwa Gugatan penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan register perkara No. 69/Pdt.G/2013/PN.KPG tanggal 17 April 2013 adalah Kurang Pihak, karena yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan Akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 yang dibuat dihadapan SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH, Notaris/PPAT di Kupang tersebut sangat diragukan, karena Tergugat II tidak pernah menanda tangani akta No. 05/III/KKTENG/1988 pada tanggal 7 Maret 1988, tetapi yang benar adalah Tergugat II pernah menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong bersama

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat pada tanggal 3 Maret 1988, sehingga untuk menjadi jelas keabsahan akta tersebut maka Notaris/PPAT yang menerbitkan Akta No.05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 harus ikut dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara aquo, agar sengketa yang dipersoalkan Penggugat dengan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

2. Bahwa Akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 diterbitkan oleh Natoris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH, berdasarkan akta Jual Beli No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 antara Tergugat II dengan Herman Tema sangat diragukan atas kata tersebut, karena sesuai Penjelasan Notaris Silvester kepada Herman Tema pada tanggal 3 Maret 1988 Jam 11.00 bahwa Sertifikat Pak Herman hanya di Pinjam saja, karena Sertifikat itu hanya pinjam saja maka pada waktu disodorkan akta dalam bentuk balngko kosong oleh Notaris untuk ditanda tangani oleh Tergugat II dan Herman Tema, karena sertifikat hanya pinjam saja sesuai Penjelasan Notaris maka Herman Tema, karena sertifikat hanya pinjam saja sesuai Penjelasan Notaris maka Herman Tema setuju dan menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong bersama dengan Tergugat II pada tanggal 3 Maret 1988;
3. Bahwa akta No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 dengan judul akta Jual Beli antara Tergugat II dengan HERMAN TEMA itu tidak benar karena Tergugat II dengan Herman Tema menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong pada tangga 3 Maret 1988 dengan tujuan untuk kepentingan Pinjam sesuai dengan Penjelasan notaris kepada Herman Tema, tetapi oleh Penggugat dan Notaris/PPAT Silvester Mambaitfeto, SH merekayasa dari Judul Akta Pinjam menjadi Jual Beli, sehingga telah terjadi penyalahgunaan keadaan yang telah menimbulkan kerugian bagi Herman Tema selaku Pemilik Sertifikat Hak Milik No. 253/Oebufu yang menjadi obyek sengketa sekarang, sehingga mengikut sertakan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Notaris sebagai pihak dalam perkara aquo, untuk membuat duduk permasalahan menjadi jelas dan terang.

4. Bahwa rasa keadilan tidak hanya dilihat dan ditinjau dari segi formalitas belaka, karena hanya bisa dimungkinkan melalui rekaya, tetapi rasa keadilan harus dilihat dan ditinjau dari segi substantif untuk mencari kebenaran yang hakiki, karena akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 itu hasil rekaya Penggugat dan Notaris selaku pejabat pembuat akta tanah bahwa Sertifikat Pak Herman hanya dipinjam saja. Oleh karena itu Tergugat II mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat adalah kurang pihak;
5. Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan tersebut diatas Tergugat II mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat adalah kurang pihak, karena ada pihak lain yang sangat menentukan harus diikuti sebagai pihak dalam perkara agar duduk masalah menjadi jelas dan terang yaitu Notaris/PPAT Silvester Mambaitfeto, SH dan Herman Tema.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat butir 1 s/d butir 32 untuk seluruhnya, kecuali hal-hal yang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa dalil Penggugat pada butir 1 dan butir 2 bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 253/Oebufu, dengan Surat Ukur No. 578/1986 tanggal 21 Maret 1988 adalah tidak benar, karena Akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 di Terbitkan oleh Notaris/PPAT berdasarkan Akta No.01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988, dimana akta yang ditanda tangani oleh Tergugat II dan Herman Tema dalam bentuk blangko kosong pada tanggal 3 Maret 1988 adalah untuk pinjam bukan jual beli, karena sesuai Penjelasan dihadapan Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah Pinjam Sertifikat milik Pak Herman Tema kepada Tergugat II, kemudian dari Tergugat II kepada Penggugat untuk kepentingan Penggugat sebagai Syarat Pengajuan Pinjaman kredit ke Bank BRI Kupang. Sebab untuk mendapat Pinjaman dari Bank harus ada Jaminan, karena Penggugat tidak punya Jaminan, maka Tergugat II Pinjam Sertifikat dari Kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema, dan Penanda tangan akta dalam bentuk blangko kosong pada tanggal 3 Maret 1988 dihadapan notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH selaku pejabat pembuat akta tanah.

4. Bahwa pada waktu Tergugat II bersama Kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema datang di kantor Notaris Silvester, dimana Penggugat juga sudah ada di kantor Notaris Silvester dan pada waktu dihadapan Notaris selaku pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan kepada Herman Tema selaku Pemilik Sertifikat bahwa Sertifikat Pak Herman hanya dipinjam saja. Atas penjelasan Notaris tersebut dikuatkan pula oleh Penggugat bahwa sertifikat pak Herman hanya dipinjam saja maka Herman Tema seketika itu juga menyerahkan sertifikat kemudian Tergugat II dengan kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong dihadapan Notaris dan Pegawai Notaris pada tanggal 3 Maret 1988 Jam 11.00 waktu Indonesia Tengah. Disamping itu Tergugat II juga menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong antara Tergugat II dengan Penggugat pada tanggal 3 Maret 1988. Jadi kesimpulannya pada tanggal 3 Maret 1988 Tergugat II menandatangani dua akta dalam bentuk blangko kosong ditanda tangani oleh Tergugat II dengan Herman Tema dan satu akta dalam bentuk blangko kosong masing-masing : satu akta dalam bentuk blangko kosong ditanda tangani oleh Tergugat II dengan Herman Tema dan satu akta dalam bentuk blangko kosong ditanda tangani Tergugat II dengan Penggugat. Kesemuanya ditanda tangani dihadapan Notaris Silvester dan Pegawainya pada tanggal 3 Maret 1988 sedangkan akta jual beli No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 antara Tergugat II

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan Penggugat yang dibuat dihadapan Notaris Silvester, Tergugat II tegaskan bahwa Tergugat II tidak pernah menanda tangani akta tersebut. Oleh karena itu Tergugat II mohon Majelis Hakim nyatakan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 sebagai dasar kepemilikan atas tanah milik Herman Tema adalah batal dengan segala akibat hukumnya.

5. Bahwa Tergugat II tegaskan kembali bahwa sebelum menanda tangani kedua akta dalam bentuk blangko kosong itu dihadapan Notaris dimana Notaris menjelaskan kepada Kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema bahwa Sertifikat Pak Herman Tema hanya dipinjam saja dan Penjelasan Notaris ini dikuatkan pula oleh Penggugat dan Penjelasan dilakukan oleh Notaris selaku Pejabat Umum, maka kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema yakin karena dihadapan dan penjelasan ini dilakukan oleh notaris selaku Pejabat Umum, maka Kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema yakin karena dihadapan Pejabat Umum maka diikuti pula dengan penanda tangan akta dalam bentuk blangko kosong dihadapan Pejabat Umum yaitu Notaris. Ternyata kedua akta tersebut yang awalnya untuk pinjam sesuai penjelasan Notaris, tetapi oleh Notaris selaku Pejabat Umum yang merupakan kepercayaan Masyarakat dengan Penggugat menerbitkan kata Jual Beli No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 antara Tergugat II dengan Kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema. Dan Akta Jual Beli No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 antara Tergugat II dan Penggugat. Perlu Tergugat II tegaskan bahwa Tergugat II tidak pernah menanda tangani akta pada tanggal 7 Maret 1988, karena Tergugat II hanya menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong dihadapan Notaris Silvester dengan kakak ipar Tergugat II yaitu Herman Tema pada tanggal 3 Maret 1988, sehingga penerbitan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 07 Maret 1988 antara Tergugat II dengan Penggugat adalah sangat diragukan dan patut diduga sebagai hasil Rekayasa Penggugat dengan Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH selaku Pejabat Umum yang

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

jabatannya seharusnya melindungi kepentingan semua pihak, ternyata oleh Notaris selaku Pejabat Umum telah menyalahgunakan keadaan sedemikian rupa sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat II maupun Kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema, sehingga unsur Penyalahgunaan telah terpenuhi yaitu Unsur Tipuan yang dilakukan oleh Penggugat dan Notaris, maka hak yang dilanggar itu dinyatakan batal.

6. Bahwa untuk lebih jelas mengenai duduk masalah agar perkara ini lebih terang dan jelas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk terlebih dahulu memperhatikan duduk perkara yang sebesarnya dimulai dari Riwayat kepemilikan tanah seluas 813 M2 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.
7. Bahwa Tergugat II bermaksud menjelaskan duduk masalah dan riwayat kepemilikan tanah aquo, akrena Tergugat II dan Tergugat I adalah suami istri, sehingga Tergugat II sangat mendalami dan menguasai riwayat tanah aquo dan duduk permasalahannya.
8. Bahwa secara singkat permasalahan aquo dapat dikemukakan sebagai berikut :
  - a. Asal Usul tanah Obyek Sengketa :
    - Tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dengan Sertifikat Hak Milik No. 253/Oebufu seluas 813 M2 dengan surat ukur No. 578/1986 tertulis atas nama Herman Tema yaitu Kakak Ipar Tergugat II;
    - Bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan Pembagian waris yang dibuat dibawah tangan atas tanah obyek sengketa tersebut menjadi milik Tergugat I, karena warisan, namun Sertifikat Hak Milik No. 253/Oebufu, Surat Ukur No. 578/1986 tanggal 21 Agustus 1986 masih Tertulis atas nama Herman Tema yaitu Kakak Ipar Tergugat II;
    - Bahwa tanah obyek sengketa bukan harta bersama yang diperoleh selama dalam perkawinan, tetapi harta bawaan istri yaitu Tergugat I, karena warisan;

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Dari riwayat tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang terlihat dengan jelas dan Terang bahwa tanah tersebut merupakan harta bawahan Tergugat I, karena warisan yang belum dibalik nama atas nama Tergugat I, maka menurut hukum tanah obyek sengketa adalah sah masih atas nama Herman Tema yaitu Kakak Ipar Tergugat II.

b. Munculnya Pinjaman Kredit oleh Penggugat di BRI Kupang :

- Bahwa Penggugat mengajukan Permohonan Pinjaman Kredit di BRI Kupang, tetapi syarat pinjaman adalah harus ada jaminan, karena Penggugat tidak ada Jaminan untuk Pinjaman di Bank, maka Penggugat menghubungi Tergugat II untuk Pinjam Sertifikat tanah sebagai Jaminan Pinjaman di Bank;
- Bahwa untuk membantu Penggugat maka Tergugat II bersama Penggugat bertemu Tergugat I menolak dengan alasan bahwa benar tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan pembagian waris dibawah tangan, tetapi Sertifikat masih atas nama Herman Tema.
- Bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat minta dibantu untuk Pinjam Sertifikat tanah sebagai jaminan di Bank dan permintaan itu tersu menerus kepada Tergugat II, maka Tergugat II membantu Penggugat meyakinkan kepada Herman Tema yaitu Kakak Ipar Tergugat II dan atas permintaan Tergugat II kepada Herman Tema, maka Herman Teman setuju untuk sertifikatnya dipinjamkan.
- Bahwa kemudian pada hari yang telah ditentukan Tergugat II bersama Kakak Ipar yaitu Herman Tema membawa Sertifikat ke Kantor Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH dan Penggugat juga sudah ada di Kantor Notaris;
- Bahwa pada jam 11.00 Tergugat II bersama Herman Tema dan Penggugat menghadap dihadapan Notaris selaku Pejabat Umum Menjelaskan kepada Herman Tema, Tergugat II dan Penggugat bahwa Sertifikat Pak Herman Tema

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hanya di Pinjam saja dan Penjelasan Notaris itu dikuatkan pula oleh Penggugat bahwa Sertifikat Pak Herman Tema hanya dipinjam saja, dengan penjelasan itu maka Herman Tema Menyerahkan Sertifikat No. 253/Oebufu, dengan surat ukur No. 578/1986 tanggal 21 Agustus 1986 kepada Notaris selaku pejabat pembuat akta tanah.

- Bahwa Herman Tema menyerahkan Sertifikat kepada Notaris pada waktu itu juga Tergugat II bersama Kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema disodorkan blangko kosong oleh Notaris Silvester Josep Mambaitfeto, SH untuk ditanda tangani dan akta itu masih dalam bentuk Blangko Kosong, karena yang menyodorkan adalah Notaris selaku Pejabat Umum maka Tergugat II dan kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema percaya dan menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong diikuti dengan Vap Jempol Herman Tema dan satu Blangko kosong lagi ditanda tangani oleh Tergugat II dengan Penggugat. Kedua akta tersebut dalam bentuk blangko kosong itu ditanda tangani pada tanggal 3 Maret 1988 Jam 11.00 waktu indonesia tengah.
- Bahwa proses Penanda tangan kedua kata tersebut tanpa sepengetahuan Tergugat I.

9. Bahwa perlu diketahui bahwa Proses Penerbitan Sertifikat dimana Pendaftaran balik nama tercatat tanggal 5 Maret 1988 dari Penjual Herman tema kepada Abdullah Saban Moi berdasarkan akta Jual Beli tanggal 3 Maret 1988 No. 01/III/KKTENG/1988 dan Pencoretan Pemegang Hak Herman Tema dalam Sertifikat tertanggal 7 Maret 1988 adalah tidak mungkin dan mustahil Akta Jual Beli atas nama Abdullah Saban Moi terjadi bersamaan pada hari dan tanggal yang bersamaan sedangkan Sertifikat atas nama Abdullah Saban Moi masih di kantor Pertahanan Kabupaten Kupang. Dengan demikian maka proses pencoretan nama Pemegang dari penjual kepada Abdullah Saban Moi dan proses Penebitan akta No. 05/III/KKTENG/1988 yang bersamaan tersebut sangat diragukan dan patut diduga

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagai hasil rekayasa Penggugat, apalagi Proses balik nama tidak dilampirkan dengan kwitansi Jual Beli yang ditanda tangani oleh Penjual. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim menolak dalil gugatan Penggugat ini.

10. Bahwa dalil Penggugat butir 3 bahwa tanah sengketa milik Penggugat dikuatkan pula dengan putusan perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG tanggal 21 Februari 2011 yang dijadikan berdasarkan kepemilikan Penggugat haruslah ditolak karena :

a. Dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 sangat diragukan keabsahannya. Sedangkan akta dalam bentuk blangko kosong sesuai dengan Penjelasan notaris untuk tujuan Pinjam bukan untuk jual beli, kemudian direkayasa oleh Penggugat menjadi akta jual beli dan keabsahan kepemilikan Penggugat akan diuji dan dinilai oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo sedangkan keabsahan akta No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988;

b. Bahwa gugatan Perkara NO. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG dimana Penggugat adalah SHAFIAH SARLINCÉ TEMA dan Tergugat adlah Haji Muhamad Ilyas yang amar putusannya menolak gugatan Penggugat tidak serta merta tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, karena dasar kepemilikannya Penggugat berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988, sangat diragukan dan patut diduga sebagai hasil rekayasa Penggugat dengan notaris. Hal ini dapat dibuktikan bahwa Proses Pendaftaran balik nama tercatat tanggal 5 Maret 1988 dari Penjual Herman Tema kepada Abdullah Saban Moi terjadi bersamaan pada hari dan tanggal yang sama yaitu tanggal 7 Maret 1988 sedangkan disatu pihak Sertifikat atas nama Pemegang dari penjual kepada Abdullah Saban Moi dan Proses Penebitan akta No. 05/III/KKTENG/1988 yang bersamaan pada tanggal 7 Maret 1988 adalah sangat diragukan keabsahannya, apalagi dalam minuta pada PPAT Kwitansi jual beli yang

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ditanda tangani oleh Penjual tidak ada. Dengan demikian maka Tergugat II

mohon Majelis Hakim menolak dalil gugatan Penggugat ini.

11. Bahwa Tergugat menolak dalil penggugat butir 4 dan butir 5, karena tanah obyek sengketa itu pada waktu itu dikuasai oleh Adik Ipar Tergugat II yaitu Ahmad Yusuf hal ini dapat dibuktikan dengan Pajak Bumi dan Bangunan dibayar oleh adik ipar, sehingga dalil penggugat yang demikian itu tidak benar haruslah ditola. Soal dalil Penggugat butir 5 bahwa Penggugat mengontrak kepada Suardi pada tahun 2002 adalah tidak benar, karena pada tahun 2002 tanah tersebut ditempati oleh Haji Mursalim.
12. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat butir 6 dan butir 7 karena dalil itu tidak benar, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.
13. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat butir 8 tersebut, karena Tergugat II tidak ada kerjasama dengan Tergugat I, tanah obyek sengketa adalah Tanah Warisan dari orang tua Tergugat I yang diperoleh berdasarkan pembagian warisan yang dilakukan dibawah tangan dan menurut hukum adat setempat adalah sah, namun secara yuridis Sertifikat Hak Milik No. 253 surat ukur No. 578/1986 masih tertulis atas nama Herman Tema, maka waktu Pinjam Sertifikat tanah tertulis atas nama Herman Tema, maka waktu pinjam sertifikat tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, tetapi Tergugat I menolak dengan alasan bahwa Sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut masih atas nama Herman Tema. Bahwa perlu tergugat II tegaskan bahwa pada dasarnya Tergugat I tidak mau memberi pinjaman Sertifikat Tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, tetapi Tergugat I menolak dengan alasan bahwa Sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut masih atas nama Herman Tema, bahwa perlu Tergugat II tegaskan bahwa pada dasarnya Tergugat I tidak mau memberi Pinjaman Sertifikat kepada Penggugat tetapi Penggugat harus terus menerus meminta kepada Tergugat II dibantu, maka Tergugat II mengadakan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pendekatan dengan kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema untuk meminta kesediaan untuk memberikan pinjaman Sertifikat. Soal tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No.253 atas nama Herman Tema setahu Tergugat I hanya pinjaman itupun informasi dari kakak ipar Tergugat II,

Dan setelah mendapatkan informasi dari Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya berdasarkan milik Penggugat maka Terguat I mengajukan terhadap Penggugat (dalam perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG, sebagai Tergugat I, sehingga dalil Penggugat bahwa Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum melayangkan gugatan dalam perkara No. 173/Pdt.G/2009/PN.KPG adalah tidak benar, karena tanah obyek sengketa miliknya berdasarkan pembagian warisan dari orang tuanya, anya sertifikat yang masih atas nama kakaknya yaitu Herman Tema). Dengan demikian maka tidak ada unsur kerja sama antara Tergugat II dengan Tergugat I. oleh karena itu mohon Majelis Hakim menolak dalil gugatan Penggugat butir 8 ini untuk seluruhnya.

14. Bahwa dalil Penggugat butir 9 itu tidak benar dan haruslah ditolak, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan Intimidasi, itu hanya alasan pembenaran Penggugat untuk menguasai tanah obyek Sengketa milik Herman Tema dengan sertifikat Hak Milik No. 253 dengan Surat Ukur No. 253 dengan Surat Ukur No. 578/1986 tertulis atas nama Herman Tema, namun karena Penggugat mau kredit di BRI harus ada Jaminan maka Tergugat II membantu Penggugat pinjam Sertifikat Kakak Ipar Tergugat II yaitu Herman Tema bahwa Sertifikat hanya pinjaman, maka seketika itu juga Herman Tema menyerahkan Sertifikat kepada Notaris selaku Pejabat pembuat akta tanah.
15. Bahwa Herman Tema setelah mengirim surat kepada Notaris Silvester untuk minta salinan akta yang tang pada waktu itu ditandatangani dalam bentuk bangko kosong dan Herman Tema telah mendapat foto copy akta No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 ternyata bukan akta untuk pinjaman tetapi akta jual beli,

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sehingga sesuai dengan informasi Tergugat I bahwa Herman Tema akan mengajukan gugatan pembatalan akta jual beli No. 1/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 melalui pengadilan Negeri Kupang;

16. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat butir 10, 11, 12, karena tanah obyek sengketa itu bukan milik Penggugat, karena dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 itu tidak benar, karena tanah obyek sengketa dengan sertifikat Hak Milik No. 253 tertulis atas nama Herman Tema semula untuk dipinjam kepada Penggugat untuk jaminan di Bank BRI agar Penggugat bisa mendapat fasilitas kredit dari BRI KUPANG, namun kebaikan ini disalahgunakan oleh Penggugat kemudian untuk menghaki atas tanah milik Herman Tema. Seandainya Penggugat beli tanah obyek sengketa maka harus ada kwitansi pelunasan yang ditanda tangani oleh Penjual baik oleh Penggugat kemudian untuk menghaki atas tanah milik Herman Tema. Seandainya Penggugat beli tanah obyek sengketa maka harus ada kwitansi pelunasan yang ditanda tangani oleh Herman Tema maupun Tergugat II. Terbukti di Kantor Pertanahan tidak ada kwitansi pelunasan yang ditanda tangani oleh penjual atas tanah obyek sengketa. Dan pemilik asal yaitu Herman Tema sendiri tidak pernah mendapat pembayaran dari Penggugat. Penggugat sebenarnya sudah di tolong, karena Tergugat I lah yang meyakinkan Herman Tema untuk pinjam Sertifikat kepada Penggugat sebagai Jaminan Bank tetapi setelah ditolong mau menguasai tanah orang lain. Seolah-olah miliknya padahal sertifikat tanah tersebut hanya pinjam untuk menolong pengugat supaya penggugat mendapat fasilitas kredit dari Bank BRI Kupang. Oleh karena tanah obyek sengketa dialihkan kepada Penggugat adalah hasil rekayasa Penggugat maka mohon Majelis Hakim Menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Sebab pemilik tanah obyek sengketa yaitu HERMAN TEMA sesuai informasi dari Tergugat I selaku adik kandung Herman Tema akan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, Sh atas

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penerbitan akta jual beli No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 yang semula adalah akta pinjaman, berubah menjadi jual beli sebagai dasar penerbitan Akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 melalui Pengadilan Negeri Kupang.

17. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat butir 13 untuk seluruhnya, karena tanah obyek sengketa itu milik Herman Tema berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 253 Surat Ukur No. 578/1986 tanggal 21 Agustus 1986, maka tanah obyek sengketa tersebut atas persetujuan Herman Tema dikontrakkan kepada Tergugat III, melalui Tergugat I. sebab sesuai dengan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan adalah untuk Tergugat I, tapi secara hukum kepemilikan belum dialihkan kepada Tergugat I, karena Sertifikat masih tertulis atas nama Herman Tema. Tergugat III hanya mengontrak tidak berkapasitas untuk memiliki hakatas tanah obyek sengketa tersebut.ole karena itu Tergugat II mohon Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara aquo.

18. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat butir 14 s/d butir 24 untuk seluruhnya dan dapat Tergugat II jelaskan bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan menjadi milik tergugat I, tetapi secara hukum tanah obyek sengketa adalah milik Herman Tema berdasarkan sertifikat hak milik No. 253 dengan surat ukur No. 578/1986 tanggal 21 Agustus 1986 tertulis atas nama Herman Tema dalam buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Kupang. Dalil Penggugat bahwa sertifikat No. 253 tertulis atas nama Penggugat adalah tidak benar, karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I, karena warisan dan Sertifikat hak milik No. 253 surat ukur No. 578/1986 tanggal 21 Agustus 1986 masih tertulis atas nama Herman Tema, karena pada waktu dihadapan Notaris Silvester hanya Pinjam. Jadi sekarang menjadi milik Penggugat adalah tidak benar. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat ini.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

19. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat butir ke 25 tersebut, karena Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa. Sebab tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I, karena Warisan dan sertifikat masih atas nama Herman Tema. Peralihan kepada penggugat sebenarnya dengan tujuan pinjam, tetapi oleh Penggugat direkayasa kemudian diterbitkan sertifikat atas nama Penggugat tanoa seoengetahuan Herman Tema. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim menolak dalil Penggugat ini untuk seluruhnya.
20. Bahwa dalil Penggugat butir 26 itu tidak benar dan harus ditolak untuk seluruhnya, karena tuduhan penggugat bahwa Tergugat II dan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum justru sebaliknya dimana Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana tanah obyek sengketa adalah tanah milik Herman Tema yang semula dipinjam untuk jaminan kredit di Bank BRI, tetapi kemudian Penggugat melalui Notaris terbitkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 atas nama Penggugat. Perbuatan Penggugat yang demikian merupakan perbuatan melawan hukum.
21. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat butir 27 untuk seluruhnya, karena Tergugat III adalah pengontrak yang beretiked baik dan tidak berkehendak untuk menguasai tanah obyek sengketa adalah milik Herman Tema. Untuk itu Herman Tema sedang mempersiapkan untuk menggugat Notaris yang telah menerbitkan akta jual beli atas nama Herman Tema bahwa sertifikat itu hanya dipinjam, maka Herman Tema menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong, kemudian oleh Penggugat merekayasa kemudian terbit akta jual beli atas nama pengugat. Perbuatan Penggugat yang demikian merupakan pperbuatan melawan hukum
22. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat butir 28 untuk seluruhnya, sebab Penggugat tidak berhak untuk menguasai tanah obyek sengketa, karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawa tangan menjadi likya, hanya sertifikat yang masih atas nama Herman

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tema. Dasar kepemilikan Penggugat adalah tidak benar, sebab proses pecoretan nama Pemegang dari penjual kepada Tergugat II dan proses Penerbitan Akta No, 05/III/KKTENG 1988 yang bersamaan pada tanggal 7 Maret 1988 adalah sangat diragukan, apalagi dalam minuta pada PPAT Kwitansi jual beli yang ditanda tangani oleh Penjual tidak ada. Dalam minuta pada PPAT kwitansi jual beli yang ditanda tangani oleh baik Herman Tema maupun Tergugat II tidak ada. Dengan demikian maka kepemilikan hak atas tanah berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 07 Maret 1988 sangat diragukan, oleh karena itu Tergugat II mohon Majelis Hakim menolak dalil gugatan Penggugat ini.

23. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat butir 29 untuk seluruhnya, sebab tanah obyek sengketa adalah milik Herman Tema, sehingga tidak layak menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat.
24. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat butir 30 tersebut, sebab dasar Penggugat untuk meletakkan sita jaminan itu tidak berdasarkan Hukum, karena dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 adalah hasil rekayasa Penggugat No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 itu sesuai Penjelasan Notaris kepada Herman Tema bahwa Sertifikat Pak Herman hanya di Pinjam Saja, dan selanjutnya Notaris Disodorkan Akta Dalam Bentuk Blangko Kosong untuk ditanda tangani oleh Herman Tema pada tanggal 3 Maret 1988 dengan maksud dan tujuan untuk jual beli atas nama Tergugat II kemudian diterbitkan akta No. 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 atas nama Penggugat. Akta No. 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988 sedang digugat di Pengadilan Negeri Kupang. Maka Penggugat tidak dasar untuk meletakkan sita jaminan atas tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa.
25. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat butir 31 untuk seluruhnya. Sebab dasar untuk putusan Uit Voerbaar bij Voorraad sebagaimana diatur dalam pasal 180 HIR tidak terpenuhi, maka mohon Majelis Hakim menolak permohonan putusan serta

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merta tersebut, karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 180

ayat 1 HIR.

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

Menolak putusan provisi yang dimohonkan Penggugat.

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan dalil eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **Jawaban Tergugat III :**

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III, kecuali hal-hal yang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat III;
2. Bahwa Tergugat III adalah Pengontrak atas tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan tergugat II atas persetujuan dari Herman Tema yang adalah kakak Kandung Tergugat I selaku Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tersebut.
3. Bahwa Tergugat III sebenarnya adalah Pengontrak dan tidak berkehendak untuk memiliki tanah obyek sengketa tersebut, sebab setuju Tergugat III bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II, sehingga seharusnya gugatan Penggugat

### **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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hanya ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Herman Tema selaku Pemilik tanah tersebut, bukan menarik Tergugat III sebagai Pihak dalam perkara tersebut, bukan menarik Tergugat III sebagai Pihak dalam perkara aquo. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini, sebab Tergugat III tidak ada hubungan kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa ini.

4. Bahwa Tergugat III perlu ditegaskan kembali lagi bahwa Tergugat III tidak berkehendak untuk menguasai tanah obyek sengketa aquo, karena itu mohon Majelis Hakim Mencoret nama Tergugat III dalam daftar perkara Aquo.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat III mohon kiranya

Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutus perkara aquo sebagai berikut :

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Tergugat III adalah Pengontrak yang beretiked baik.
4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik di persidangan tanggal 25 Juni 2013 dan atas Replik tersebut Kuasa Tergugat I, III serta Tergugat II telah mengajukan Duplik di persidangan tanggal 02 Juli 2013, yang selengkapnya baik Replik maupun Duplik tersebut termuat dalam berita acara persidangan yang untuk singkatnya dianggap termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 253 tertanggal 21 Agustus 1986 atas nama Haji Muhammad Ilyas, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Akta Jual Beli Nomor : 05/III/KKTENG/1988, tertanggal 7 Maret 1988, oleh Notaris PPAT Silvester Joseph Mambaifeto, SH, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Keputusan Mahkamah Agung RI No. 2424 K/PDT/2011 tertanggal 09 April 2012, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Keputusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 101/PDT/2010/PTK, tertanggal 07 Maret 2011, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Keputusan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang 173/Pdt.G/2009/PN.KPG, tertanggal 01 Juni 2010, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat Perjanjian Kontrak Tanah, tertanggal 1 Februari 2002, diberi tanda bukti P-6 ;
7. Foto copy Surat Perjanjian Kontrak Tanah tertanggal 1 Februari 2005, diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Surat Kwitansi Kontrak Sewa Tanah sebesar Rp. 12.500.000,- tertanggal 12 Februari 2005, diberi tanda P-8;
9. Foto copy Surat mohon di Tegur, tertanggal 12 Juli 2010 untuk Ketua Pengadilan Negeri Kupang, diberi tanda P-9;
10. Foto copy Surat Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, Nomor W26.UI./1048/HT.04.10/VII tertanggal 15 Juli 2010, Perihal Surat Teguran, diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy Surat mohon Teguran tertanggal 25 Agustus 2010 untuk Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, diberi tanda bukti P-11;
12. Foto Copy Surat Pengadilan Tinggi Kupang Nomor W26.U/1964/HT.04.10/IX/2010, tertanggal 15 September 2010 perihal mohon Teguran, diberi tanda bukti P-12;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

13. Foto Copy Surat Mohon Teguran tertanggal 23 Maret 2011 untuk Ketua Pengadilan

Negeri Klas IA Kupang, diberi tanda bukti P-13;

14. Foto Copy Surat Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, Nomor W26.UI/491/

HT/04.10/III/2011, tertanggal 28 Maret 2011, Perihal Teguran, diberi tanda bukti

P-14;

15. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2011 atas nama Haji

Muhammad Ilyas, diberi tanda bukti P-15;

16. Foto Copy Surat mohon Eksekusi tertanggal 14 Januari 2013 untuk Ketua

Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, diberi tanda bukti P-16;

17. Foto Copy Surat Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor W26.UI/343/

HT.04.10/I/2013, tertanggal 30 Januari 2013, diberi tanda bukti P-17;

18. Foto Copy Surat Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur Resort Kota Kupang

Nomor SP2HP/53/X/2009/Reskrim, tertanggal 27 Oktober 2009 Perihal Surat

Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), diberi tanda bukti P-18;

19. Foto Copy Surat Tanda Terima Laporan No.STTL/148/V/2013/SPKT, tertanggal 22

Mei 2013, diberi tanda bukti P-19;

20. Foto Copy Surat Kepolisian Polda NTT Direktorat Reserse Kriminal Umum

Nomor B1245/V/2013/DITRESKRIMUM, tertanggal 27 Mei 2013, Perihal Surat

Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan pertama, diberi tanda bukti P-20;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-14, P-15, P-18 dan P-19 adalah foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah disumpah terlebih dahulu dan pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Saksi H. Muhammad MS :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Bundaran PU, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas : sebelah utara berbatasan tanah Guido Fulbertus, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Haji Rahim, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Bundaran PU dan sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Abdullah Saban Moi;
- Bahwa di atas tanah sengketa dulu kosong sekarang sudah ada bangunan pabrik kayu, milik Haji Muhidin;
- Bahwa saksi tidak tahu Haji Muhijin mendapatkan ijin dari siapa;
- Bahwa saksi membeli tanah di sebelah tanah sengketa pada tahun 2000 dari Herman Tema;
- Bahwa saksi mengetahui asal-usul tanah obyek sengketa yaitu dari Herman Tema menjual ke Abdullah Saban Moi lalu Abdullah Saban Moi menjual ke Haji Ilyas;
- Bahwa saksi sendiri membeli tanah dari orang bernama Sahidin;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa pernah juga dikontrakkan kepada orang bernama Suardi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Haji Muhammad Ilyas, karena sertifikat itu pernah di jamin di Bank BRI dan saya tahu karena sertifikat itu mau dilelang dan beritanya dimuat di Koran dan saksi sempat baca beritanya;

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Haji Suardi mengontrak tanah obyek sengketa dari Penggugat Haji Muhammad Ilyas;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa sudah pernah digugat di Pengadilan dan sudah ada putusan Mahkamah Agung dan dimenangkan oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat H. Muhammad Ilyas beli tanah dari Abdulla Saban Moi, karena saksi pernah lihat Akta Jual Beli dan Foto Copy Sertifikatnya;

## 2. Saksi Hj. Kasmawati :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Bundaran PU, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas : sebelah utara berbatasan tanah Guido Fulbertus, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik saksi, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Bundaran PU dan sebelah Timur berbatasa dengan Tanah Abdullah Saban Moi;
- Bahwa di atas tanah sengketa dulu kosong sekarang sudah ada bangunan pabrik kayu, milik Haji Muhidin, namun saksi tidak tahu Haji Muhijin mendapatkan ijin dari siapa;
- Bahwa saksi tinggal di sebelah kiri tanah sengketa sejak tahun 1998;
- Bahwa sebelum Haji Muhidin membangun pabrik kayu diatas tanah sengketa, orang yang bernama Suardi lah yang mengontrak tanah itu dari Haji Muhammad Ilyas, hal ini saksi ketahui dari cerita Suardi sendiri;

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tahu tanah itu sudah bersertifikat atas nama Haji Muhammad Ilyas dan sertifikat tersebut pernah saksi pinjam satu kali untuk barang jaminan di Bank untuk usaha saksi;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah itu milik Haji Muhammad Ilyas adalah dari Abdullah Saban Moi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Tergugat I dan III

di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 253 tahun 1986, diberi tanda T I-1;
2. Foto copy Surat Akta Jual Beli, Nomor 01/III/KKTENG/1988, tertanggal 03 Maret 1988, diberi tanda T I-2 ;
3. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 05/III/KKTENG/1988, tertanggal 7 Maret 1988 oleh Notaris/PPAT Silvester Mambaifeto, SH., diberi tanda T I-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Pinjam Sertifikat, tertanggal 03 Maret 1988, diberi tanda T I-4;
5. Foto copy surat Putusan Nomor : 173/PDT.G/2009/PN.KPG, tertanggal 01 Juni 2010, diberi tanda T I-5;
6. Foto copy surat Pengembalian Sertifikat Nomor 253 dan Uang Jasa, tertanggal 04 Juni 2009, diberi tanda T I-6;
7. Foto copy Surat Keberatan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor W26.UI/1048/HT.04.10/VII/2010, tertanggal 20 Juli 2010, diberi tanda T I-7;
8. Foto copy Surat Keterangan Warisan, tertanggal 17 November 1988, diberi tanda T I-8;
9. Foto copy surat Keterangan Pembagian Warisan, tertanggal 10 Desember 1987, diberi tanda T I-9;
10. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor B756/Ksr.014.3/DO/XI/1988, tertanggal 17 Desember 1988, diberi tanda bukti T I-10;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

11. Foto copy Surat Tanda setoran Pajak Tahun 2009 atas nama Ahmad Wangar, diberi tanda bukti T I-11;
  12. Foto copy Surat Tanda setoran Pajak Tahun 2010 atas Nama Ahmad Wangar, diberi tanda bukti T I-12;
  13. Foto copy Surat Tanda setoran Pajak Tahun 2011 atas Nama Ahmad Wangar, diberi tanda bukti T I-13;
  14. Foto copy Surat Tanda setoran Pajak Tahun 2012 atas Nama Ahmad Wangar, diberi tanda bukti T I-14;
  15. Foto copy Surat Tanda setoran Pajak Tahun 2013 atas Nama Ahmad Wangar, diberi tanda bukti T I-15;
  16. Foto copy Surat Keterangan Nomor : Kel.TDM.145/1186/V/2013, tertanggal 22 Mei 2013, diberi tanda bukti T I-16;
  17. Foto copy Surat Permohonan Berita Acara Sumpah ditemukan bukti baru, tertanggal 8 Juli 2013, diberi tanda bukti T I-17 ;
  18. Foto Copy Surat Penetapan Nomor : 39/Pdt.P/2013/PN.KPG, tertanggal 26 Juli 2013, diberi tanda bukti T-18;
  19. Foto Copy Surat Berita Acara Penyumpahan Nomor 39/Pdt.P/2013/PN.KPG, tertanggal 26 Juli 2013, diberi tanda bukti T-19 ;
  20. Foto Copy Surat Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor 173/PDT.G/2009/PN.KPG, tertanggal 09 Oktober 2013, diberi tanda bukti T-20;
  21. Foto Copy Surat Tanda Terima Memori Peninjauan Kembali Nomor : 173/PDT/G/2009/PN.KPG, tertanggal 09 Oktober 2013, diberi tanda bukti T-21;
  22. Foto Copy Surat Pernyataan Pemberian Kontra dari Herman Tema kepada H.Muhidin H.Muhammad, tertanggal 10 Juli 2010, diberi tanda bukti T III-1;
- Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti T I-1, T I-2 dan T I-3 adalah merupakan foto copy dari foto copy;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Tergugat I dan III telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Julius Beda Arkian :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Bundaran PU, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas : sebelah utara berbatasan tanah Guido Fulbertus, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Hajim Rahim, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Bundaran PU dan sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Abdullah Saban Moi;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkaranya Shafiah Sarlince Teme, namun saya hanya tahu tentang waktu saya diajak oleh Tergugat Abdullah Saban Moi ke Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, waktu itu Abdullah Saban Moi memberitahu saksi bahwa Haji Muhammad Ilyas mau Pinjam Sertifikat;
- Bahwa yang hadir di Notaris waktu itu adalah Herman Tema, Abdullah Saban Moi dan Haji Muhammad Ilyas dan juga ada Marthen Bessi;
- Bahwa waktu itu saksi melihat blangko yang ditandatangani mereka dalam keadaan kosong, hanya satu lembar;
- Bahwa yang ikut tanda tangan surat itu adalah Herman Tema, Abdullah Saban Moi juga Haji Muhammad Ilyas;
- Bahwa saksi tahu ada pinjam meminjam Sertifikat ketika dalam perjalanan pulang kerumah mereka menceritakan kepada saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Saksi Essau Balla :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jalan Bundaran PU, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas yang saksi tahu dulu adalah : sebelah utara berbatasan Herman Tema, sebelah selatan berbatasan dengan Herman Tema, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Bundaran PU dan sebelah Timur berbatasan dengan Herman Tema;
- Bahwa saksi tahu status dari tanah itu adalah tanah warisan dari Gerson Tema dan tanah warisan itu sudah dibagi pada tahun 1987 kepada keluarga Shafiah Sarlince Tema,
- Bahwa yang saksi tahu yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Herman Tema dan tanah itu sudah bersertifikat dan atas nama Herman Tema;
- Bahwa Herman Tema menguasai tanah itu sudah lama yang mana luas tanah itu kurang lebih 1000 meter persegi;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara perdata Nomor 173/Pdt.G/2009/PN.KPG yaitu antara Shafiah Sarlince Tema sebagai Penggugat melawan Haji Muhammad Ilyas sebagai Tergugat,
- Bahwa saksi tahu ada pinjam meminjam Sertifikat ketika dalam persidangan di Pengadilan mereka menceritakan kepada saksi bahwa ada pinjam sertifikat;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan bukti baik itu bukti surat maupun saksi;

### 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

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa pada hari Rabu tanggal 04 September 2013, dengan hasil selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I & III serta Tergugat II sendiri telah mengajukan Kesimpulan di persidangan tanggal 13 Januari 2013, selengkapnya isi Kesimpulan para pihak tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan yang tidak dikutip dalam putusan ini, dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukan lagi dan mohon dijatuhkan putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM PROVISI :-

Menimbang, bahwa provisi yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan terutama Tergugat III untuk menghentikan segala aktivitas / kegiatan penjualan kayu di atas tanah sengketa sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah suatu tuntutan agar diadakan tindakan pendahuluan yang bersifat sementara, tuntutan mana harus dipatuhi sebelum pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi Penggugat tersebut menurut hemat majelis sepanjang dalam persidangan tidak ditemukan adanya syarat-syarat atau bukti-bukti





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

atau suatu alasan yang mendesak, sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisional, sehingga tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah ditolak;

## **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, seharusnya Penggugat mengikutsertakan Notaris / PPAT bernama Silvester Joseph Mambaitfetto, SH., dan BPN Kota Kupang, dengan alasan bahwa diduga ada rekayasa antara Penggugat dengan Notaris dan juga BPN untuk menerbitkan Akta Nomor 05/III.KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 dan adanya pencoretan nama pemegang hak atas nama Herman Tema kepada Abdullah Saban Moi;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan II tersebut, terlepas dari apa yang dikemukakan Penggugat dalam Repliknya, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa sesuai dengan Asas Hukum Acara Perdata, yang berhak menuntut siapa-siapa yang akan digugat adalah wewenang pihak Penggugat dengan kata lain Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dijadikannya sebagai pihak Tergugat; (vide : Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1991 Nomor 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Januari 1982 Nomor 2471 K/Sip/1981, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1997 No 2169 K/Sip/1994 dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt/1994);

Menimbang, bahwa selain hal tersebut di atas bahwa apa yang dikemukakan Tergugat I dan Tergugat II sebagai alasan eksepsinya adalah harus dibuktikan terlebih dahulu apakah memang ada rekayasa atau tidak yang dilakukan oleh Penggugat bersama dengan Notaris / PPAT dan Pejabat BPN, sehingga menurut Majelis Hakim alasan eksepsi dari Tergugat I dan II ini adalah tidak tepat dan keliru, dengan demikian Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari berkas perkara dan jawab-menjawab ke dua belah pihak, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas lebih kurang 813 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Bundaran PU Rt.006 Rw.002, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas :

- Sebelah timur : Tanah Abdullah Saban Moi;
- Sebelah barat : Jalan Bundaran PU;
- Sebelah utara : Tanah Guido Fulbertus;
- Sebelah Selatan : Tanah Haji Rahim;

Sedangkan yang merupakan pokok persengketaan adalah mengenai perbuatan Tergugat I dan II yang menguasai obyek sengketa dan menyewakan / mengontrakkan obyek sengketa tersebut kepada Tergugat III, selanjutnya Tergugat III mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa yang digunakan Tergugat III sebagai tempat berdagang kayu,

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 253 atas nama Haji Muhamad Ilyas;
2. Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Penggugat secara sah dari Abdullah Saban Moi (Tergugat II) dengan cara membeli yang dikuatkan dengan Akta Jual Beli Nomor 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto, SH;
3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah obyek sengketa, maka pada tahun 1988 tanah obyek sengketa tersebut langsung dikuasai / dikelola Penggugat dan beberapa tahun kemudian Penggugat mengontrakkan / menyewakan tanah obyek sengketa tersebut

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada seseorang bernama Suardi dan oleh Suardi dijadikan tempat usaha berjualan kayu hingga perpanjangan kontrak yang ke dua terhitung tanggal 1 Pebruari 2005 sampai dengan tanggal 1 Pebruari 2010;

4. Bahwa adanya Putusan perkara perdata Nomor 173/PDT.G/2009/PN.KPG, tanggal 21 Februari 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 101/PDT/2010/PTK, tanggal 07 Maret 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2424 K/PDT/2011 tanggal 09 April 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I dalam dalil bantahan / jawabannya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa sangat diragukan keabsahannya dan patut diduga sebagai hasil rekayasa Penggugat bersama dengan Notaris, karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan pembagian waris yang dibuat dibawah tangan yang menetapkan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan juga berdasarkan pengakuan kakak Tergugat I yaitu Herman Tema bahwa tidak pernah melakukan jual beli kepada siapapun juga termasuk Tergugat II, tetapi pernah menanda tangani akta dalam bentuk blangko kosong dengan maksud dan tujuan untuk pinjam Sertifikat pada tanggal 3 Maret 1988,;
2. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 101/PDT/2010/PTK, tanggal 07 Maret 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2424 K/PDT/2011 tanggal 09 April 2012 yang membatalkan Putusan Perkara Nomor 173/Pdt.G/2009/PN.KPG dan menolak gugatan Penggugat adalah pertimbangan yang keliru dan sesat, karena tanah obyek sengketa milik Tergugat I diperoleh karena warisan bukan harta bersama sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding yang dikuatkan oleh mahkamah Agung RI;
3. Bahwa tidak benar Penggugat menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 1988, karena pada waktu itu tanah tersebut dikuasai dan ditempati oleh Ahmad Yusuf yang sekarang sudah bertempat tinggal di Lembata dan bukti pembayaran atas tanah obyek

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa masih atas nama Ahmad Yusuf sedangkan Tahun 2002 ditempati oleh Haji

Mursalim;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam dalil bantahan / jawabannya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa adalah tidak benar, karena Akta Nomor 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 oleh Notaris / PPAT berdasarkan Akta Nomor 01/III/KKTENG/1988 tanggal 3 Maret 1988, dimana akta yang ditanda tangani oleh Tergugat II dan Herman Tema dalam bentuk blangko kosong tanggal 3 Maret 1988 adalah untuk pinjam sertifikat bukan untuk jual beli, karena sesuai Penjelasan dihadapan Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH adalah untuk pinjam Sertifikat milik Pak Herman Tema kepada Tergugat II, kemudian dari Tergugat II kepada Penggugat untuk kepentingan Penggugat mengajukan pinjaman kredit ke Bank BRI Kupang, sehingga penerbitan akta Nomor 05/III/KKTENG/1988 tanggal 07 Maret 1988 antara Tergugat II dengan Penggugat adalah sangat diragukan dan patut diduga sebagai hasil Rekayasa Penggugat dengan Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH.,
2. Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 253/Oebufu seluas 813 M2 dengan surat ukur Nomor 578/1986 tertulis atas nama Herman Tema yaitu Kakak Ipar Tergugat II dan berdasarkan Pembagian waris yang dibuat dibawah tangan, sehingga tanah obyek sengketa tersebut menjadi milik Tergugat I karena warisan;
3. Bahwa Perkara Nomor 173/Pdt.G/2009/PN.KPG dimana Penggugat adalah Shafiah Sarlince Tema dan Tergugat adalah Haji Muhamad Ilyas, yang amar putusannya menolak gugatan Penggugat, tidak serta merta tanah obyek sengketa menjadi milik Penggugat, karena dasar kepemilikan Penggugat berdasarkan akta Nomor 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 adalah hasil rekayasa yang harus diuji dan dinilai oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat butir 4 dan butir 5, karena tanah obyek sengketa pada waktu itu dikuasai oleh adik ipar Tergugat II yaitu Ahmad Yusuf hal ini dapat dibuktikan dengan Pajak Bumi dan Bangunan dibayar oleh adik ipar, jadi Penggugat yang mengatakan mengontrakkan tanah obyek sengketa kepada Suardi pada tahun 2002 adalah tidak benar, karena pada tahun 2002 tanah tersebut ditempati oleh Haji Mursalim;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III dalam dalil bantahan / jawabannya pada pokoknya mengemukakan : Bahwa Tergugat III hanya sebagai pengontrak atas tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan tergugat II atas persetujuan dari Herman Tema dan tidak berkehendak untuk memiliki tanah obyek sengketa, sebab setahu Tergugat III bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka berdasarkan ketentuan pasal 283 RBg / 1865 BW, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-20 serta 2 (dua) orang saksi bernama H. Muhammad MS dan Hj. Kasmawati;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan III untuk menguatkan dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T I-1 s/d T I-21 dan T III-1 serta 2 (dua) orang saksi bernama Julius Bada Arkian dan Essau Balla, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat maupun keterangan saksi, akan dipertimbangkan sepanjang relefan dengan pembuktian perkara ini, selebihnya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dikemukakan Penggugat dan para Tergugat dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut,

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat cukup beralasan untuk dikabulkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama dari gugatan Penggugat yaitu : agar mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, oleh karena petitum ini masih bergantung pada petitum-petitum yang lain, maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan ataupun ditolak sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan, karena dikabulkan atau tidak petitum pertama ini tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa petitum Gugatan Penggugat pada poin 2 menyebutkan : Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menjawab petitum poin 2 Gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu siapa pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tersebut, dengan menjawab pertanyaan “Apakah benar telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Abdullah Saban Moi sebagaimana dalil Penggugat dalam Gugatannya”;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab pertanyaan ini Majelis Hakim akan merujuk kepada pengertian jual-beli sebagaimana dalam hukum perdata dan hukum adat yang berlaku;

Menimbang, bahwa pengertian jual beli secara umum dapat dilihat dalam pasal 1457 BW yang menyebutkan bahwa “Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa pengertian jual beli yang lebih khusus mengenai tanah dapat dilihat dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengartikan bahwa konsep hukum adat merupakan perbuatan pemindahan hak yang sifatnya tunai, riil dan terang. Sifat tunai berarti bahwa penyerahan hak dan pembayaran harus dilakukan pada saat yang sama,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan jual beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual beli dimuka Kepala Kampung dan penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih berada dalam penguasaan penjual. Sifat riil berarti bahwa kehendak atau niat yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan yang nyata untuk menunjukkan tujuan jual beli tersebut; sifat terang berarti bahwa untuk perbuatan hukum jual beli tersebut harus dilakukan dihadapan kepala desa sebagai tanda bahwa perbuatan itu tidak melanggar hukum;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-2 adalah foto copy dari fotocopy, Penggugat tidak dapat menunjukkan surat asli dari bukti surat tersebut, terhadap hal ini Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3609K/Pdt/1985, menyebutkan bahwa surat bukti yang hanya berupa foto copy dan tidak pernah ada surat aslinya, oleh karena mana surat bukti tersebut harus dikesampingkan, namun demikian bahwa oleh karena Tergugat I juga mengajukan bukti yang sama dalam hal ini bukti bertanda T I-3 (yang juga foto copy dari foto copy) berupa akta jual beli Nomor 05 / III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 oleh Notaris / PPAT Silvester Mambaifeto, SH., artinya bahwa ke dua pihak ingin mencari kebenaran hakiki dari akta tersebut, dengan demikian Majelis Hakim dapat menerima dan akan mempertimbangkan bukti bertanda P-2 dan T I-3 tersebut sama dengan bukti surat lain yang ada aslinya;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 05 / III/KKTENG / 1988 tanggal 7 Maret 1988 yang dibuat oleh Silvester Joseph Mambaitfeto, SH., Notaris / PPAT di Kupang antara Abdullah Saban Moi, Umur 35 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Kecamatan Kupang Tengah Desa Oebufu Rt.02 RK I sebagai penjual dan Haji Muhamad Ilyas, umur 39 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan pedagang, bertempat tinggal di Kupang, Kecamatan Kupang Utara, Kelurahan Oeba, Rt.29 RK. X Jalan alor sebagai pembeli atas sebidang tanah milik Nomor 253 / Oebufu yang terletak di Desa Oebufu, Kupang Tengah, Kupang, dengan harga Rp. 2.000.000.00 (dua juta rupiah), disebutkan pula bahwa penjual mengaku telah menerima

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sepenuhnya uang pembelian tersebut di atas dan untuk penerimaan uang itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya (kwitansi) dan akta jual beli tersebut ditandatangani oleh Abdullah Saban Moi di atas materai sebagai penjual dan Haji Muhamad Ilyas sebagai Pembeli serta saksi-saksi bernama Leonardus N. Hera dan Marthen L. Bessie;

Menimbang, bahwa oleh karena akta jual beli ini merupakan suatu perjanjian antara dua pihak maka selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah akta jual beli ini telah memenuhi syarat-syarat sahny suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 BW yang unsur-unsurnya adalah : Sepakat, Cakap, Suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa kata sepakat yang diberikan oleh para pihak harus diberikan secara bebas, artinya diberikan tanpa kekhilafan, paksaan dan penipuan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa terbitnya akta Nomor 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 adalah hasil rekayasa Penggugat dengan Notaris, karena akta yang ditanda tangani oleh Tergugat II dan Herman Tema pada tanggal 3 Maret 1988 adalah berupa blangko kosong yang tujuannya untuk pinjam sertifikat bukan untuk jual beli dan proses pendaftaran balik nama tercatat tanggal 5 Maret 1988 dari Penjual Herman Tema kepada Abdullah Saban Moi berdasarkan akta jual beli tanggal 3 Maret 1988 Nomor 01/III/KK TENG/1988 dan pencoretan nama Herma Tema dalam Sertifikat tertanggal 7 Maret 1988, sehingga mustahil apabila akta jual beli atas nama abdullah Saban Moi terjadi bersamaan pada hari dan tanggal yang sama yaitu tanggal 7 Maret 1988 sedangkan di satu pihak Sertifikat atas nama Abdullah Saban Moi masih di kantor BPN, adalah sangat diragukan keabsahannya apalagi dalam minuta pada PAAT kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh penjual tidak ada;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil ini, Tergugat telah mengajukan saksi bernama Julius Beda Arkian di persidangan yang menerangkan bahwa pada waktu saksi berada di kantor Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto saksi melihat ada Herman Tema,

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Abdullah Saban Moi dan Haji Muhamad Elyas menandatangani blangko kosong, tapi saksi tidak mengetahui judul blangko tersebut mengenai apa dan juga tidak mengetahui apakah blangko tersebut kosong tanpa tulisan atau tidak;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut memang dapat mendukung dalil Tergugat I dan II di atas, namun karena keterangan saksi ini merupakan keterangan dari satu orang saksi saja yang tidak didukung oleh keterangan saksi maupun bukti surat lain, dengan demikian keterangan saksi ini tidak dapat diterima sebagai suatu kebenaran sebagaimana makna pasal 306 Rbg yang menyebutkan “Keterangan seorang saksi saja, dengan tidak ada suatu alat bukti lain, tidak dapat dipercayai dalam hukum”, sehingga beralasan bagi Majelis Hakim untuk tidak mempercayai saksi ini. (vide : pasal 309 Rbg mengenai nilai suatu kesaksian) disamping itu pula keterangan saksi ini terkesan bahwa saksi tidak yakin dengan keterangannya sehingga Majelis Hakim meragukan akan kebenaran keterangan saksi ini dan seandainya pun benar blangko itu kosong, namun yang pasti Tergugat II Abdullah Saban Moi telah menandatangani akta jual beli tersebut dengan sadar dan tanpa paksaan, dengan demikian keterangan saksi ini haruslah dikesampingkan,

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II juga mendalilkan bahwa dalam minuta pada PAAT kwitansi jual beli yang ditandatangani oleh penjual tidak ada, terhadap hal ini mari kita melihat dan membaca dengan teliti pada halaman 2 bukti P-2, di sana ada tertulis bahwa “Penjual mengaku telah menerima sepenuhnya uang pembelian tersebut di atas dan untuk penerimaan uang itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya (kwitansi), sehingga dalil ini menurut Majelis tidak beralasan dan tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas, Majelis berpendapat bahwa Perjanjian akta jual beli yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II telah dilakukan tanpa adanya paksaan dari Penggugat kepada Tergugat II melainkan didasari atas adanya kepercayaan dari masing-masing pihak artinya memang tidak pernah terjadi adanya

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

rekayasa sebagaimana didalikan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur “sepakat” telah terjadi di antara ke dua belah pihak;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1330 BW menyebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, yaitu orang-orang yang belum dewasa, mereka yang di bawah pengampuan dan perempuan bersuami;

Menimbang, bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 05 / III / KKTENG / 1988 antara Penggugat dengan Tergugat II yang telah ditandatangani oleh Tergugat II dan Penggugat sesuai dengan bukti bertanda P-2 dan T I-3, maka diperoleh fakta bahwa para pihak yang menandatangani Perjanjian tersebut telah dewasa karena sudah berumur 35 tahun dan 39 tahun serta sehat jasmani dan rohani, dengan demikian unsur “cakap” telah terpenuhi pada diri Penggugat dan Terhugat II;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1333 BW disebutkan bahwa obyek perjanjian paling tidak harus ditentukan jenisnya ;

Menimbang, bahwa dalam Surat Perjanjian Jual Beli yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat II telah disebutkan obyek jual belinya adalah sebidang tanah hak milik Nomor 253 / Oebufu yang terletak di Desa Oebufu Kupang Tengah, Kupang, seluas 813 m<sup>2</sup> dengan batas-batas Utara : M.252, Timur : kebun Herman Tema, Selatan : M.251 dan Barat : Jalan Oebufu Oesapa, dengan demikian unsur suatu hal tertentu menurut Majelis Hakim telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah isi suatu kontrak / perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum;

Menimbang, memperhatikan apa yang menjadi obyek perjanjian dalam Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana telah disebutkan di atas,

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menurut Majelis Hakim, hal tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kesesuaian dan ketertiban umum, dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya semua unsur sahnya suatu perjanjian dalam Akta Jual Beli Nomor 05/III/KKTENG/1988 (bukti P-2 dan T I-3) tersebut, maka Perjanjian Jual Beli yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II tersebut telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW, maka dengan demikian perjanjian / perikatan tersebut mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (vide : Pasal 1313 BW jo Pasal 1338 ayat (1) BW), sehingga Penggugat dan Tergugat II harus melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing sebagaimana tertuang dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan akte otentik adalah akte / surat yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, dimana hal tersebut telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku (vide pasal 1868 BW), sedangkan pasal 1871 BW menyebutkan bahwa “akte otentik adalah bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta jual beli Nomor 05/III/KKTENG/1988 (bukti P-2 dan T I-3) yang dibuat oleh Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto adalah merupakan bukti otentik atau bukti yang sempurna dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang terlibat didalamnya;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 berupa SHM Nomor 253 tanggal 21 Agustus 1986 atas nama Haji Muhamad Ilyas, yang didalamnya tercantum pemilik terakhir adalah bernama Haji Muhamad Ilyas, pencatatannya tertanggal 18 Maret 1988 sedangkan dalam kolom sebab perubahan tertulis : jual beli akta pejabat Silvester Joseph Mambaitfeto, SH Notaris di Kupang Nomor 05/III/KKTENG/88 tanggal 7 Maret 1988;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas bahwa akta jual beli Nomor 05/III/KKTENG/88 tanggal 7 Maret 1988 telah dinyatakan sah menurut hukum, maka perubahan nama dalam SHM Nomor 253 tanggal 21 Agustus 1986 (bukti P-2) ini dari Abdullah Saban Moi kepada Haji Muhamad Ilyas adalah menjadi sah pula, dengan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

demikian bukti surat bertanda T I-2 berupa SHM Nomor 253 surat ukur Nomor 578 Tahun 1986 atas nama pemilik terakhir Abdullah Saban Moi, menjadi tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga bukti surat bertanda T I-1 ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 253 atas nama Haji Muhamad Illyas (pemilik terakhir dalam sertifikat) tercatat sejak tanggal 18 Maret 1988, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana bukti P-1 adalah merupakan suatu bukti otentik (bukti yang kuat) atas suatu dasar kepemilikan, sedangkan untuk itu dalam batas waktu 5 (lima) tahun tidak ada yang mengajukan keberatan atas nama pemilik terakhir yang tertera dalam sertifikat tersebut, maka sudah jelas bahwa nama terakhir yang tertera dalam sertifikat itulah sebagai pemilik yang sah dari tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut;

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T I-1, sedangkan dalam pertimbangan di atas bukti ini telah dikesampingkan dengan demikian tidak perlu dipertimbangkan lagi, sedangkan bukti surat bertanda T I-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 01/III/KKTENG/1988 dari Herman Tema sebagai Penjual kepada Abdullah Saban Moi sebagai pembeli, oleh karena bukti surat bertanda P-2 dan T I-3 berupa akta Jual Beli Nomor 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 dari Abdullah Saban Moi sebagai Penjual kepada Haji Muhamad Ilyas sebagai pembeli telah dinyatakan sah dan mengikat, maka bukti T I-2 ini menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan maka haruslah dikesampingkan, juga bukti surat bertanda T I-4 berupa Pernyataan Pinjam sertifikat atas nama Abdullah Saban Moi, menurut Majelis Hakim bukti ini tidak ada sangkut pautnya kepada pihak ke-tiga karena hanya berupa pernyataan sepihak dari orang yang membuatnya dalam arti siapa saja dapat membuatnya, oleh karena itu bukti bertanda T I-4 tersebut haruslah dikesampingkan, demikian juga bukti bertanda T I-6 berupa surat dari Abdullah saban Moi kepada Haji Muhammad Ilyas tertanggal 04 Juni 2009 dan bukti bertanda T I-7 berupa surat keberatan dari Shafiah Sarlience Tema yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 20 Juli 2010 harus pula dikesampingkan karena hanya berupa surat yang siapa saja dapat membuat surat yang demikian;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat bertanda T I-11, T I-12, T I-13, T I-14, T I-15 berupa surat tanda setor pajak atas nama Ahmad wangsar dan bukti surat bertanda T I-16 berupa Surat Keterangan Lurah tentang pembayaran PBB dilakukan Ahmad Wangar, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 03-02-1960 Nomor 34 K/Sip/1960 yang mengatakan bahwa surat “petuk” pajak bumi (sekarang pajak Bumi dan bangunan), bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut, sehingga dengan demikian bukti surat ini haruslah pula dikesampingkan;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam dalil bantahannya mengatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah warisan yang menjadi milik Tergugat I, telah mengajukan bukti berupa Surat Keterangan Warisan, tertanggal 17 November 1988 (bukti T I-8), Surat Keterangan Pembagian Warisan, tertanggal 10 Desember 1987;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat ini merupakan akta / surat dibawah tangan, yaitu suatu surat yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti, namun surat ini tidak dibuat oleh pejabat atau di hadapan pejabat yang berwenang, dengan demikian bukti surat bertanda T I-7 dan T I-8 ini bukanlah bukti yang sempurna sehingga pihak ke-3 harus tunduk kepada apa yang ada dalam akta tersebut dan seandainya pun benar terjadi sebagaimana isi akta tersebut, maka dengan terbitnya akta jual beli Nomor 05/III/KKTENG/1988 tanggal 7 Maret 1988 sebagaimana bukti P-2 dan T I-3 maka bukti T I-7 dan T I-8 menjadi tidak relevan lagi sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II gagal membuktikan bantahannya, maka sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah milik Haji Muhamad Ilyas, oleh karenanya segala bukti baik surat maupun saksi yang diajukan sepanjang yang berkaitan dengan kepemilikan tanah obyek sengketa yang belum dipertimbangkan haruslah dikesampingkan, dengan demikian petitum poin 2 Gugatan Penggugat sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat point 3, yaitu mohon agar Pengadilan menyatakan hukum bahwa Putusan perkara perdata Nomor 173/PDT/G/2009/PN.KPG, tanggal 21 Februari 2011 Jo. Nomor 101/PDT/2010/PTK, tanggal 07 Maret 2011 Jo Nomor 2424 K/PDT/2011, tanggal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

09 April 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah hak milik

Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa apa yang dimintakan oleh Penggugat dalam petitum ke-3 ini adalah berlebihan, karena Majelis Hakim dalam perkara ini tidak dapat menilai suatu putusan mengenai suatu perkara baik yang sedang berlangsung maupun yang telah diputus terlebih pula putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung, maka bukti surat bertanda P-3, P-4 dan T I-5 menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan, sehingga dengan demikian petitum ke-tiga ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat pada poin 4 yang memohon agar Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menempati dan menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai apa yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 BW yang menyebutkan bahwa : tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Hoge Raad dalam kasus Lindenbaum v. Cohen tersebut, perbuatan melanggar hukum tidak hanya dimaksudkan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan pasal-pasal dalam perundang-undangan yang berlaku, tetapi juga termasuk perbuatan yang melanggar kepatutan dalam masyarakat ;

Menimbang, memperhatikan bunyi Pasal 1365 BW di atas, perbuatan melawan hukum mengandung 4 (empat) unsur, yaitu :

1. Adanya perbuatan yang melanggar hukum ;
2. Adanya kerugian ;
3. Ada Kesalahan ;
4. Adanya kausalitas ;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa perbuatan melanggar hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau jika orang berbuat bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang diberikan oleh undang-undang, dengan demikian melanggar hukum sama dengan melanggar Undang-undang;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai suami isteri yang menguasai dan mengontrakkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat III hingga Tergugat III mendirikan bangunan untuk tempat berdagang kayu tanpa seijin Penggugat adalah suatu perbuatan yang melanggar hukum dan bertentangan dengan hak orang lain khususnya hak Penggugat;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim terhadap Tergugat III adalah bahwa memang Tergugat III telah mengakui dalam jawabannya bahwa Tergugat III hanya sebagai pengontrak / penyewa tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II atas persetujuan Herman Tema dan tidak berkehendak untuk memiliki tanah obyek sengketa, namun demikian sebagaimana bukti surat bertanda P-19 dan P-20 bahwa Penggugat telah melaporkan Tergugat III kepada Polisi atas dasar penyerobotan tanah, namun hal itu tidak membuat Tergugat III segera meninggalkan tanah obyek sengketa, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim Tergugat III juga telah pula melakukan pelanggaran hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan adalah apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melanggar hukum tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat?;

Menimbang, bahwa kerugian didasarkan pada suatu kerugian yang sesungguhnya dan keuntungan yang diharapkan, dan biasanya kerugian tersebut dihitung dengan sejumlah uang;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengontrakkan tanah obyek Sengketa kepada Tergugat III tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik yang

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sah, telah merugikan Penggugat atau dalam arti ada sesuatu keuntungan yang harusnya diterima oleh Penggugat sebagai haknya namun tidak didapatkannya, misalnya uang sewa dari penyewa tanah obyek sengketa harusnya diterima oleh Penggugat namun dalam kenyataannya berbeda, sehingga dengan demikian unsur kerugian di sini telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa pengertian kesalahan dalam hukum perdata adalah semua gradasi dari kesalahan dalam arti “sengaja” sampai pada kesalahan dalam arti “ tidak sengaja” (lalai). Menurut hukum perdata, seseorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan / tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan dan hal ini telah terpenuhi pula dalam perbuatan Tergugat I, II dan III;

Menimbang, bahwa adanya hubungan kausal dapat disimpulkan dari bunyi Pasal 1365 tersebut yang mengatakan “perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian”. Jadi kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang itu, jika tidak ada perbuatan maka tidak ada akibat yang dalam hal ini adalah suatu kerugian. Jadi antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung;

Menimbang, bahwa dari apa yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa antara kesalahan Tergugat I, II dan III dengan kerugian yang diderita Penggugat mempunyai hubungan kausalitas yang erat, oleh karena tanpa perbuatan Tergugat I dan II yang menguasai dan mengontrakkan tanah obyek sengketa dengan tanpa seijin Penggugat kepada Tergugat III, Penggugat tidak akan menuntut karena memang tidak mengalami kerugian, sehingga dengan demikian unsur kausalitas ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya seluruh unsur perbuatan melawan hukum dari pasal 1365 BW, maka menurut Majelis Hakim petitum gugatan Penggugat pada poin 4 tersebut adalah beralasan hukum dan haruslah dikabulkan, dengan demikian pula petitum pada poin 5 gugatan Penggugat sudah sepantasnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin 6 yaitu agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa atas keterlambatan pelaksanaan putusan sebesar Rp.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1.000.000.00 (satu juta rupiah), menurut pendapat Majelis Hakim petitum ini dapat dikabulkan namun tidak sebesar yang diminta oleh Penggugat, melainkan hanya sebesar Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah), dengan demikian petitum poin 6 ini dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin 7 gugatan Penggugat, oleh karena selama proses pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan mengenai sita jaminan atas obyek sengketa dan pula bahwa Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang tidak pernah melakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut, maka petitum poin 7 gugatan Penggugat ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan petitum gugatan Penggugat poin 8 yang mohon agar Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad), meskipun Para Tergugat menyatakan verzet, banding maupun kasasi, maka menurut Majelis Hakim oleh karena dalam kasus ini tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana pasal 191 RBg jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, maka petitum gugatan Penggugat poin 8 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat berada dalam pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah sepantasnya untuk membayar ongkos perkara yang timbul selama proses pemeriksaan perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak untuk selebihnya ;

Mengingat, Pasal 1365 BW, serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

### **MENGADILI**

#### **DALAM PROVISI :**

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

#### *Disclaimer*

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 253, Surat Ukur Nomor 578/186, tanggal 21-08-1986 seluas 813 m<sup>2</sup> atas nama Haji Muhamad Ilyas yang terletak di Jalan Bundara PU Rt.006, Rw.002 (dahulu Rt. 01, Rw. 01) Kelurahan Tuak Daun Merah (dahulu desa Oebufu), kecamatan Oebobo (dahulu kecamatan Kupang Tengah), Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Guido Fulbertus atau M.252;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abdullah Saban Moi (dahulu kebun Herman Tema)
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Haji Rahim atau M.251;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. PU (dahulu Jl. Oebufu – Oesapa);
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menempati dan menguasai tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah obyek sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik sebagai pemilik sah;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

### 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

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.066.000.00 (tiga juta enam puluh enam ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada hari **SENIN**, tanggal **03 PEBRUARI DUA RIBU EMPAT BELAS**, oleh kami **SURYANTO, SH.**, selaku Hakim Ketua, **IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI, SH., MH** dan **JAMSER SIMANJUNTAK, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **06 PEBRUARI DUA RIBU EMPAT BELAS** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota, dibantu oleh **BERNARDINO GONCALVES, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan III serta Tergugat II.

Hakim Anggota,

TTD

(IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI, SH. M.H)

TTD

JAMSER SIMANJUNTAK, SH)

Hakim Ketua,

TTD

(SURYANTO, SH)

Panitera Pengganti,

TTD

BERNARDINO GONCALVES, SH

### Perincian biaya :

- |         |               |
|---------|---------------|
| 1. PNBP | Rp. 30.000.00 |
| 2. ATK  | Rp. 50.000.00 |

#### 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

3. Panggilan	Rp. 975.000.00
4. Biaya PS	Rp. 2.000.000.00
5. Meterai putusan	Rp. 6.000.00
6. Redaksi putusan	Rp. 5.000.00
Jumlah	Rp. 3.066.000.00 (tiga juta enam puluh enam ribu rupiah)

### Catatan :

Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap oleh karena Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III telah menyatakan Banding pada hari KAMIS Tanggal 13 FEBRUARI 2014 ;

Putusan ini diberikan atas permintaan secara lisan oleh Kuasa Hukum Penggugat pada hari RABU Tanggal 12 FEBRUARI 2014 ;

UNTUK TURUNAN RESMI

WAKIL PANITERA

PENGADILAN NEGERI KLAS IA KUPANG

YUNUS MISSA,S.H.

NIP.196607201989031002

#### 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

**Disclaimer**

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