



PUTUSAN
Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. Agustinus Akem alias Akem Agustinus, Jenis Kelamin : Laki-laki, Bangsa Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat : Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;

2. Yohanes Abun alias Abun Yoanes, Jenis Kelamin : Laki-laki, Bangsa Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat : Cowang Dereng, RT / RW . : 007 / 001, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;

Dalam hal ini Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II memberikan kuasa kepada Gabriel Kou,S.H., dan Yohanes Babtista Kou, S.H.,M.Hum, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Law Office GABRIEL KOU, S.H. & Partners Cabang Labuan Bajo, beralamat di Jl. Mgr. Vitalis Djebarus, SVD. Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. A.08/LO.GKP/Ks/IV/2022, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 15 Agustus 2022 dengan Register Nomor 123/SK.PDT/VIII/2022/PN.Lbj;

Lawan:

Fransiskus Cherli Josapat, NIK. : 3578070606750005, Tempat tanggal lahir : Ruteng, 06 Juni 1975 (Umur \pm 46 tahun), Bangsa Indonesia, Agama Katolik, Pekerjaan Karyawan Swasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Kejawan Putih Mutiara C3 / 362, RT. / RW. : 001 / 003, Kelurahan Kejawan Putih Tambak, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada Siprianus Ngganggu, S. H., D.k., Para Advokat yang berkantor di KANTOR HUKUM SIPRIANUS

Hal.1 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NGGANGGU, S.H. & Partners Cabang Labuan Bajo, Alamat : Jl. Kelapa Gading, Wae Kesambi, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Register No : 108 / SK. PDT / VII / 2022 / PN.Lbj, hari Selasa, tanggal 21 Juli 2022, Sebagai **Terbanding I semula Penggugat** ;

Dan

- 1. Phoa Tjong Ing**, bertempat tinggal di Jl. G. Bulusaraung Lr 256/20, Rt / Rw. 007 /001, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Pattunuang, Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat III** ;
- 2. Chandra Santoso Panjaya Poa**, bertempat tinggal di Labuan Bajo, Rt / Rw. : 013 / 006, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kel Labuan Bajo, Komodo, Kab. Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat IV**;

Dalam hal ini Turut Terbanding I semula Tergugat III dan Turut Tergugat II semula Tergugat IV memberikan kuasa kepada Kristianus Faniry Nanta, S.H., Advokat/ Pengacara yang berkantor di Kantor Hukum KRISTIANUS FANIRY NANTA, S.H. & Rekan, beralamat di Dongang (Samping SDI Dongang), Kelurahan Pau, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2022, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 8 Agustus 2022 dengan Register Nomor 118/SK.PDT/VIII/2022/PN.Lbj;

- 3. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Ri cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat**, berkedudukan di Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Max Melkianus Herewila, S.ST., D.k., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8

Hal.2 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

Agustus 2022, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 22 Agustus 2022 dengan Register Nomor 134/SK.PDT/VIII/2022/PN.Lbj sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I;**

- 4. Carolina Desiani Djerabu, SH. Mkn** selaku Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Alamat : Jln. Jalan Frans Nala, Komp. Wae Watu, RT / RW. : 9 / 3, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj, tanggal 9 Maret 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan jual beli tanah (i.c. tanah obyek sengketa) dan rumah semi permanen antara PHOA TJONG ING (Tergugat III) dengan YOHANES ABUN alias ABUN YOANES (Tergugat II) pada tanggal 18 Nopember 2002 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
3. Menyatakan hibah tanah (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*) oleh PHOA TJONG ING (Tergugat III) kepada CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Tergugat IV) pada tanggal 15 Juni 2012 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Tergugat IV) atas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* pada tanggal 26 November 2020 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Hal.3 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

5. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 26 November 2020 dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 2020 yang telah diketahui oleh Kepala Desa Golo Bilas dengan Nomor:Pem.593/GB/64/I/2021 tanggal 11 Januari 2021, dan juga telah diketahui pula oleh Camat Komodo dengan Nomor:Pem.593/21/I/2021, tanggal 11 Januari 2021 berikut dokumen-dokumen lain terkait jual beli Tanah Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* antara Penggugat dan CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Tergugat IV) adalah sah dan mengikat secara hukum.
6. Menyatakan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang terletak di Kaper (Kampung Baru), Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT dengan batas-batas dan ukuran / luas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi.
 - Timur: Berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng - Labuan Bajo.
 - Selatan: Berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan (Dahulu Thomas Emor)
 - Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak.Ukuran / luas : Lebar ± 12 meter x Panjang ± 50 meter = ± 600 M2 (enam ratus meter persegi) Adalah sah tanah Hak Milik Penggugat.
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang mensertifikatkan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* dan perbuatan Tergugat II yang menjual kembali tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* milik Penggugat kepada Tergugat I yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat I, dan perbuatan Tergugat I yang membuat pagar dan menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama atau bersekutu adalah Perbuatan Melawan Hukum (*on recht matige daad*) .
8. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor:01181 dengan nama pemiliknya adalah AGUSTINUS AKEM alias AKEM AGUSTINUS (Tergugat I) untuk tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*on recht matige daad*) .
9. Menyatakan Jual Beli tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.
10. Menyatakan semua dokumen dari Tergugat I dan Tergugat II termasuk Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 58/2017, tanggal 25 Agustus 2017 yang berhubungan dengan tanah

Hal.4 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.

11. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 01181 dengan nama pemiliknya adalah AGUSTINUS AKEM alias AKEM AGUSTINUS (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*.
12. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar pagar seng yang berada di atas tanah obyek sengketa lalu menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti sedia kala, kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh Alat Negara atau Polisi.
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.743.900.00 (lima juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo diucapkan pada tanggal 9 Maret 2023, Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj, tanggal 20 Maret 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pernyataan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj tanggal 21 Maret 2023, diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III, Turut Terbanding II semula Tergugat IV, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Labuan Bajo sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Lbj ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 18 April 2023 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Terbanding III semula Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Terbanding IV semula Kuasa Turut Tergugat II berdasarkan relaas Penyerahan Memori Banding Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj tanggal 26 April 2023, dan

Hal.5 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

diserahkan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Tergugat III dan Turut Terbanding II semula Tergugat IV berdasarkan relaas Penyerahan Memori Banding Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj tanggal 02 Mei 2023 adapun Memori Banding tersebut pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bawa Para Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj tanggal 9 Maret 2023 yang telah Mengabulkan gugatan Penggugat/ Terbanding dalam perkara a quo.
2. Bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah lalai dan atau salah menerapkan hukum sebagaimana mestinya, yaitu hukum acara Perdata dan hukum Pembuktian, hal tersebut dapat dilihat dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada halaman 53 sampai dengan halaman 66, yang pada pokoknya berpendapat/Pertimbangan hukum :
 - 1.1. Pada halaman 53 alinea ke 4 dari atas putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI-II-1 sampai dengan TI-II-11 ...dst. adalah tidak benar tetapi yang benar Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti TI-II-1 sampai dengan TI-II-17.
 - 1.2. Pada halaman 54 -56 majelis hakim berpendapat "Bahwa jika diperhatikan dengan seksama yang menjadi pembeda antara bukti P-1 dan TI-II-4 hanyalah karena tidak adanya tandatangan dari Pembeli dalam hal ini Tergugat III tetapi seluruhnya terdapat tandatangan dari Tergugat II yang mana hal tersebut merupakan pengakuan dari Tergugat II terhadap Jual beli yang dilakukan dengan Tergugat III; pendapat/pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Tinggi Kupang tersebut merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No. 237 K/Sip/1968 tanggal 22 Juli 1968 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa "Jual beli tanah yang dilakukan dengan terang – terangan dimuka Pejabat Desa adalah sah" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 126 K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan " untuk sahnya Jual beli tanah tidak mutlak harus dengan Akta yang

Hal.6 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

dibuat oleh dan dihadapan PPAT” akta pejabat tersebut hanya merupakan salah satu bukti ;

- 1.3. sedangkan terhadap alasan Tergugat II yang menandatangani dokumen jual beli tersebut karena Tergugat III datang mengatakan akan membayar lunas tetapi setelah Tergugat II dan anak Tergugat II menandatangani dokumen jual beli Tergugat III hanya membawa uang panjar sejumlah Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) sehingga Tergugat II menahan berkas sebagaimana bukti TI-II-4 yang tidak ditandatangani oleh Tergugat III, ...dst ;
- 1.4. Bahwa setelah majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak berperkara tidak ada satupun yang membuktikan dalil Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
- 1.5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi VINSENSIUS CITAP dalam persidangan menerangkan bahwa saksi sempat menanyakan kepada Yohanes Abun/Tergugat II, “kesa (ipar dalam bahasa Manggarai), jual lkagikah tanah ini? jawab Yohanesa Abun/Tergugat II waktu” Ya, saya jual lagi”, lalu saksi tanya lagi “Bagaimana dengan uangnya? Yohanes Abun/Tergugat II menjawab waktu itu “ma’u” (dalam bahasa Maqnggarai artinya sudah/tidak ada soal lagi) ;
- 1.6. Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Thomas Emor dan saksi Hyronimus Jadi yang mendengar ceritera dari Tergugat II bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut dijual kembali oleh Yohanes Abun/Tergugat II, karena waktu itu Yohanes Abun/Tergugat II ceritera bahwa “Baba Polus/Phoa Tjong Ing belum lunas tanah ini, makanya saya ambil kembali ;
- 1.7. Menimbang walaupun terkait dengan pelunasan tersebut para saksi memberikan keterangan saling bertentangan namun baik saksi Donatus Nambur, saksi Thomas Emor dan saksi Hyronimus Jadi seluruhnya menerangkan bahwa diatas tanah obyek sengketa dahulunya ada rumah semi permanen milik Tergugat II;
- 1.8. Bahwa walaupun keterangan saksi Thomas Emor menyangkal kehadiran saksi Donatus Nambur saat pembongkaran rumah Tergugat II diatas tanah obyek sengketa tetapi seluruh keterangan saksi Thomas

Hal.7 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

Emor, saksi Donatus Nambur dan saksi Hyronimus Jadi saling bersesuaian menerangkan bahwa setelah transaksi jual beli yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat III ada orang yang membongkar rumah milik Tergugat II tersebut ;

- 1.9. Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Thomas Emor, saksi VINSENSIUS CITAP dan saksi Hyronimus Jadi seluruhnya bersesuaian menerangkan bahwa setelah jual beli yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat II pindah dari tanah obyek sengketa yang menjadi obyek jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III;
- 1.10. Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas **Majelis Hakim menarik Persangkaan** bahwa terhadap perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat III telah dilakukan pelunasan karena berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas telah ada pelaksanaan dari suatu perjanjian tersebut berupa pembongkaran rumah milik Tergugat II yang dilakukan oleh Tergugat III dimana Tergugat II tidak keberatan atas pelaksanaan pembongkaran tersebut dan Tergugat II juga telah meninggalkan objek jual beli yang membuktikan telah adanya penyerahan objek jual beli ;
- 1.11. Menimbang bahwa dengan demikian maka bersesuaian juga dengan bukti P-1 dan TI-II-4 yang mana dalam perjanjian jual beli tersebut telah dinyatakan bahwa harga kesepakatan jual beli sejumlah Rp. 16.000.000,- (enambelas juta rupiah) telah diterima seluruhnya oleh Tergugat II dari Tergugat III ;
- 1.12. Bahwa dengan demikian Majelis hakim berkesimpulan bahwa terhadap perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III telah dilakukan pembayaran dengan lunas terhadap tanah obyek sengketa ;
- 1.13. Menimbang bahwa berkaitan dengan surat Perjanjian Jual beli sebagaimana bukti P-1 berdasarkan aspek teoretik,dst. dengan Donatus Nambur dan saksi Hyronimus Jadi ;

Bahwa dari pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut diatas, telah melanggar hukum dan salah menerapkan hukum terhadap cara-cara mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara

Hal.8 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

ini, sebab :

1. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam menilai bukti surat P-1 dan bukti surat TI-II-4 yang menjadi pokok persoalan telah keliru, selain bertentangan dengan undang-undang dan Peraturan Pemerintah juga adanya fakta-fakta hukum yang kebenarannya tidak terbantahkan yang tidak pernah dipertimbangkan oleh judex facti, yaitu bantahan dari Yohens Abun/Tergugat II yang dibuktikan dengan bukti surat TI-II-4 dan didukung dengan keterangan saksi HYRONIMUS JADI dan saksi THOMAS EMOR memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan yang menerangkan bahwa :

a. “ Saksi tidak pernah lihat bukti P-1 tersebut, tandatangan dalam bukti P-1 bukan tandatangan saksi. Bahwa bukti TI-II-4, saksi tahu yaitu surat jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III, dan tandatangan dalam bukti TI-II-4 tersebut adalah tandatangan saksi, yang saksi tahu surat jual beli tanah sengketa hanya satu lembar yaitu bukti TI-II-4. Selanjutnya saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor menerangkan waktu saksi tandatangan sebagai saksi dalam surat bukti TI-II-4 tersebut, Pembeli Phoa Tjong Ing/Tergugat III belum tandatangan dalam surat tersebut, saksi tandatangan surat jual beli hanya satu kali”.

b. Setelah rumah semi permanen milik Yohanes Abun/Tergugat II dibongkar dari tanah sengketa pada bulan Januari tahun 2003, Tergugat II Yohanes Abun pindah kerumah dinas di kompleks kantor PPO kabupaten Manggarai Barat, tanah obyek sengketa tetap dikuasai dan dikerjakan oleh Yohanes Abun/Tergugat II dengan aman tanpa ada keberatan atau gangguan dari pihak lain;

c. Selama Yohanes Abun/Tergugat II menguasai dan mengerjakan serta mengurus dokumen/surat-surat kelengkapan alas hak tanah obyek sengketa yang ditandatangani oleh Kepala Desa Golo Bilas dan Camat Komodo di Labuan Bajo pada tanggal 20 April 2017 (vide bukti TI-II-4 s/d TI-II-11) untuk diajukan ke kantor ATR/BPN Manggarai Barat,

Hal.9 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

demikian juga waktu petugas dari kantor ATR/BPN Manggarai Barat melakukan pengukuran dan menerbitkan sertipikat tanah obyek sengketa atas nama Yohanes Abun/Tergugat II serta menjual tanah obyek sengketa kepada Akem Agustinus/Tergugat I pada tahun 2017 tidak pernah ada keberatan dari orang lain termasuk Phoa Tjonging/Tergugat III dan Chandra Santoso Panjaya Poa/Tergugat IV.

- d. Setelah Tergugat I Akem Agustinus membeli tanah obyek dari Tergugat II Abun Yohanes alias Yohanes Abun /Tergugat II pada tahun 2017, maka pada bulan Agustus 2017 Akem Agustinus alias Agustinus Akem/Tergugat I potong/sensor tanaman pohon Kelapa, Nangka dan Mangga diatas tanah obyek sengketa selama 2 (dua) hari tanpa ada gangguan atau larangan dari orang lain;
- e. Dalam persidangan **saksi Hyronimus Jadi** menerangkan bahwa sebelum Yohanes Abun/Tergugat II menjual tanah obyek sengketa kepada Akem Agustinus/Tergugat I pada tahun 2017, saksi pernah pinjam/ijin kepada Yohanes Abun/Tergugat II untuk bekerja dan menanam ubi kayu serta membuat kandang babi di atas tanah obyek sengketa dengan aman tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak lain;
- f. Dalam persidangan **saksi Thomas Emor** menerangkan bahwa waktu bongkar rumah semi permanen milik Yohanes Abu/Tergugat II diatas tanah obyek sengketa pada bulan Januari 2003 saksi Donatus Nambur tidak ikut, saksi tahu karena syang bongkar rumah tersebut orang yang bernama Maun dan anaknya namun nama anaknya tersebut saksi tidak tahu termasuk saksi juga ikut angkat material rumah tersebut dititipkan dirumah /dapur milik saksi yang berbatasan langsung dibagian Selatan tanah obyek sengketa.
- g. **Saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor** dalam persidangan dengan tegas menerangkan pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2015 bagian Barat tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah milik Sipri Nggaur sedangkan jalan setapak baru dibuka sekitar tahun 2015 atau 2017, keterangan kedua orang tersebut didukung dengan

Hal.10 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



bukti surat bertanda TI-II-4, dan bukti TI-II-12 s/d bukti TI-II-17. Sedangkan keterangan saksi VINSENSIUS CITAP dalam persidangan menerangkan bahwa pada tahun 2002 bagian Barat Tanah obyek sengketa berbatasan dengan rencana Jalan/Gang dus belum ada jalan /gang, maka berdasarkan Fakta tersebut sehingga kebenaran serta vadilitas bukti P-1. Sangat-sangat diragukan dan patut dicurigai sebab dalam bukti P-1 tersebut dibagian Baratnya berbatasan dengan Jalan setapak/Gang, jelas-jelas bertentangan dengan bukti-bukti lain yaitu keterangan saksi Hyronimus Jadi, Saksi Thomas Emor dan saksi Vinsensius Citap serta bukti surat bertanda TI-II-4 dan TI-II- 12 s/d TI-II-17.

3. Masih keterangan dari **saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor** dalam persidangan menerangkan bahwa sejak dibuatnya transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Abun Yohanes/Tergugat II dengan Phoa Tjong Ing/Tergugat III pada tanggal 18 Nopember 2002 dan sejak dibongkarnya rumah semi permanen milik Abun Yohanes/Tergugat II diatas tanah obyek sengketa pada bulan Januari tahun 2003 baik surat-surat alas hak maupun tanah obyek sengketa masih tetap dikuasai, dikerjakan, kemudian disertipikat dan dijual oleh Abun Yohanes/Tergugat II karena Phoa Tjung Ing/Tergugat III belum membayar dan/atau tidak melanjutkan membayar harga Jual beli tanah obyek sengketa kepada Yohanes Abun alias Abun Yohanes/Tergugat II, apa lagi sejak tahun 2003 sampai sekarang Phoa Tjong Ing/Tergugat III pindah ke Makasar, Propinsi Sulawesi Selatan dan tidak pernah lagi bertemu dan komunikasi dengan Yohanes Abun/Tergugat II.
- a. Bahwa saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor dalam persidangan dengan tegas menyangkal tandatangan saksi yang terdapat pada bukti P-1 tersebut, dengan demikian secara hukum Penggugat/Terbanding harus membuktikan kebenaran dari tandatangan kedua orang tersebut sebagai dasar Persangkaan hakim tentang kebenaran dan keabsahan surat bukti P-1, sehingga jelas secara hukum sebagaimana dimaksud pasal 1915 KUHPerdara, persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik oleh undang-undang atau hukum atau oleh

Hal.11 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



hakim dari peristiwa yang jelas atau terang kearah peristiwa yang belum terang atau jelas.

- b. Keterangan saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor memberikan keterangan dalam persidangan bahwa surat Jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III hanya 1 (satu) lembar, nama dan tandatangan saksi pada halaman depan surat tersebut, waktu saksi tandatangan hanya Penjual yang sudah tandatangan sedangkan Pembeli/Tergugat III belum tandatangan surat jual beli tersebut, saksi-saksi juga mengaku tandatangan surat jual beli hanya satu kali.
- c. Saksi Hyronimus Jadi menerangkan bahwa pada awal tahun 2021 saksi VINSENSIUS CITAP datang kerumah saksi dan mengaku membawa surat hibah minta saksi untuk tandatangan dalam surat hibah tersebut, waktu tandatangan surat tersebut saksi tidak baca isinya karena VINSENSIUS CITAP tidak memberikan kesempatan kepada saksi untuk membaca surat Hibah tersebut, fakta tersebut patut diduga bukti surat P-1 tersebut adalah hasil rekayasa saksi Vinsensius Citap yang membawa surat tersebut kepada saksi Hyronimus Jadi pada awal tahun 2021 dengan dalih surat Hibah dan minta Hyronimus Jadi tandatangan dalam surat tersebut sebagai saksi dan tidak diberi kesempatan kepada Hyronimus Jadi untuk membaca isi surat tersebut;-
- d. Keterangan saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor bahwa sejak saksi tandatangan surat jual Beli tanah obyek sengketa (bukti TI-II-4) pada tanggal 18 Nopember 2002 sampai dengan sekarang baik baba PHOA TJONG ING, maupun baba CHANDRA SANTOSO PANJAYA PHOA tidak pernah menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa;
- e. Bahwa setelah rumah milik Abun Yohanes/Tergugat II dibongkar tanah obyek sengketa tetap dikuasai dan dikerjakan oleh Abun Yohanes/Tergugat II, dan kemudian atas seijin dari Abun Yohanes/ Tergugat II saksi mengerjakan tanah obyek sengketa menanam ubi kayu dan buat kandang babi sejak tahun 2012 sampai tahun 2017 dengan aman tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak lain dan pada tahun 2017 atas permohonan Abun Yohanes/Tergugat II Petugas dari kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat melakukan pengukuran tanah obyek

Hal.12 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa untuk menerbitkan sertipikat atas nama Abun Yohanes/Tergugat II dengan aman tidak ada yang mengajukan keberatan dan kemudian masih pada tahun 2017 tersebut Tergugat II/Abun Yohanes menjual tanah obyek sengketa kepada Akem Agustinus/Tergugat I, dan kemudian Akem Agustinus/Tergugat I potong/ sensor pohon kelapa, nangka dan mangga diatas tanah obyek sengketa selama 2 (dua) hari tidak ada yang keberatan atau mengklaim sebagai pemilik tanah obyek sengketa;

- f. Bahwa dengan merujuk pada pengertian **Persangkaan** adalah kesimpulan yang oleh Undang-undang atau oleh hakim ditarik dari suatu peristiwa yang diketahui umum kearah suatu peristiwa yang tidak terkenal, maka persangkaan hakim terdapat dalam pasal 1922 KUHPerdara yang berbunyi : persangkaan yang tidak berdasarkan UU sendiri diserahkan kepada pertimbangan dan kewaspadaan Hakim yang dalam hal ini tidak boleh memperhatikan persangkaan-persangkaan yang demikian hanya boleh diperhatikan, bila UU mengizinkan pembuktian dengan saksi-saksi, begitu pula bila terhadap suatu perbuatan atau suatu akta diajukan suatu bantahan dengan alasan-alasan adanya itikad buruk atau penipuan.
- g. Bahwa berdasarkan fakta-faktas yang telah Para Pembanding uirakan diatas dan merujuk pada pengertian Persangkaan Hakim pasal 1922 KUHPerdara, maka kesimpulan dalam pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam memutuskan perkara ini adalah tidak benar dan tidak berdasar, sebab secara hukum peristiwa pembongkaran dan pemindahan rumah semi permanen milik Yahanes Abun alias abun Yohanes /Tergugat II pada bulan Januari 2003 merupakan peristiwa hukum dalam kategori pemindahan hak, sebab baik dokumen-dokumen/surat-surat sebagai alas hak tanah obyek sengketa maupun yang mengerjakan dan menguasai tanah obyek secara faktual oleh Yohanes Abun alias Abun Yohanes/Tergugat II dan tidak pernah ada keberatan atau komplek dari Phoa Tjung Ing/Tergugat III maupun dari Chandra Santoso Panjaya Poa/Tergugat IV, faskta hukum tersebut

Hal.13 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



membuktikan kalau Phoa Tjung Ing/Tergugat III dan Chandra Santoso Panjaya Poa merasa tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa;

- h. *Bahwa dalam perkara Perdata bukti utama adalah bukti surat, maka secara hukum sebagai bukti tentang adanya peralihan hak atas tanah dari Penjual kepada Pembeli harus dibuktikan antara lain: (1) Surat pernyataan Penyerahan Hak atas tanah obyek jual beli dari Penjual kepada Pembeli, (2) penyerahan surat-surat/dokumen kepemilikan tanah obyek jual beli dari Penjual kepada Pembeli, (3) penguasaan fisik bidang tanah obyek jual beli tersebut dan lain-lain;*
- i. *Bahwa fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan bukti surat dan keterangan Para saksi sangat jelas bahwa sejak dibuatnya surat jual beli tanah obyek sengketa antara Penjual Yohanes Abun/Tergugat II dengan Pembeli Phoa Tjung Ing/Tergugat IV pada tanggal 18 Nopember 2002 sampai tanah obyek sengketa dijual oleh Yohanes abun/Tergugat II kepada Agustinus Akem tahun 2017 tanah obyek sengketa masih dikuasa oleh Yohanes Abun/Tergugat II, dan tidak pernah ada keberatan atau komplain dari Phoa Tjung Ing/Tergugat III. demikian juga dengan dokumen-dokumen atau alas hak Tanah obyek sengketa masih dikuasai atau disimpan oleh Yohanes abun/Tergugat II.*
- j. *Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut patut disangka atau disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa belum menjadi milik pembeli Phoa Tjung Ing/Tergugat III, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diterangkan oleh Para saksi Tergugat/Para Terbanding dalam persidangan perkara ini.*
- k. *Bahwa dengan merujuk pada fakta-fakta yang diuraikan diatas dan dihubungkan dengan ketentuan pasal 1320 KUHPdata, maka secara hukum bukti surat P-1 dan bukti TI-II-4 tersebut tidak sah dan mengikat secara hukum karena syarat subyek dalam pasal 1320 KUHPdata tidak terpenuhi yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, konsekwensi juridisnya bukti surat P-1 dan TI-II-4 adalah tidak sah dan batal demi hukum.*
- l. *Bahwa bukti surat P-1 tidak diakui oleh Abun Yohanes/Tergugat II dan saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor, yang merupakan akta*

Hal.14 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



dibawah tangan yang kebenarannya hanyalah dapat dinilai apabila orang-orang atau Para Pihak yang membuat atau terdapat dalam bukti tersebut dalam persidangan mengakui bukti tersebut dan tidak membantahnya, namun dalam persidangan pihak yang ada dalam bukti tersebut saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor membantah bukti tersebut, dan berdasarkan ketentuan yang berlaku terhadap surat yang dibuat dibawah tangan (bukan dihadapan pejabat umum), maka bila dihubungkan dengan bukti-bukti Tergugat I dan Tergugat II/Para Pembanding, maka bukti P-1 tersebut adalah irrelevan dengan keadaan yang sebenarnya, dan/atau merupakan pengakuan sepihak, maka penilaian dan penerapannya tunduk pada ketentuan pasal 1878 KUHPerdara.

4. Bahwa Putusan majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang telah mengabulkan sebagian gugatan Penggugat/Terbanding dalam pertimbangan hukumnya melanggar hukum dan salah menerapkan hukum terhadap cara-cara mengadili dan memutus perkara. Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam hukum acara dan melanggar asas "*vormverziuum*", oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut harus dibatalkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa menurut Peraturan perundang-undangan yang berlaku, majelis Hakim wajib untuk memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup, hal tersebut telah secara tegas diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. (SEMA) No. 3 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974 yang menegaskan : "Bahwa suatu Putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan /alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverziuum*). Oleh karenanya Putusan dimaksud dapat dibatalkan dalam tingkat Kasasi".
 - b. Bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara ini, majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah lalai melaksanakan tertib hukum acara. Hal ini dapat dilihat dengan jelas bahwa putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian

Hal.15 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

in casu majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo hanya berfokus pada bukti Penghugut/ Terbanding tanpa mengakomodir bukti Tergugat I dan Tergugat II/Para Pembanding.

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo sudah terjebak pada kesimpulan yang salah terhadap bukti surat P-1, dan TI-II-4 serta keterangan saksi VINSENSIUS CITAP, saksi HYRONIMUS JADI, saksi THOMAS EMOR, dan saksi DONATUS NAMBUR. sebab bukti surat tersebut merupakan Akta dibawah tangan yang kebenarannya dapat dinilai apabila orang atau para pihak yang terdapat dalam bukti tersebut mengakuinya dan tidak membantahnya, faktanya Para Pihak i.c. Abun Yohanes/Tergugat II dan saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor membantah bukti P-1 tersebut. bukti mana bertentangan dan/atau tidak didukung dengan bukti yang lain. Oleh karenanya bukti tersebut tidak bisa dijadikan dasar atau alasan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk mengabulkan Gugatan Penggugat/Terbanding dalam perkara a quo;
6. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara ini tidak seimbang (*inparsial*) karena Pengadilan Negeri Labuan Bajo cenderung hanya menilai dan/atau merujuk pada dalil-dalil dan bukti-bukti dari Penggugat /Terbanding, mengabaikan dan / atau tanpa melihat, memperhatikan dan mempertimbangkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yang sekarang Para Pembanding dalam perkara a quo.
7. Bahwa dengan dikesampingkannya ketentuan-ketentuan hukum, maka tampak jelas pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam memberikan pertimbangan hukumnya merupakan persesuaian kehendak majelis sendiri (*meeting of mind*) yang dipaksa; selain pertimbangan hukumnya atas kehendak sendiri, majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam putusannya telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 903 K/Sip/ 1972 tanggal 10 Oktober 1974 yang menyebutkan: "*Putusan majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan harus dibatalkan*". Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 313 K/Sip/1973 tanggal 29 april 1977 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.30 K/Pdt/1985 tanggal 09 Pebruari 1998 yang kaidah hukumnya berbunyi : "*Bahwa putusan Majelis*

Hal.16 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

Hakim yang dalam pertimbangan hukumnya tidak lengkap/tidak tepat dan berat sebelah perlu dibatalkan”, jo Yurisprudensi Mahkamah agung RI. No. 588 K/sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 yang kaidah hukumnya : “bahwa Majelis hakim dalam memutuskan perkara haruslah memeriksa, mengadili perkara secara keseluruhan termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) dan harus tepat dan terperinci”.

8. Bahwa Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo hanya berdasarkan kesimpulan dari alasan-alasan gugatan Penggugat/Terbanding dan bukti-bukti Penggugat/Terbanding, tanpa mempelajari atau membaca secara menyeluruh berita acara sidang, dan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan perkara ini, hal tersebut dapat dilihat dengan jelas dalam pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam putusan perkara ini;
9. Bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Tergugat sekarang Para Pembanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No. 23/Pdt.G/2022/PN.Lbj. tanggal 9 Maret 2023, adalah Putusan yang keliru dalam penerapan hukum dan adanya pelanggaran-pelanggaran dalam “*due proses of law*” dalam putusan tersebut, yaitu Majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak memeriksa secara keseluruhan dan belum memberikan alasan-alasan hukum yang jelas (repeel van het objective recht) serta belum mencukupkan alasan hukum yang sempurna sebagaimana yang ditentukan dalam hukum acara perdata yang berlaku;
10. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah salah dalam menerapkan hukum tentang ketentuan yang diterapkan dalam sengketa a quo yaitu Majelis Hakim menerapkan berdasarkan aspek Teoritik, suatu perjanjian adalah sah jika memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHPerdata. Bahwa terhadap penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut Para Terguga/Para Pembanding sangat keberatan, karena seharusnya peraturan yang diterapkan dalam sengketa ini adalah ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hukum Adat dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961. tentang Syarat-syarat sahnya Jual beli Tanah.

Hal.17 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menurut Peraturan Pemerintah No.10/1961; fakta bahwa Jual Beli tanah obyek sengketa baik antara Penggugat Fransiskus Cherli Josapat dengan Chandra Santoso Panjaya Poa maupun antara Tergugat II Yohanes Abun dengan Phoa Tjong Ing tidak dilakukan dihadapan PPAT. karena itu syahnya jual beli tanah ini harus ditentukan menurut cara kedua yaitu: Hukum Adat.

Menurut hukum Adat, untuk sahnya jual beli tanah ditentukan dua syarat yaitu :

Syarat Tunai dan **Syarat Terang** .

- Syarat Tunai** : Pihak Pembeli Tanah menyerahkan uangnya kepada pihak Penjual yang secara serentak diikuti pihak Penjual menyerahkan Tanah yang dijualnya tersebut kepada pembeli (**contante handeling**).
- Syarat Terang** : pelaksanaan syarat pertama diatas dilakukan dihadapan saksi para Pejabat/Pamong Desa dan atau kepala Kampung/Kepala Desa.
- Bilamana kedua syarat ini tidak dipenuhi, maka belum atau tidak terjadi jual beli tanah menurut hukum Adat.**

Bahwa ketentuan hukum Adat diatas, kemudian menjadi dasar /inti jual beli tanah dihadapan PPAT menurut pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961. (vide Putusan Mahkamah Agung RI. No. 3438 K/Pdt/1987. Tanggal 30 Juni 1989). -

Bahwa selain itu secara hukum bukti surat bertanda P-1 adalah surat jual beli dibawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sama dengan bukti autentik yaitu Sertipikat Nomor : 01181 tahun 2017 (bukti surat bertanda TI-II.1) atas nama Tergugat I dan Akte Jual Beli Jual Beli tanah obyek sengketa antara Abun Yohanes/Tergugat II dengan Akem Agustinus/Tergugat I Nomor: 58 Tahun 2017. (Bukti surat bertanda TI-II.3).

Bahwa secara hukum bukti P-1 tersebut patut dikesampingkan karena bukti tersebut tidak memenuhi syarat jual beli menurut hukum adat yang bersifat kontan dan Terng dimana surat Jual beli tersebut harus mengetahui kepala Desa atau Kepala Kampung.

12. Bahwa perbuatan Hukum Jual Beli Tanah obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Akta jual Beli Nomor : 58/2017 tanggal 25 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Carolina Desiani Djerubu, SH.,M.Kn. Sertifikat Hak Milik Nomor : 01181 tertanggal 04 – 08 – 2017, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku,

Hal.18 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Tergugat I/Pembanding I dikualifikasikan sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik, sebagaimana yurisprudensi MA.RI. selaku Pembeli yang beritikad baik dan jujur, Penggugat harus mendapat perlindungan hukum;

- Yurisprudensi MARI No. 34K/Sip/1960 tanggal 3 Januari 1960 "orang yang telah membeli tanah dengan itikad baik harus dilindungi".
- Yurisprudensi MARI No. 821K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976 "Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 "Pembeli dengan etikad baik harus mendapat perlindungan hukum".

Berdasarkan alasan-alasan dan keberatan-keberatan sebagaimana diuraikan diatas, maka Para Tergugat sekarang Para Pembanding mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, cq. Majelis hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo* berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding Agustinus Akem alias Akem Agustinus, Dk tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 23/Pdt.G/2022/ PN.Lbj tanggal 9 Maret 2023, tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat juga mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 03 Mei 2023 Nomor 23/ Pdt.G/2022/PN Lbj dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan II berdasarkan relaas Penyerahan Memori Banding Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj tanggal 3 Mei 2023, adapun Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Hal.19 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa menurut hemat Terbanding semula Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo atau pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 23 / PDT. G / 2023 / PN. LBJ sudah tepat dalam menerapkan hukum dan sudah sangat jeli dalam melihat, menilai dan / atau telah mempertimbangkan semua fakta-fakta hukum yang terungkap dalam memeriksa materi perkara perdata ini serta telah mempertimbangkan semua fakta-fakta hukum yang diperoleh dari Alat Bukti Surat, Alat Bukti berupa Keterangan Saksi-saksi dan Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) sesuai dengan hukum pembuktian.
2. Bahwa dalam jawabannya Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengakui adanya transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini antara **YOHANES ABUN** (Pembanding II semula Tergugat II) dengan **PHOA TJONG ING** (Turut Terbanding I semula Tergugat III), dan pengakuan dari Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasa hukumnya menurut hemat Terbanding semula Penggugat adalah bukti yang sangat sempurna (vide Pasal 1925 KUHPerdata).
3. Bahwa dalam jawabannya Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV melalui kuasa hukumnya telah:
 - mengakui dan membenarkan adanya transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa antara **YOHANES ABUN** (Pembanding II semula Tergugat II) selaku Penjual dengan **PHOA TJONG ING** (Turut Terbanding I semula Tergugat III) selaku Pembeli.
 - mengakui dan membenarkan adanya hibah atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini dari **PHOA TJONG ING** (Turut Terbanding I semula Tergugat III) selaku Pemberi Hibah, kepada **CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA** (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) selaku Penerima Hibah.
 - mengakui dan membenarkan adanya jual beli atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini oleh **CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA** (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) selaku Penjual kepada Terbanding semula Penggugat selaku Pembeli.

Bahwa pengakuan dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula

Hal.20 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

Tergugat III dan Tergugat IV tersebut di atas, menurut hemat Kami adalah bukti yang sangat sempurna (vide Pasal 1925 KUHPerdara).

4. Bahwa selain pendapat hukum dari Yang Mulia Majelis Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagaimana yang diutarakan dalam pertimbangan hukum dalam Putusan Perkara Nomor 23 / PDT. G / 2022 /PN. LBJ tanggal 9 Maret 2023 yang sudah tepat dalam menerapkan hukum dan sudah sangat jeli dalam melihat, menilai dan / atau telah mempertimbangkan semua fakta-fakta hukum yang terungkap dalam memeriksa materi perkara perdata ini serta telah mempertimbangkan semua fakta-fakta hukum yang diperoleh dari Alat Bukti Surat, Alat Bukti berupa Keterangan Saksi-saksi dan Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) yang semuanya sudah sesuai dengan hukum pembuktian, Kami dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat juga merasa perlu untuk menguraikan dan menghubungkan pengakuan dari **YOHANES ABUN** (Pembanding II semula Tergugat II) terkait adanya jual beli tanah obyek sengketa dalam perkara ini antara **YOHANES ABUN** (Pembanding II semula Tergugat II) dengan **PHOA TJONG ING** (Turut Terbanding I semula Tergugat III), dan pengakuan dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV yang bersesuaian dengan beberapa alat bukti yang diajukan dipersidangan dalam perkara ini, yaitu :

1. **Alat Bukti Surat bertanda P - 1** berupa Surat Keterangan Jual Beli Sebidang Tanah Pekarangan dan Sebuah Rumah Semi Permanen, yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai, NTT antara YOHANES ABUN sebagai Penjual dengan PHOA TJONG ING sebagai Pembeli, tanggal 18 Nopember Tahun 2002, yang berukuran Lebar \pm 12 meter x panjang \pm 50 meter atau seluas lebih / kurang (\pm) 600 M2 (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Thomas Emor.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng - Labuan Bajo.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak.

Dari Alat Bukti Surat bertanda P – 1 telah diperoleh fakta hukum bahwa

Hal.21 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



benar orang yang bernama PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) telah membeli Sebidang Tanah Pekarangan dan Sebuah Rumah Semi Permanen, yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai, NTT (i.c. tanah obyek sengketa) dari orang yang bernama YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) pada tanggal 18 Nopember Tahun 2002 dengan harga Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), sebagaimana yang didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat pada point 3 dan point 6 posita gugatan.

Bahwa dari **Alat Bukti Surat bertanda P – 1** tersebut, juga telah diperoleh fakta hukum bahwa benar batas-batas tanah sengketa dalam perkara ini adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Thomas Emor.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng – Labuan Bajo.--
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak.

Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana yang disebutkan dalam **Alat Bukti Surat bertanda P – 1** juga sesuai dengan fakta hukum yang diperoleh pada saat dilakukan pemeriksaan setempat (PS) oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

Bahwa **Alat Bukti Surat bertanda P – 1** tersebut telah diakui kebenarannya oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV dalam Jawaban dan Dupliknya, dan juga bersesuaian pula dengan keterangan dari Saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat masing-masing atas nama : Saksi VINSENSIUS CITAP, dan Saksi DONATUS NAMBUR, serta bersesuaian pula dengan keterangan dari Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini, masing-masing atas nama : Saksi HIRONIMUS JADI, dan Saksi THOMAS EMOR, serta Saksi yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV atas nama Saksi KRISTOFORUS GERE yang dibawah sumpah masing-masing memberikan keterangan sebagai berikut :

Hal.22 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi **VINSENSIUS CITAP** (Saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat), dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa benar saksi VINSENSIUS CITAP mengenal dengan orang yang bernama FRANSISKUS CHERLI JOSAPHAT (Terbanding semula Penggugat), dan benar antara Saksi VINSENSIUS CITAP dengan FRANSISKUS CHERLI JOSAPHAT tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan;
 - Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP tidak mengenal dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan orang yang bernama AGUSTINUS AKEM alias AKEM AGUSTINUS (Pembanding I semula Tergugat I);
 - Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengenal orang yang bernama YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II), dan Saksi VINSENSIUS CITAP tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II);
 - Bahwa benar Saksi mengenal dengan PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III), dan benar tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan.
 - Bahwa benar Saksi mengenal dengan CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Turut Terbanding II semula Tergugat IV), dan benar tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan.
 - Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui pekerjaan dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) adalah PNS, dan Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui bahwa YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) pernah tinggal di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat tepatnya di atas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui antara FRANSISKUS CHERLI JOSAPAT (Terbanding semula Penggugat) dengan Para Pembanding dan Para Turut Terbanding semula Para Tergugat ada masalah / sengketa tanah;
 - Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui letak tanah yang disengketakan antara FRANSISKUS CHERLI JOSAPAT

Hal.23 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

(Terbanding semula Penggugat) dengan Para Pembanding dan Para Turut Terbanding semula Para Tergugat terletak di Kaper (Kampung Baru), Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;

- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan yaitu :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi;

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng – Labuan Bajo;

Selatan : berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan dahulu

Thomas Emor;

Barat : berbatasan dengan Jalan Setapak;

- **Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui Jalan Setapak yang berada disebelah barat tanah obyek sengketa sudah ada sejak pembagian tanah di Kaper (Kampung Baru) pada tahun 1996 ;**
- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui ukuran tanah obyek yang disengketakan adalah lebar (Utara – selatan) = ± 12 meter dan Panjangnya (Timur – Barat) adalah ± 50 meter;
- **Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui batas-batas dan ukuran tanah obyek sengketa, karena Saksi VINSENSIUS CITAP lah yang menjadi Ketua Panitia Pembagian Tanah di Kaper (Kampung Baru) termasuk tanah obyek sengketa pada tahun 1996;**
- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP menjadi Ketua Panitia Pembagi Tanah atas penunjukan dari Tua Golo / Tua Adat Kampung Kaper;
- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengenal dengan orang yang bernama PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III), dan Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui nama lain dari PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) adalah Baba POLUS atau biasa juga disebut Baba KETIAK karena sering memakai baju ketiak;

Hal.24 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) adalah adik kandung dari PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba POLUS / Baba KETIAK;
- **Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui bahwa benar YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dahulu ada memiliki tanah dan bangunan rumah semi permanen yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa), dan disitulah YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) tinggal menetap.**
- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui tanah dan bangunan rumah milik YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa) sudah dijual kepada PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) atau Baba POLUS atau Baba KETIAK;
- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui adanya jual beli tanah dan bangunan rumah semi permanen yang berada di atas tanah tersebut (i.c. tanah obyek sengketa) antara YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) selaku Penjual dengan PHOA TJONG ING (Tergugat III) / Baba POLUS / Baba KETIAK selaku Pembeli, karena Saksi VINSENSIUS CITAP ikut menandatangani Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut (Bukti Surat P.1).
- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui setiap ada jual beli tanah di Kaper khususnya di Kampung Baru, Saksi VINSENSIUS CITAP selaku Ketua Panitia Pembagian Tanah harus mengetahuinya dan harus pula sebagai saksi dalam Surat Jual Beli ;
- **Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP menandatangani Surat Jual Beli tanah dan bangunan rumah milik dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dengan PHOA TJONG ING**

Hal.25 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



(Turut Terbanding I semula Tergugat III) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa) dilakukan di rumah milik dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa);

- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui yang menyerahkan kepada Saksi VINSENSIUS CITAP Surat Jual Beli Tanah (ic. tanah obyek sengketa) antara YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dengan PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) adalah orang yang bernama NANI yang adalah Sopirnya SILVESTER SURYANTO;
- Bahwa benar Saksi mengetahui SILVESTER SURYANTO adalah adik kandung dari PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba POLUS / Baba KETIAK.
- Bahwa benar sebelum Saksi VINSENSIUS CITAP menandatangani Surat Jual Beli Tanah dan Rumah antara YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dengan PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba POLUS / Baba KETIAK, terlebih dahulu Saksi VINSENSIUS CITAP menanyakan kepada YOHANES ABUN (Pembanding I semula Tergugat II) apakah benar tanah dan rumah ini (tanah dan rumah milik Yohanes Abun/Pembanding II semula Tergugat II) dijual kepada PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III)/Baba POLUS/Baba KETIAK dan apakah uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) tersebut sudah diserahkan oleh PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III)/Baba POLUS/Baba KETIAK, dan Saksi VINSENSIUS CITAP mendengar langsung jawaban dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) bahwa benar tanah dan rumah ini telah dijual kepada PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba POLUS / Baba KETIAK, dan benar uang sejumlah Rp 16.000.000,-

Hal.26 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



(enam belas juta rupiah) tersebut sudah dibayar lunas oleh PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) dan sudah diterima oleh YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II);

- Bahwa benar setelah Saksi VINSENSIUS CITAP mendengar langsung penyampaian dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) bahwa benar tanah dan rumah miliknya sudah dijual kepada PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba POLUS / Baba KETIAK dan benar telah terima uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dari PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III)/Baba POLUS/Baba KETIAK, maka kemudian Saksi VINSENSIUS CITAP menandatangani Surat Jual Beli (Bukti Surat P -1) di rumahnya YOHANES ABUN dan dihadapan YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II);-
- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP melihat langsung dalam Surat Jual Beli Tanah (Bukti Surat P - 1) sudah ada tanda tangan dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) selaku Penjual dan juga sudah ada tanda tangan dari PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) selaku Pembeli, yang lainnya belum tanda tangan;
- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP menandatangani dokumen jual beli di rumahnya YOHANES ABUN (Tergugat II) pada saat itu lebih dari satu kali ;
- Bahwa benar ketika Yang Mulia Majelis Hakim memperlihatkan Alat Bukti Surat bertanda P - 1 kepada Saksi VINSENSUS CITAP di depan persidangan, Saksi VINSENSIUS CITAP membenarkan bahwa inilah Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah Semi Permanen (i.c. tanah obyek sengketa) yang ditanda tangani oleh Saksi VINSENSIUS CITAP di rumahnya YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dan di hadapan YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II), dan benar isinya seperti yang ada dalam Surat Jual Beli tersebut .

Hal.27 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui bahwa YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) sudah tidak tinggal lagi di atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, dan Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) sudah pindah dari tanah obyek sengketa dalam perkara ini setelah penandatanganan Surat Jual Beli Tanah dan Rumah Semi Permanen pada akhir tahun 2002;
- Bahwa benar Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah Semi Permanen (i.c. tanah obyek sengketa) antara YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dengan PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) sudah ditandatangani semua oleh Saksi-saksi, dan Saksi VINSENSIUS CITAP mengetahui karena setelah satu minggu ditanda tangani oleh Saksi VINSENSIUS CITAP kopian Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah Semi Permanen (i.c. tanah obyek sengketa) diserahkan sendiri oleh YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) kepada Saksi VINSENSIUS CITAP dalam kondisi semua orang / saksi sudah tanda tangan.

a) Saksi DONATUS NAMBUR (Saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat) dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR tidak mengenal dan tidak ada hubungan keluarga, serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan FRANSISKUS CHERLI JOSAPAT (Terbanding semula Penggugat);
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR tidak mengenal dan tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan AGUSTINUS AKEM alias AKEM AGUSTINUS (Pembanding I semula Tergugat I);
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengenal dengan orang yang bernama YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II), namun Saksi DONATUS NAMBUR tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan

Hal.28 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II);

- Bahwa benar Saksi mengenal dengan PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III), dan benar tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan.
- Bahwa benar Saksi mengenal dengan CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Turut Terbanding II semula Tergugat IV), dan benar tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan.
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengenal dengan YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) sejak tahun 2001 karena pernah sama-sama tinggal di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, jarak rumah tinggal Saksi DONATUS NAMBUR dengan YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) jaraknya \pm 25 meter ;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui pekerjaan dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) adalah Pegawai Negeri Sipil;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui dahulu YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) ada memiliki tanah dan rumah di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui batas-batas tanah milik YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang saksi ketahui adalah :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi;
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng – Labuan Bajo;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan dahulu Thomas Emor;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Setapak;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui ukuran tanah dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) adalah

Hal.29 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

panjang ± 50 meter (timur – barat) dan lebarnya ± 12 meter (utara – selatan);

- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui ukuran tanah obyek sengketa, karena Saksi juga mendapat tanah disekitar tanah obyek sengketa berdasarkan pembagian dari Ketua Panitia Pembagi Tanah atas nama VINSENSIUS CITAP pada tahun 1996 dan ukurannya adalah sama yaitu panjang 50 meter x lebar 12 meter;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui, sejak pembagian tanah pada tahun 1996, Gang atau Jalan Setapak yang berada disebelah barat dari tanah obyek sengketa dalam perkara ini sudah ada pada waktu pembagian, namun pada saat itu masih gang tanah;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui tanahnya YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) peroleh dari orang yang bernama TADEUS;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui di atas tanah yang ukurannya panjang ± 50 meter dan lebar ± 12 meter tersebut, YOHANES ABUN (Tergugat II) ada membangun rumah semi permanen yang ukurannya adalah panjang adalah ± 8 meter dan lebarnya adalah ± 6 meter, dan juga ada dapurnya;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui rumah semi permanen milik YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) tersebut atapnya singk, lantai semen, dan dinding setengah tembok;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui sekarang YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) sudah tidak tinggal di Kampung Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, karena YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) sudah pindah sejak akhir tahun 2002 dari Kaper, dan Saksi DONATUS NAMBUR tidak tahu YOHANES ABUN (Tergugat II) sekarang tinggal dimana;-

Hal.30 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui pada saat YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) pindah, rumahnya belum dibongkar;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui setelah YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) pindah dari lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka rumah milik YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) pada sekitar bulan Desember 2002 kemudian di bongkar oleh Saksi bersama-sama dengan orang yang namanya NANI dan teman-temannya Om Nani yang bantu, bersama PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba KETIAK dan Nona (istri dari PHOA TJONG ING / Baba KETIAK) ;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui bahwa sebelum rumah dibongkar, terlebih dahulu orang yang bernama NANI, PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba Ketiak dan Nona (Istri dari PHOA TJONG ING / Turut Terbanding I semula Tergugat III atau Baba KETIAK) datang ke rumah Saksi yang juga berada di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat untuk meminta bantuan Saksi DONATUS NAMBUR untuk sama-sama membongkar rumah dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) yang di Kaper (yang berada di atas tanah obyek sengketa);
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR ada menanyakan mengapa rumahnya YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) di bongkar, dan benar Saksi mengetahui dan mendengar langsung jawaban dari NANI dan PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) bahwa tanah dan rumahnya YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) sudah dibeli oleh Baba KETIAK (PHOA TJONG ING / Turut Terbanding I semula Tergugat III);
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui bahwa atas permintaan dari NANI, PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I

Hal.31 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



semula Tergugat III) atau Baba KETIAK dan NONA (Istrinya Baba KETIAK) selanjutnya rumah milik YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) jadi di bongkar;

- Bahwa benar pada saat rumahnya YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) di bongkar oleh Saksi DONATUS NAMBUR, NANI, PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba KETIAK, NONA (Istri dari Baba KETIAK), dan beberapa orang temannya NANI, YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) juga ada di tempat tersebut (di tanah obyek sengketa dalam perkara ini);
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui dan melihat pada saat pembongkaran rumah tersebut oleh Saksi DONATUS NAMBUR, NANI, PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba KETIAK, NONA (Istri dari Baba KETIAK), dan beberapa orang temannya NANI tidak ada keberatan atau larangan dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II);
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui dan melihat YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) datang ke lokasi pembongkaran rumah pada saat itu, karena masih ada barang-barangnya YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) yang masih ada dalam rumah tersebut;
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR juga menanyakan langsung kepada YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) terkait apakah benar tanah dan rumahnya sudah dijual kepada PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba KETIAK, jawaban dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) pada saat itu adalah bahwa benar tanah dan rumahnya sudah dijual kepada baba KETIAK (PHOA TJONG ING/Turut Terbanding I semula Tergugat III);
- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR mengetahui, bahwa sebahagian material rumah yang sudah dibongkar tersebut di

Hal.32 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



bawah ke rumahnya NANI dan sebahagiannya masih menumpuk di atas tanah obyek sengketa;

- Bahwa benar Saksi DONATUS NAMBUR tidak pernah mendengar ada persoalan terkait pembongkaran rumah milik YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) oleh Baba KETIAK (PHOA TJONG ING/Turut Terbanding I semula Tergugat III);

b) Saksi THOMAS EMOR (Saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II) dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi THOMAS EMOR mengetahui antara Penggugat dan Para Tergugat ada persoalan tanah yang terletak di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Saksi THOMAS EMOR sendiri.
 - Barat : berbatasan dengan tanah Siprianus Nggaur.
 - Utara : berbatasan dengan tanah Hiro Jadi.
 - Timur : berbatasan dengan Jalan raya.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Tanah obyek sengketa dalam perkara ini dahulunya adalah milik Yohanes Abun diperoleh jual beli dengan Stanislaus Guntur.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui sekitar Tahun 2001 Yohanes Abun jual tanah dengan Baba Polus atau PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui adanya Surat Jual beli tanah dengan rumah antara YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dengan Baba Polus atau PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui ada orang yang bongkar rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini atas suruhan dari Baba Polus / PHOA TJONG ING

Hal.33 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



(Turut Terbanding I semula Tergugat III) yang namanya Maun dan satu orang lagi saksi lupa namanya.

- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui diatas tanah sengketa dahulu ada 4 Pohon Kelapa dan Pohon Mangga.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Donatus Nambur tidak ikut saat pembongkaran rumah Yohanes Abun.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui sekarang di tanah sengketa sudah dibuatkan Fundasi keliling dan Pohon-pohon sudah ditebang dan Saksi juga ikut.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui yang buat fundasi Baba Agus Akem.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Tanah milik Saksi THOMAS EMOR sudah di jual.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Tahun 2001 sampai dengan 2016 tidak ada jalan setapak dibagian barat.
- **Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR pernah tanda tangan disurat jual beli antara Yohanes Abun (Pembanding II semula Tergugat II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).**
- **Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui yang bawa surat jual beli tanah dan rumah kepada Saksi THOMAS EMOR adalah anak buah Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).**
- **Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Yohanes Abun pernah cerita ke Saksi THOMAS EMOR bahwa jual beli dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III) belum lunas.**
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR kenal Tadeus Dadus orang kaper.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Yohanes Abun tinggal di kaper sampai tahun 2001 saja.
- **Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Jual beli antara Yohanes Abun (Pembanding II semula Tergugat II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III)**

Hal.34 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Tahun 2001 dan Saksi THOMAS EMOR tau saat Saksi THOMAS EMOR tanda tangan surat jual beli antara YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).

- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR tidak bisa baca.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Jual beli Yohanes Abun dengan stanis Guntur tahun 2000.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) sudah beli tanah sengketa tapi tidak pernah ke lokasi.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Vincent Citap selaku Ketua Panitia pembagi tanah, termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Kertas jual beli antara YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) yang Saksi THOMAS EMOR tanda tangani itu ada segel warna diatasnya.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR pernah tanya ke YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) pada Tahun 2015, kenapa tanahnya dijual lagi dan Yohanes Abun (Pembanding II semula Tergugat II) jawab ini resiko saya / tanggung jawab saya.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengakui ada tanda tangan dari Saksi THOMAS EMOR di Surat Jual Beli antara Yohanes Abun (Pembanding II semula Tergugat II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Yohanes Abun (Pembanding II semula Tergugat II) saat Saksi THOMAS EMOR tanda tangan dalam surat jual beli itu sudah tanda tangan, Vincent Citap juga sudah tanda tangan.
- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR mengetahui Yohanes Abun ada mengajukan permohonan sertifikat Tahun 2015 dan Saksi THOMAS EMOR juga diundang oleh BPN.

Hal.35 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi THOMAS EMOR tidak pernah tanda tangan surat hibah.

c) Saksi HIRONIMUS JADI (Saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II) dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui antara penggugat dan para tergugat ada persoalan tanah yang terletak di Kaper, Desa Golo Bilas, kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui nama Saksi HIRONIMUS JADI dalam surat jual beli ada pada no 5 .
- **Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui yang bawa surat jual beli tanah dan rumah antara YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) ke Saksi HIRONIMUS JADI adalah anak buah dari Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).**
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui Vincent Citap pernah bawa surat hibah ke saya pada tahun 2021 tetapi tidak dibacakan dan saya juga tidak bacakan suratnya.
- **Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui adanya pembongkaran rumah milik Yohanes Abun (Pembanding II semula Tergugat II) oleh anak buah baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).**
- **Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui dan pernah lihat baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).**
- **Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui dan melihat baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) ke tanah sengketa, pada saat pembongkaran rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa.**
- **Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui jual beli tanah sengketa antara YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) dengan baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut**

Hal.36 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



Terbanding I semula Tergugat III) belum lunas karena diceritera oleh YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II).

- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui, YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) menceritakan kepada Saksi HIRONIMUS JADI terkait belum dibayar lunas oleh Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) baru pada tahun 2017 pada saat tanah sengketa dijual ke Agustinus Akem (Pembanding I semula Tergugat I) oleh Yohanes Abun (Pembanding II semula Tergugat III).
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui dan melihat YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) tidak keberatan saat rumahnya di bongkar oleh Baba Polus / PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI pernah tanda tangan surat jual beli antara Yohanes Abun dengan Baba Polus / Phoa Tjong Ing yang dihantar oleh anak buahnya baba Polus / Phoa Tjong Ing (Turut Terbanding I semula Tergugat III).
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui Baba Polus / Phoa Tjong Ing sering juga disebut baba Keteak.
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui didalam surat jual beli tanah dan rumah antara Yohanes Abun dengan Baba Polus / Phoa Tjong Ing, pada saat Saksi HIRONIMUS JADI tanda tangan saat itu Vincent Citap dan Tu'a Golo Kaper sudah tanda tangan.
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui Yohanes Abun juga sudah tanda tangan dalam surat jual beli tersebut.
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui tanda tangan dalam surat jual beli tanah dan rumah dinomor urut 5 pada tahun 2002.-
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui Yang bongkar rumah milik Yohanes Abun di atas tanah obyek sengketa adalah istrinya Baba Polus / Phoa Tjong Ing.

Hal.37 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui Yang hadir di BPN pada saat pengurusan Sertifikat oleh Yohanes Abun adalah adik dari Stefanus Jurung / Tu'a Golo Kaper, Stefanus Jurung selaku Tua Golo Kaper tidak hadir.
- Bahwa benar Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui Vincent Citap tidak hadir saat di BPN pada saat pengurusan Sertifikat oleh Yohanes Abun.

d) Saksi KRISTOFORUS GERE (Saksi yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV) dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE tidak kenal dengan Agustinus Akem (Pembanding I semula Tergugat I).
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE kenal Yohanes Abun (Pembanding II semula Tergugat II).
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE kenal dengan Phoa Tjong Ing (Turut Terbanding I semula Tergugat III) / Baba Keteak.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE kenal dengan Chandra Santoso Sanjaya Poa (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) / Baba Sanso.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE tidak kenal dengan FRANSISKUS CHERLI JOSAPAT (Terbanding semula Penggugat).
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui antara Pengkuat dengan Para Tergugat ada persoalan tanah yang dekat dengan tanahnya Saksi.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui tanah yang menjadi masalah adalah tanah kering yang terletak di Kaper, Desa Golo Bilas, kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.
- **Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui batas – batas tanah obyek sengketa, yaitu : bagian selatan batas dengan Tomas Emor, bagian utara batas dengan Hironimus Jadi, bagian Barat batas dengan gang, dan bagian timur batas dengan jalan raya.**

Hal.38 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah Saksi KRISTOFORUS GERE terletak dibelakang gang atau bagian barat dari Gang, dan Gang tersebut berada dibagian barat dari tanah sengketa.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE memperoleh tanah pada tahun 1995 didahului bersih seluruh lokasi dan tahun 1996 lokasi tersebut dibagi-bagikan dan gang dibagian barat tanah sengketa sudah ada sejak pembagian pada tahun 1996.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE peroleh tanah dari ketua panitia atas nama Vincent Citap dan Damas Bongkok selaku panitia pembagi tanah.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui tanah sengketa dahulunya sepengetahuan Saksi adalah tanah milik dari Tadeus dadu.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui tanah obyek sengketa dalam perkara ini tanah milik Chandra Santoso Sanjaya Poa (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) / Baba Sanso dan atau tanah milik dari Baba Keteak / Phoa Tjong Ing (Turut Terbanding I semula Tergugat III).
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui tanah obyek sengketa adalah tanah milik Chandra Santoso Sanjaya Poa (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) / Baba Sanso dan atau tanah milik dari Baba Keteak / Phoa Tjong Ing (Turut Terbanding I semula Tergugat III) karena diceritakan oleh pekerja dari Chandra Santoso Sanjaya Poa (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) / Baba Sanso dan atau tanah milik dari Baba Keteak / Phoa Tjong Ing (Turut Terbanding I semula Tergugat III) atas nama Andreas Bala.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE ke tanah milik Saksi pada tahun 2010 karena ada penggalan WC di atas tanah milik Saksi.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui dan mendengar sendiri penyampaian dari Andreas Bala bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Chandra Santoso Sanjaya Poa (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) / Baba Sanso dan atau

Hal.39 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



tanah milik dari Baba Keteak / Phoa Tjong Ing (Turut Terbanding I semula Tergugat III) saat Saksi ada penggalian WC tahun 2010.--

- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui jumlah anggota penerima tanah tahun 1996 sebanyak 64 orang dan Saksi mendapat bagian pada nomor urut kapling 58.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE pindah di tanah milik Saksi dan tinggal menetap mulai dari tahun 2010.
- **Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui Tanah Thomas Emor, batas bagian baratnya batas dengan gang.**
- **Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui sejak pembagian Tahun 1996 sudah ada patok bentuk gang yang berada dibagian barat dari tanah obyek sengketa.**
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui hanya Satu kali pembagian untuk satu kompleks.
- **Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui pada saat pembagian tahun 1996, Saksi hadir dilokasi pembagian.**
- **Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui sejak tahun 1996 Tidak ada persoalan gang dari dahulu.**
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui ditanah sengketa dahulu ada pohon kelapa dan mangga.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui ditanah sengketa sudah diuruk dan dibuatkan tembok penahan.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE tidak mengetahui adanya pengukuran oleh BPN atas tanah obyek sengketa.
- **Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui Pak Andreas Bala adalah sopir dar Chandra Santoso Sanjaya Poa (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) / Baba Sanso, dan cukup lama menjaga tanah sengketa atas suruhan Chandra Santoso Sanjaya Poa (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) / Baba Sanso.**
- **Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui Gang bagian barat tanah sengketa sudah dipatok saat pembagian pada tahun 1996.**

Hal.40 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mengetahui Andreas Bala hanya sekali-kali lihat tanah sengketa karena rumah miliknya jaraknya dengan tanah sengketa kurang lebih 500 meter.
- Bahwa benar Saksi KRISTOFORUS GERE mulai dari pembagian tahun 1996 sampai dengan tahun 2010 Saksi KRISTOFORUS GERE juga sering ke tanah Saksi.

Bahwa keterangan dari Saksi VINSENSIUS CITAP, dan Saksi DONATUS NAMBUR (Saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat), Saksi HIRONIMUS JADI, dan Saksi THOMAS EMOR (Saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II), serta Saksi yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV atas nama Saksi KRISTOFORUS GERE, juga bersesuaian pula dengan keterangan dari Saksi SILVESTER SURYANTO, dan Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA dalam Putusan Perkara Nomor : 13 / Pdt. G / 2021 / PN. Lbj, tanggal 20 Desember 2021 dalam perkara antara : FRANSISKUS CHERLI JJOSAPAT sebagai Penggugat, lawan : AGUSTINUS AKEM Alias AKEM AGUSTINUS, dk. Sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (**vide bukti surat bertanda P.10**), yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1) SILVESTER SURYANTO dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi SILVESTER SURYANTO mengenal orang yang bernama FRANSISKUS CHERLI JOSAPHAT (Penggugat), dan benar tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan;-
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO tidak mengenal dengan orang yang bernama AGUSTINUS AKEM alias AKEM AGUSTINUS (Tergugat I) ;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengenal dengan orang yang bernama YOHANES ABUN alias ABUN YOANES (Tergugat II) namun tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan;

Hal.41 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui antara FRANSISKUS CHERLI JOSAPHAT (Penggugat) dengan YOHANES ABUN (Tergugat II) dan AGUSTINUS AKEM (Tergugat I) ada masalah / sengketa tanah;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui letak tanah yang disengketakan antara FRANSISKUS CHERLI JOSAPHAT (Penggugat) dengan YOHANES ABUN (Tergugat II) dan AGUSTINUS AKEM (Tergugat I) yaitu terletak di Kaper (Kampung Baru), Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan, yaitu :
Utara : berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi;
Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng – Labuan Bajo;
Selatan : berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan dahulu Thomas Emor;
Barat : berbatasan dengan Jalan Setapak;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui ukuran tanah obyek yang disengketakan adalah lebar (Utara – selatan) = ± 12 meter dan Panjangnya (Timur – Barat) adalah ± 50 meter;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui dan mengenal orang yang bernama PHOA TJONG ING, dan benar PHOA TJONG ING adalah kakak kandung dari Saksi SILVESTER SURYANTO;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO pernah melihat dan mendengar langsung pada saat YOHANES ABUN (Tergugat II) datang ke rumah Saksi SILVESTER SURYANTO pada sekitar bulan Nopember tahun 2002 untuk menawarkan barangkali Saksi SILVESTER SURYANTO berminat untuk membeli tanah dan bangunan rumah milik YOHANES ABUN (Tergugat II) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai, NTT (i.c. tanah obyek sengketa).
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui setelah adanya penawaran dari YOHANES ABUN (Tergugat II), maka Saksi

Hal.42 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



SILVESTER SURYANTO bersama-sama dengan Sopirnya atas nama NANI yang juga berasal dari Kampung Kaper (kebetulan rumah dari Sopir atas nama NANI tersebut berdekatan dengan tanah obyek sengketa dalam perkara ini) datang melihat tanah dan rumah milik YOHANES ABUN (Tergugat II) yang mau dijual tersebut;

- Bahwa benar setelah Saksi SILVESTER SURYANTO melihat tanah dan bangunan rumah tersebut, maka kemudian Saksi SILVESTER SURYANTO menyampaikan kepada kakaknya yang bernama PHOA TJONG ING, bahwa Saksi SILVESTER SURYANTO akan membeli tanah dan rumah yang terletak di Kaper untuk diberikan kepada Kakaknya atas nama PHOA TJONG ING, dan PHOA TJONG ING menerima baik penyampaian dari Saksi SILVESTER SURYANTO tersebut.
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui oleh karena PHOA TJONG ING menerima ajakan dari SILVESTER SURYANTO, dimana Saksi SILVESTER SURYANTO mau membeli tanah dan rumah untuk PHOA TJONG ING, maka kemudian antara Saksi SILVESTER SURYANTO dan YOHANES ABUN (Tergugat II) bersepakat melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan rumah semi permanen milik YOHANES ABUN (Tergugat II) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa) dengan harga Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), dan disepakati yang membuat dan mengurus surat jual beli adalah YOHANES ABUN (Tergugat II), karena YOHANES ABUN (Tergugat II) yang mengetahui nama-nama orang yang akan menjadi Saksi dalam Jual Beli tersebut;
- Bahwa benar setelah Saksi SILVESTER SURYANTO dan YOHANES ABUN (Tergugat II) menyepakati harga jual beli tersebut, maka selanjutnya YOHANES ABUN (Tergugat II) pulang untuk mengetik Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa).
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui dan melihat langsung, bahwa beberapa hari kemudian YOHANES ABUN (Tergugat

Hal.43 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



II) datang menemui Saksi SILVESTER SURYANTO lagi dan membawa Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) yang sudah diketik;

- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO ada memanggil Kakak Saksi atas nama PHOA TJONG ING untuk tanda tangan Surat Jual Beli Tanah yang dibawah oleh YOHANES ABUN (Tergugat II), dan Saksi SILVESTER SURYANTO juga memanggil adik Saksi atas nama CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA untuk sama-sama menyaksikan penyerahan uang untuk pembelian tanah sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) kepada YOHANES ABUN;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO melihat langsung dan juga mendengar langsung pada saat YOHANES ABUN (Tergugat II) membaca Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO melihat langsung, setelah Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut dibaca, maka Saksi SILVESTER SURYANTO menyerahkan uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), kepada YOHANES ABUN (Tergugat II) ;
- Bahwa benar uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) yang diserahkan / diberikan kepada YOHANES ABUN (Tergugat II) adalah uang milik pribadinya Saksi SILVESTER SURYANTO;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO melihat langsung, setelah uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) diterima oleh YOHANES ABUN (Tergugat II), maka selanjutnya YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Tergugat II) menghitung uang tersebut, dan setelah dihitung YOHANES ABUN (Tergugat II) menyatakan bahwa uang benar jumlahnya Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah);
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO melihat langsung setelah uangnya diterima oleh YOHANES ABUN (Tergugat II), maka selanjutnya adalah penandatanganan Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa), dan yang Saksi melihat langsung yang menandatangani Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa)

Hal.44 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



yang pertama adalah YOHANES ABUN (Tergugat II) selaku Penjual Tanah, dan yang kedua adalah PHOA TJONG ING selaku Pembeli Tanah;

- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui setelah Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut ditanda tangani, maka Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut disimpan oleh Saksi SILVESTER SURYANTO untuk kemudian menyuruh Sopir Saksi atas nama NANI untuk pergi antar Surat Jual Beli ke Saksi-saksi yang namanya ada dalam Surat Jual Beli untuk ditanda tangan, dan YOHANES ABUN (Tergugat II) siap membantu terkait penandatanganan Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut kepada saksi-saksi yang namanya ada dalam Surat Jual Beli tersebut;
- Bahwa benar ketika Yang Mulia Majelis Hakim memperlihatkan Alat Bukti Surat bertanda P - 1 kepada Saksi SILVESTER SURYANTO di depan persidangan, Saksi SILVESTER SURYANTO membenarkan bahwa inilah Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) yang dimaksudkan, dan benar Saksi melihat langsung pada saat YOHANES ABUN (Tergugat II) tanda tangan dalam Surat Jual Beli tersebut, dan juga melihat langsung pada saat PHOA TJONG ING tanda tangan Surat Jual Beli tersebut, dan Saksi SILVESTER SURYANTO juga membenarkan isi yang terdapat dalam Alat Bukti Surat bertanda P – 1 tersebut.
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui, yang dibeli pada saat itu adalah tanah beserta bangunan rumah semi permanen yang berada di atas tanah tersebut (i.c. tanah obyek sengketa), dan benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui rumah semi permanen tersebut sekarang sudah tidak ada karena sudah dibongkar oleh PHOA TJONG ING sendiri, pada tahun 2002 atau tahun 2003, tahun pastinya Saksi SILVESTER SURYANTO sudah lupa;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui pada saat pembongkaran rumah tersebut tidak ada yang keberatan, termasuk YOHANES ABUN (Tergugat II) sendiri tidak keberatan;

Hal.45 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



2) CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA dibawa sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengenal dengan orang yang bernama FRANSISKUS CHERLI JOSAPHAT (Penggugat), dan benar antara Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA dengan FRANSISKUS SHERLI JOSAPHAT (Penggugat) tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA tidak mengenal dengan orang yang bernama AGUSTINUS AKEM alias AKEM AGUSTINUS (Tergugat I);
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengenal dengan orang yang bernama YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Tergugat II), namun tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui antara FRANSISKUS CHERLI JOSAPHAT (Penggugat) dengan YOHANES ABUN (Tergugat II) dan AGUSTINUS AKEM (Tergugat I) ada masalah / sengketa tanah;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui letak tanah yang disengketakan antara FRANSISKUS CHERLI JOSAPHAT (Penggugat) dengan YOHANES ABUN (Tergugat II) dan AGUSTINUS AKEM (Tergugat I) terletak di Kaper (Kampung Baru), Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan yaitu :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi;
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng – Labuan Bajo;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan dahulu Thomas Emor;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Setapak;

Hal.46 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui ukuran tanah obyek yang disengketakan adalah lebar (Utara – selatan) = \pm 12 meter dan Panjangnya (Timur – Barat) adalah \pm 50 meter;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui orang yang bernama PHOA TJONG ING, dan benar PHOA TJONG ING adalah kakak kandung dari Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA juga mengenal orang yang bernama SILVESTER SURYANTO, dan SILVESTER SURYANTO adalah juga kakak kandung dari Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA pernah melihat dan mendengar langsung pada saat YOHANES ABUN (Tergugat II) datang ke rumah Kakak Kandung Saksi atas nama SILVESTER SURYANTO untuk menawarkan barangkali Kakak Kandung Saksi atas nama SILVESTER SURYANTO berminat untuk membeli tanah dan bangunan rumah semi permanen milik YOHANES ABUN (Tergugat II) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa).
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui setelah adanya penawaran dari YOHANES ABUN (Tergugat II), maka Kakak Kandung Saksi atas nama SILVESTER SURYANTO menyetujui untuk membeli tanah dan bangunan rumah milik dari YOHANES ABUN (Tergugat II) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa).
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui, Kakak Kandung Saksi atas nama SILVESTER SURYANTO membeli tanah dan bangunan rumah dari YOHANES ABUN (Tergugat II) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT

Hal.47 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



(i.c. tanah obyek sengketa) adalah untuk diberikan kepada kakak Kandung Saksi atas nama PHOA TJONG ING yang belum memiliki rumah pada saat itu;

- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui dan melihat langsung, pada saat YOHANES ABUN (Tergugat II) datang ke rumah Kakak Kandung Saksi atas nama SILVESTER SURYANTO dan Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA juga melihat langsung pada saat YOHANES ABUN (Tergugat II) datang membawa Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) yang sudah diketik;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA datang ke rumahnya Kakak Kandung Saksi atas nama SILVESTER SURYANTO karena dipanggil oleh Kakak Kandung Saksi atas nama SILVESTER SURYANTO untuk sama-sama menyaksikan penyerahan uang kepada YOHANES ABUN (Tergugat II) dan penadatanan Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa), antara Kakak Kandung Saksi atas nama PHOA TJONG ING dengan orang yang bernama YOHANES ABUN (Tergugat II) selaku pemilik tanah dan rumah;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA melihat langsung dan juga mendengar langsung pada saat YOHANES ABUN (Tergugat II) membaca Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut dihadapan Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA, SILVESTER SURYANTO dan PHOA TJONG ING;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA melihat langsung, setelah Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut dibaca, Kakak Kandung Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA atas nama SILVESTER SURYANTO menyerahkan uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), kepada YOHANES ABUN (Tergugat II);
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA melihat langsung, setelah uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) diterima oleh YOHANES ABUN (Tergugat II), maka selanjutnya YOHANES ABUN (Tergugat II) menghitung uang tersebut, dan setelah

Hal.48 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



dihitung YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Tergugat II) menyatakan bahwa benar jumlahnya adalah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah);

- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) yang diserahkan kepada YOHANES ABUN (Tergugat II) adalah uang dari SILVESTER SURYANTO;
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA melihat secara langsung setelah uangnya diterima oleh YOHANES ABUN (Tergugat II), maka selanjutnya adalah penandatanganan Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa), dan benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA melihat secara langsung yang menandatangani Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) yang pertama adalah YOHANES ABUN (Tergugat II) selaku Penjual, dan selanjutnya yang kedua adalah PHOA TJONG ING sebagai Pihak Pembeli tanah;--
- Bahwa benar CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui setelah Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut ditanda tangani oleh YOHANES ABUN (Tergugat II) dan PHOA TJONG ING, maka Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA kemudian kembali / pulang ke rumahnya yang bersebelahan dengan rumah SILVESTER SURYANTO;
- Bahwa benar ketika Yang Mulia Majelis Hakim memperlihatkan Alat Bukti Surat bertanda P - 1 kepada Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA di depan persidangan, Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA membenarkan bahwa inilah Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) yang ditanda tangani oleh YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Tergugat II) dan yang ditandatangani oleh kakak Kandung Saksi atas nama PHOA TJONG ING .
- Bahwa benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui, yang dibeli pada saat itu adalah tanah beserta bangunan rumah semi permanen yang berada di atas tanah tersebut, dan benar Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA mengetahui rumah semi

Hal.49 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permanen tersebut sekarang sudah tidak ada karena sudah dibongkar oleh PHOA TJONG ING sendiri, pada tahun 2002, tahun pastinya Saksi sudah lupa;

- Bahwa benar Saksi mengetahui pada saat pembongkaran rumah tersebut tidak ada yang keberatan, termasuk YOHANES ABUN (Tergugat II) sendiri tidak keberatan;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang diperoleh dari Alat Bukti Surat bertanda P - 1 dan keterangan dari Saksi VINSENSIUS CITAP, dan Saksi DONATUS NAMBUR (Saksi yang diajukan oleh Penggugat), Saksi HIRONIMUS JADI, dan Saksi THOMAS EMOR (Saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II), serta Saksi yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV atas nama Saksi KRISTOFORUS GERE, dan keterangan dari Saksi SILVESTER SURYANTO, dan Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA dalam Putusan Perkara Nomor : 13 / Pdt. G / 2021 / PN. Lbj, tanggal 20 Desember 2021 dalam perkara antara : FRANSISKUS CHERLI JJOSAPAT sebagai Penggugat, lawan : AGUSTINUS AKEM Alias AKEM AGUSTINUS, dk. Sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (**vide bukti surat bertanda P.10**), telah dapat dibuktikan secara sah dan meyakinkan bahwa benar telah terjadi Jual Beli atas tanah obyek sengketa beserta bangunan rumah semi permanen antara PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) selaku Pembeli Tanah dengan YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) selaku Penjual Tanah, dan benar setelah adanya transaksi jual beli tanah dan bangunan rumah semi permanen tersebut maka YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) pindah dari tempat tersebut (tanah obyek sengketa dalam perkara ini), dan setelah YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) pindah, maka rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa yang juga sudah dibeli oleh PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) juga langsung dibongkar oleh PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) pada bulan Desember tahun 2002, dan terkait pembongkaran rumah tersebut tidak pernah dilarang dan/atau dicegat oleh YOHANES

Hal.50 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II).

Bahwa kalau transaksi jual beli tanah dan bangunan rumah semi permanen antara PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) selaku Pembeli Tanah dan YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) selaku Penjual Tanah belum lunas sebagaimana yang didalilkan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada Jawaban Dalam Pokok Perkara dan Duplik, maka menurut hukum tentunya YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) belum mau menandatangani Surat Jual Beli (Alat Bukti Surat bertanda P - 1), dan tentunya YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) tidak pindah dari Lokasi tanah obyek sengketa, dan juga pasti mengajukan keberatan terkait pembongkaran rumah semi permanen oleh PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III), **namun faktanya** adalah YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) tidak pernah mengajukan keberatan terkait pembongkaran rumah, dan dalam persidangan perkara ini Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat mengajukan bukti baik berupa saksi maupun surat berupa Kwitansi pembayaran Uang Panjar dan bukti Kesepakatan baru untuk membuat surat perjanjian Jual Beli setelah PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) melunasi harga penjualan tanah tersebut paling lambat 1 (satu) bulan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara dan dalam Dupliknya.--

Bahwa dalil Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II **menurut hemat Kami juga tidak konsisten**, sebab dalam perkara ini Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan besarnya uang panjar adalah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) sementara dalam Putusan Perkara Nomor : 13 / Pdt. G / 2021 / PN. Lbj, tanggal 20 Desember 2021 (vide alat bukti surat bertanda P – 10) mendalilkan uang panjar sebesar Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah). Terkait uang panjar Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) atau uang panjar Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah), Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat

Hal.51 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikannya, baik melalui keterangan Saksi maupun melalui bukti surat.

Bahwa didepan persidangan dan dibawah sumpah Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI menerangkan bahwa keduanya mengetahui pembayaran uang untuk pembelian tanah obyek sengketa dalam perkara ini belum lunas hanya karena diberitahu oleh YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) kepada Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI pada tahun 2017. Namun Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI tidak bisa menerangkan berapa jumlah uang pembelian tanah yang sudah dibayar oleh PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).

Bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam persidangan juga tidak dapat membuktikan secara hukum berupa putusan pidana atau bukti dari laboratorium kriminologi / Laboratorium Forensik yang dapat membuktikan bahwa tanda tangan yang ada dalam alat bukti surat bertanda P - 1 bukan tanda tangannya YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) dan bukan tanda tangan dari para saksi (**vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1974 K / PDT / 2001, tanggal 29 September 2003 yang kaidah hukumnya adalah "Peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum. Jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan bahwa tanda tangan dipalsukan"**).

Bandingkan pula dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 475 K / SIP / 1970, tanggal 3 Juni 1970, yang kaidah hukumnya adalah sebagai berikut : **"Jual-beli, menurut hukum adat, sudah terjadi sejak perjanjian jual-beli tersebut diikuti dengan pencicilannya. Dengan demikian, jual-beli antara Penggugat dan Tergugat I adalag sah, sedangkan jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah"**.

5. Bahwa Dalam Jawaban Pokok Perkara, Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui bahwa benar pada tahun 2002 antara

Hal.52 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

Pembanding II semula Tergugat II (YOHANES ABUN) dengan PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) pernah bersepakat melakukan transaksi jual beli tanah. Demikian juga dengan jawaban dari Tergugat III dan Tergugat IV, yang mengakui adanya transaksi jual beli antara Pembanding I semula Tergugat II (YOHANES ABUN) dengan PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III). Pengakuan dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Tergugat III dan Turut Terbanding II semula Tergugat IV tersebut juga bersesuaian dengan keterangan dari Saksi VINSENSIUS CITAP, dan Saksi DONATUS NAMBUR (Saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat), Saksi HIRONIMUS JADI, dan Saksi THOMAS EMOR (Saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II), serta Saksi yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan II semula Tergugat III dan Tergugat IV atas nama Saksi KRISTOFORUS GERE, juga bersesuaian pula dengan keterangan dari Saksi SILVESTER SURYANTO, dan Saksi CHANDRA SANTOSO PANJAYA dalam Putusan Perkara Nomor : 13 / Pdt. G / 2021 / PN. Lbj, tanggal 20 Desember 2021 dalam perkara antara : FRANSISKUS CHERLI JJOSAPAT sebagai Penggugat, lawan : AGUSTINUS AKEM Alias AKEM AGUSTINUS, dk. Sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (**vide bukti surat bertanda P.10**).

Bahwa menurut hemat Terbanding semula Penggugat, pengakuan dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Tergugat III dan Turut Terbanding II semula Tergugat IV tersebut secara hukum merupakan alat bukti yang sempurna dan sangat menentukan berdasarkan Pasal 1925 KUHPerdara, yang menegaskan :

“Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim, memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang melakukannya, baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu”.

6. Bahwa sebaliknya dari alat bukti Surat yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II yang diberi tanda TI – II. 1 s/d Alat Bukti Surat TI – II. 17 tidak ada satu pun alat bukti surat yang menunjukkan bahwa PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) belum membayar

Hal.53 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lunas pembelian tanah dan bangunan rumah semi permanen (i.c. tanah obyek sengketa), dan juga tidak ada satupun alat bukti surat tersebut yang dapat menunjukkan bahwa YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) baru mendapat uang panjar sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dari PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III).

Justrus dari alat bukti surat bertanda TI-TII-4 juga telah diperoleh fakta hukum bahwa benar PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) telah membeli tanah obyek sengketa dari YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II), dan benar PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) telah membayar lunas uang pembelian tanah sejumlah Rp 16.000.000 (enam belas juta rupiah), dan benar uang sejumlah Rp 16.000.000 (enam belas juta rupiah) telah diterima oleh YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II).

Bahwa demikian pun dari Alat Bukti berupa keterangan 2 (dua) orang Saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II masing-masing atas nama Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI dalam perkara ini tidak ada satu pun keterangan dari Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI yang menerangkan bahwa Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI melihat langsung pada saat PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) tidak membayar lunas atau pada saat PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) membayar dan / atau menyerahkan uang kepada YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II), **pengetahuan dari Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI terkait PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) belum membayar lunas, kepada YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) hanya berdasarkan ceritera dari YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) pada tahun 2017 pada saat YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) hendak menjual tanah obyek sengketa dalam perkara ini kepada Pembanding I semula Tergugat I. Sehingga menurut hemat kami pengetahuan Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI terkait belum bayar lunas bukan**

Hal.54 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

karena melihat sendiri pada waktu penyerahan uang, tetapi hanya berdasarkan ceritera dari YOHANES ABUN / Pembanding II semula Tergugat II (Testimonium de audito) yang tidak didukung oleh alat bukti surat berupa kwitansi pembayaran panjar sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah), atau surat kesepakatan pembayaran uang panjar.

Bahwa dari keterangan Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI, justru diperoleh fakta hukum bahwa Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI juga pernah mendengar dan mengetahui bahwa YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) telah menjual tanah miliknya yang terletak di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat (i.c. tanah obyek sengketa) kepada orang bernama PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) atau yang biasa disebut dengan Baba POLUS atau Baba KETIAK, dan Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI juga mengetahui dan melihat secara langsung yang membongkar rumah semi permanen yang berada di atas tanah obyek sengketa pada tahun 2002 adalah PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) atau Baba POLUS atau Baba KETIAK bersama sopirnya dan orang-orang suruhan dari PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III), dan pada saat rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa tersebut dibongkar oleh PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) atau Baba POLUS atau Baba KETIAK bersama sopirnya dan orang-orang suruhan dari PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) pada tahun 2002, YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) menurut Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI tidak berkeberatan / melarang dan tidak pernah mempersoalkannya.

Bahwa kalau PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) alias Baba POLUS alias Baba KETIAK benar sesuai dengan dalil Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II yang mendalilkan bahwa PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) belum membayar lunas terhadap pembelian tanah dan rumah semi permanen (i.c. tanah obyek sengketa), maka tentunya ketika PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) alias Baba POLUS alias Baba KETIAK membongkar rumah semi

Hal.55 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

permanen milik YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II) yang berada di atas tanah obyek sengketa pasti YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) mengajukan keberatan dan pasti melarang PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) atau Baba POLUS atau Baba KETIAK untuk tidak melakukan pembongkaran rumah semi permanen tersebut sampai dilakukan pelunasan pembayaran seluruh harga jual tanah dan bangunan.

Bahwa dari keterangan Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI juga telah diperoleh fakta hukum bahwa YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES (Pembanding II semula Tergugat II) pindah dari tanah obyek sengketa, setelah Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI mengetahui kalau tanah obyek sengketa sudah di jual kepada PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) atau Baba POLUS atau Baba KETIAK.

Bahwa berdasarkan pada apa yang Terbanding semula Penggugat utarakan di atas, maka Terbanding semula Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini di Tingkat Banding untuk tidak mempertimbangkan dan/atau menolak keberatan-keberatan dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada point / angka 1 halaman 6 sampai point / angka 12 halaman 14 pada Memori Banding, karena keberatan-keberatan tersebut tidak berdasarkan fakta-fakta hukum dan juga tidak berdasarkan hukum.

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Terbanding semula Penggugat mohon dengan hormat agar sudikiranya Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak pernyataan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 23 / Pdt. G / 2022 / PN. LBJ, tanggal 09 Maret 2023, dan

Hal.56 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Banding tersebut, Kuasa Hukum Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV juga mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 12 Mei 2023 Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan II berdasarkan relaas Penyerahan Memori Banding Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj tanggal 2 Mei 2023, adapun Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa menurut hemat kami selaku kuasa hukum dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV, Diktum Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo beserta pertimbangan hukum dari Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 23/Pdt.G/ 2017 / PN. LBJ sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan sudah sangat jeli dalam melihat, mencermati, menilai dan / atau telah mempertimbangkan semua fakta-fakta hukum yang terungkap dalam memeriksa materi perkara perdata ini serta telah mempertimbangkan dengan sangat cermat semua fakta-fakta hukum yang diperoleh dari Alat Bukti Surat, Alat Bukti berupa Keterangan Saksi-saksi, baik Saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat maupun Saksi yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dan Saksi yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV serta fakta-fakta hukum yang diperoleh dari Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) sesuai dengan hukum.
2. Bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV menolak dengan sangat tegas seluruh dalil dari Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dalam Memori Bandingnya, karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam perkara ini,

Hal.57 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

sehingga sangat berlasan menurut hukum seluruh dalil dari Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dalam memori banding untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV dalam Kontra Memori Banding ini.

3. Bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV secara tegas menyatakan hal-hal sebagai berikut :

- a) Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat pada point 1 (satu) dan point 2 (dua) posita gugatan, karena tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar tanah milik **FRANSISKUS CHERLI JOSAPAT** (Terbanding semula Penggugat) yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan **CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA** (Turut Terbanding I semula Tergugat IV) pada tanggal 26 Nopember 2020, dengan harga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagaimana yang disebutkan dalam : kwitansi penyerahan uang dari **FRANSISKUS CHERLI JOSAPAT** (Terbanding semula Penggugat) kepada **CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA** (Turut Terbanding II semula Tergugat IV) tanggal 26 November 2020 (*vide alat bukti surat bertanda T. III & IV – 4 yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV, Jo. Alat bukti surat bertanda P – 4 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat*), Surat Jual Beli Tanah tertanggal 26 November 2020 (*vide alat bukti surat bertanda T. III & IV – 3 yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV, Jo. Alat bukti surat bertanda P – 3 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat*) dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 2020 yang telah diketahui oleh Kepala Desa Golo Bilas dengan Nomor : Pem. 593/GB/64/I/2021 tanggal 11 Januari 2021, dan juga telah pula diketahui pula oleh Camat Komodo dengan Nomor : Pem. 593/21/I/2021, tanggal 11 Januari 2021 (*vide alat bukti surat bertanda T. III & IV – 5 yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan*

Hal.58 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



Tergugat IV, Jo. Alat bukti surat bertanda P – 5 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat).

- b) Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat pada point 3 (tiga) posita gugatan, karena benar tanah obyek sengketa dalam perkara a quo yang dijual oleh Turut Terbanding II semula Tergugat IV kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding II semula Tergugat IV peroleh berdasarkan hibah dari Kakak Kandung Turut Terbanding II semula Tergugat IV atas nama PHOA TJONG ING yang dalam perkara ini sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat III. Hibah tersebut sesuai dengan Surat Keterangan Hibah tertanggal 15 Juni 2012, dan benar Surat Keterangan Hibah tersebut Turut Tyerbanding II semula Tergugat IV sudah menyerahkannya kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 November 2020 setelah penandatanganan Surat Jual Beli atas tanah (i.c. tanah obyek sengketa) ***(vide alat bukti surat bertanda T. III & IV – 2 yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV, Jo. Alat bukti surat bertanda P – 2 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat).***

- c) Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat pada point 4 (empat), point 5 (lima), point 6 (enam), point 9 (sembilan) dan point 10 (sepuluh) posita gugatan, karena benar tanah obyek sengketa yang berukuran Panjang ± 50 meter x Lebar ± 12 meter = (\pm) 600 M2 (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi.
- Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng - Labuan Bajo.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan (Dahulu Thomas Emor)
- Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak.

yang terletak di Kaper (Kampung Baru), Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, asal mulanya adalah tanah milik dari Pembanding II semula Tergugat II (YOHANES ABUN alias ABUN YOANES) yang dibeli oleh Turut Terbanding I semula

Hal.59 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Tergugat III (PHOA TJONG ING) pada tanggal 18 November 2002 dengan harga Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), dan jual beli tersebut benar tidak hanya pembelian atas sebidang tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tetapi juga membeli 1 (satu) unit rumah semi permanen (lantai semen, atap sink dan dinding papan) yang berukuran panjang 8 meter dan lebar 12 meter, yang berada di atas tanah tersebut sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tertanggal 18 Nopember 2002. ***(vide alat bukti surat bertanda T. III & IV – 1 yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV, Jo. Alat bukti surat bertanda P – 1 yang diajukan oleh Terbanding Penggugat).***

- d) Bahwa benar Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tertanggal 18 Nopember 2002, Turut Terbanding I semula Tergugat III sudah menyerahkannya kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 15 Juni 2012, dan selanjutnya Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tertanggal 18 Nopember 2002 tersebut oleh Turut Terbanding II semula Tergugat IV sudah menyerahkan aslinya kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 November 2020.
- e) Bahwa benar Turut Terbanding I semula Tergugat III sudah membayar lunas uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) kepada Pembanding II semula Tergugat II, dan benar penyerahan uang tersebut dilakukan di rumah milik SILVESTER SURYANTO dan benar yang menyerahkan uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) tersebut kepada Pembanding II semula Tergugat II adalah adik Kandung dari Turut Terbanding I semula Tergugat III atas nama SILVESTER SURYANTO.
- f) Bahwa benar setelah Pembanding II semula Tergugat II menerima uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) pada tanggal 18 Nopember 2022 dari adik Kandung Turut Terbanding I semula Tergugat II atas nama SILVESTER SURYANTO, selanjutnya Pembanding II semula Tergugat II menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah

Hal.60 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tertanggal 18 Nopember 2002, dan setelah Pembanding II semula Tergugat II tanda tangan lalu dilanjutkan dengan tanda tangan dari Turut Terbanding I semula Tergugat III.

- g) Bahwa benar sebelum penyerahan uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) oleh adik Kandung dari Turut Terbanding I semula Tergugat III atas nama SILVESTER SURYANTO kepada Pembanding II semula Tergugat II, dan sebelum dilakukan tanda tangan oleh Pembanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Tergugat III di dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen, terlebih dahulu Pembanding II semula Tergugat II membaca Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tersebut.
- h) Bahwa benar yang membuat / mengetik Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tertanggal 18 Nopember 2002 adalah Pembanding II semula Tergugat II dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tertanggal 18 Nopember 2002 dibuat/diketik di atas kertas segel Rp 6000 tahun 2000
- i) Bahwa benar setelah Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen ditanda tangan oleh Pembanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Tergugat III, maka selanjutnya Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tertanggal 18 Nopember 2002 tersebut dibawah oleh Pembanding II semula Tergugat II kepada Saksi-saksi yang tertera namanya dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tertanggal 18 Nopember 2002 untuk ditanda tangan oleh Saksi-saksi, hal ini dikarenakan Pembanding II semula Tergugat II lah yang mengenal orang-orang (saksi-saksi) tersebut
- j) Bahwa benar setelah Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen sudah ditanda tangan semua oleh saksi-saksi yang namanya tertera dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen, maka

Hal.61 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



kemudian Pembanding II semula Tergugat II menyerahkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen yang sudah ditandatangani tersebut kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III.

- k) Bahwa benar 1 (satu) unit rumah semi permanen (lantai semen, atap sink dan dinding papan) yang berukuran panjang 8 meter dan lebar 12 meter, yang berada di atas tanah obyek sengketa sudah dibongkar oleh Turut Terbanding I semula Tergugat III pada bulan Desember tahun 2002, dan pada saat rumah tersebut dibongkar oleh Turut Terbanding I semula Tergugat III bersama-sama dengan orang-orang suruhannya Turut Terbanding I semula Tergugat III tidak ada satu orang pun yang melarang termasuk Pembanding II semula Tergugat II .
- l) Bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV merasa sangat kaget ketika Terbanding semula Penggugat menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini dijual kembali oleh Pembanding II semula Tergugat II kepada Pembanding I semula Tergugat I pada bulan Agustus tahun 2017, dan juga merasa sangat kaget ketika Terbanding semula Penggugat menyampaikan bahwa Pembanding II semula Tergugat II sudah mensertifikatkan tanah obyek sengketa. Perbuatan dari Pembanding II semula Tergugat II tersebut menurut hemat Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum, sebab sejak tanggal 18 Nopember 2002 Pembanding II semula Tergugat II sudah tidak memiliki hak lagi atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, karena pada tanggal 18 Nopember 2002 tersebut tanah obyek sengketa dalam perkara ini sudah dijual kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III oleh Pembanding II semula Tergugat II, dan Pembanding II semula Tergugat II sudah menerima uang hasil dari penjualan tanah tersebut (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah).
4. Bahwa dalil sebagaimana yang diutarakan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV di atas bersesuaian dengan keterangan dari Saksi SILVESTER SURYANTO dalam Putusan Perkara

Hal.62 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 13/Pdt.G/2021/PN. Lbj, tanggal 20 Desember 2021 dalam perkara antara : FRANSISKUS CHERLI JOSAPAT sebagai Penggugat, lawan : AGUSTINUS AKEM Alias AKEM AGUSTINUS, dk. Sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (**vide bukti surat bertanda P.10 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat**), yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengenal dengan orang yang bernama YOHANES ABUN alias ABUN YOANES (Tergugat II) namun tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui dan mengenal orang yang bernama PHOA TJONG ING, dan benar PHOA TJONG ING adalah kakak kandung dari Saksi SILVESTER SURYANTO;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO pernah melihat dan mendengar langsung pada saat YOHANES ABUN datang ke rumah Saksi SILVESTER SURYANTO pada sekitar bulan Nopember tahun 2002 untuk menawarkan barangkali Saksi SILVESTER SURYANTO berminat untuk membeli tanah dan bangunan rumah milik YOHANES ABUN yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai, NTT (i.c. tanah obyek sengketa).
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui setelah adanya penawaran dari YOHANES ABUN, maka Saksi SILVESTER SURYANTO bersama-sama dengan Sopirnya atas nama NANI yang juga berasal dari Kampung Kaper (kebetulan rumah dari Sopir atas nama NANI tersebut berdekatan dengan tanah obyek sengketa dalam perkara ini) datang melihat tanah dan rumah milik YOHANES ABUN yang mau dijual tersebut;-
- Bahwa benar setelah Saksi SILVESTER SURYANTO melihat tanah dan bangunan rumah tersebut, maka kemudian Saksi SILVESTER SURYANTO menyampaikan kepada kakaknya yang bernama PHOA TJONG ING, bahwa Saksi SILVESTER SURYANTO akan membeli tanah dan rumah yang terletak di Kaper untuk diberikan kepada Kakaknya atas

Hal.63 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



nama PHOA TJONG ING, dan PHOA TJONG ING menerima baik penyampaian dari Saksi SILVESTER SURYANTO tersebut.

- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui oleh karena PHOA TJONG ING menerima ajakan dari SILVESTER SURYANTO, dimana Saksi SILVESTER SURYANTO mau membeli tanah dan rumah untuk PHOA TJONG ING, maka kemudian antara Saksi SILVESTER SURYANTO dan YOHANES ABUN bersepakat melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan rumah semi permanen milik YOHANES ABUN yang terletak di RT. : 012 RW/Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa) dengan harga Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), dan disepakati yang membuat dan mengurus surat jual beli adalah YOHANES ABUN, karena YOHANES ABUN yang mengetahui nama-nama orang yang akan menjadi Saksi dalam Jual Beli tersebut. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi;

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng – Labuan Bajo;

Selatan : berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan dahulu
Thomas Emor;

Barat : berbatasan dengan Jalan Setapak;

Dengan ukuran adalah lebar (Utara – selatan) = ± 12 meter dan Panjangnya (Timur – Barat) adalah ± 50 meter;

- Bahwa benar setelah Saksi SILVESTER SURYANTO dan YOHANES ABUN menyepakati harga jual beli tersebut, maka selanjutnya YOHANES ABUN pulang untuk mengetik Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa).
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui dan melihat langsung, bahwa beberapa hari kemudian YOHANES ABUN datang menemui Saksi SILVESTER SURYANTO lagi dan membawa Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) yang sudah diketik;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO ada memanggil Kakak Saksi atas nama PHOA TJONG ING untuk tanda tangan Surat Jual Beli Tanah yang dibawah oleh YOHANES ABUN, dan Saksi SILVESTER SURYANTO

Hal.64 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga memanggil adik Saksi atas nama CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA untuk sama-sama menyaksikan penyerahan uang untuk pembelian tanah sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) kepada YOHANES ABUN;

- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO melihat langsung dan juga mendengar langsung pada saat YOHANES ABUN membaca Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO melihat langsung, setelah Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut dibaca, maka Saksi SILVESTER SURYANTO menyerahkan uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), kepada YOHANES ABUN;
- Bahwa benar uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) yang diserahkan / diberikan kepada YOHANES ABUN adalah uang milik pribadinya Saksi SILVESTER SURYANTO;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO melihat langsung, setelah uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) diterima oleh YOHANES ABUN, maka selanjutnya YOHANES ABUN alias ABUN YOHANES menghitung uang tersebut, dan setelah dihitung YOHANES ABUN menyatakan bahwa uang benar jumlahnya Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah);
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO melihat langsung setelah uangnya diterima oleh YOHANES ABUN, maka selanjutnya adalah penandatanganan Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa), dan yang Saksi melihat langsung yang menandatangani Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) yang pertama adalah YOHANES ABUN selaku Penjual Tanah, dan yang kedua adalah PHOA TJONG ING selaku Pembeli Tanah;
- Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui setelah Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut ditanda tangani, maka Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut disimpan oleh Saksi SILVESTER SURYANTO untuk kemudian menyuruh Sopir Saksi atas nama NANI untuk pergi antar Surat Jual Beli ke Saksi-saksi yang namanya ada dalam Surat Jual Beli untuk ditanda tangan, dan YOHANES

Hal.65 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



ABUN siap membantu terkait penandatanganan Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tersebut kepada saksi-saksi yang namanya ada dalam Surat Jual Beli tersebut;

- Bahwa benar ketika Yang Mulia Majelis Hakim memperlihatkan Alat Bukti Surat bertanda P - 1 kepada Saksi SILVESTER SURYANTO di depan persidangan, Saksi SILVESTER SURYANTO membenarkan bahwa inilah Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa) yang dimaksudkan, dan benar Saksi melihat langsung pada saat YOHANES ABUN tanda tangan dalam Surat Jual Beli tersebut, dan juga melihat langsung pada saat PHOA TJONG ING tanda tangan Surat Jual Beli tersebut, dan Saksi SILVESTER SURYANTO juga membenarkan isi yang terdapat dalam Alat Bukti Surat bertanda P – 1 tersebut.
 - Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui, yang dibeli pada saat itu adalah tanah beserta bangunan rumah semi permanen yang berada di atas tanah tersebut (i.c. tanah obyek sengketa), dan benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui rumah semi permanen tersebut sekarang sudah tidak ada karena sudah dibongkar oleh PHOA TJONG ING sendiri, pada tahun 2002 atau tahun 2003, tahun pastinya Saksi SILVESTER SURYANTO sudah lupa;
 - Bahwa benar Saksi SILVESTER SURYANTO mengetahui pada saat pembongkaran rumah tersebut tidak ada yang keberatan, termasuk YOHANES ABUN sendiri tidak keberatan;
5. Bahwa dalil-dalil sebagaimana yang disampaikan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV diatas, juga dapat dibuktikan melalui alat bukti berupa keterangan Saksi-Saksi baik yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dalam perkara ini, Saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, serta keterangan Saksi yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara ini. Bahwa adapun keterangan dari Saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat masing-masing atas nama : Saksi VINSENSIUS CITAP, dan Saksi DONATUS NAMBUR, yang bersesuaian pula dengan keterangan dari Saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula

Hal.66 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini, masing-masing atas nama : Saksi HIRONIMUS JADI, dan Saksi THOMAS EMOR, serta Saksi yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV atas nama Saksi KRISTOFORUS GERE yang dibawah sumpah masing-masing memberikan keterangan sebagai berikut :

e) Saksi **VINSENSIUS CITAP** (Saksi yang diajukan oleh Penggugat), dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi mengenal Penggugat (Terbanding), dan benar antara Saksi dengan Penggugat (Terbanding) tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa benar Saksi tidak mengenal dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I (Pembanding I);
- Bahwa benar Saksi mengenal Tergugat II (Pembanding II), dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Tergugat II (Pembanding II);
- Bahwa benar Saksi mengenal dengan Tergugat III (Turut Terbanding I), dan benar tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan.--
- Bahwa benar Saksi mengenal dengan CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Tergugat IV/Turut Terbanding II), dan benar tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan.
- Bahwa benar Saksi mengetahui pekerjaan dari Tergugat II (Pembanding II) adalah PNS di Dinas P dan K Kecamatan Komodo, dan Saksi mengetahui bahwa Tergugat II (Pembanding II) pernah tinggal di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat tepatnya di atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa benar Saksi mengetahui antara Penggugat (Terbanding) dengan Para Tergugat (Paran Pembanding dan Para Turut Terbanding) ada masalah tanah;
- Bahwa benar Saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan antara Penggugat (Terbanding) dengan Para Tergugat (Para Pembanding dan para Turut Terbanding) terletak di Kaper (Kampung

Hal.67 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

Baru), Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;

- Bahwa benar Saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan yaitu :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi;

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng – Labuan Bajo;

Selatan : berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan dahulu

Thomas Emor;-

Barat : berbatasan dengan Jalan Setapak;

- **Bahwa benar Saksi mengetahui Jalan Setapak yang berada disebelah barat tanah obyek sengketa dalam perkara ini sudah ada sejak pembagian tanah di Kaper (Kampung Baru) pada tahun 1996**

- Bahwa benar Saksi mengetahui ukuran tanah obyek yang disengketakan adalah lebar (Utara – selatan) = ± 12 meter dan Panjangnya (Timur – Barat) adalah ± 50 meter;

- **Bahwa benar Saksi mengetahui batas-batas dan ukuran tanah obyek sengketa, karena Saksi lah yang menjadi Ketua Panitia Pembagian Tanah di Kaper (Kampung Baru) termasuk tanah obyek sengketa pada tahun 1996;**

- **Bahwa benar Saksi menjadi Ketua Panitia Pembagi Tanah atas penunjukan dari Tua Golo / Tua Adat Kampung Kaper;**

- Bahwa benar Saksi mengenal dengan orang yang bernama PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I), dan Saksi mengetahui nama lain dari PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) adalah Baba POLUS atau biasa juga disebut Baba KETIAK karena sering memakai baju ketiak;

- Bahwa benar Saksi mengetahui CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Tergugat IV/Turut Terbanding II) adalah adik kandung dari PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) ;

- **Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa benar YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dahulu ada memiliki tanah dan bangunan rumah semi permanen yang terletak di RT. : 012 RW /**

Hal.68 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini), dan disitulah YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) tinggal menetap.

- Bahwa benar Saksi mengetahui tanah dan bangunan rumah milik YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) sudah dijual kepada PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) ;
- Bahwa benar Saksi mengetahui adanya jual beli tanah dan bangunan rumah semi permanen yang berada di atas tanah tersebut (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) antara YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) selaku Penjual dengan PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding II) selaku Pembeli, karena Saksi ikut menandatangani Surat Jual Beli Tanah (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) tersebut (Bukti Surat P.1).
- Bahwa benar Saksi menandatangani Surat Jual Beli tanah dan bangunan rumah milik dari YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dengan PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) dilakukan di rumahnya YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) yang terletak di RT. : 012 RW / Dusun 03, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) ;
- Bahwa benar Saksi mengetahui yang menyerahkan kepada Saksi Surat Jual Beli Tanah (ic. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) antara YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dengan PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) adalah orang yang bernama NANI yang adalah Sopirnya SILVESTER SURYANTO;
- Bahwa benar Saksi mengetahui SILVESTER SURYANTO adalah adik kandung dari PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) ;

Hal.69 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

Disclaimer

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



- Bahwa benar sebelum Saksi menandatangani Surat Jual Beli Tanah dan Rumah antara YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dengan PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I), terlebih dahulu Saksi menanyakan kepada YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) apakah benar tanah dan rumah ini (tanah dan rumah milik Yohanes Abun / Tergugat II/Pembanding II) benar dijual kepada PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) dan apakah uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) tersebut sudah diserahkan oleh PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I), dan Saksi mendengar langsung jawaban dari YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) bahwa benar tanah dan rumah ini (i.e. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) telah dijual kepada PHOA TJONG ING (Tergugat III/Pembanding II), dan benar uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) tersebut sudah dibayar lunas oleh PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) dan sudah diterima oleh YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II);
- Bahwa benar setelah Saksi mendengar langsung penyampaian dari YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding) bahwa benar tanah dan rumah miliknya sudah dijual kepada PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) dan benar telah terima uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dari PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I), maka kemudian Saksi menandatangani Surat Jual Beli (Bukti Surat P -1) di rumahnya YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dan dihadapan YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II);
- Bahwa benar Saksi melihat langsung dalam Surat Jual Beli Tanah (Bukti Surat P - 1) sudah ada tanda tangan dari YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) selaku Penjual dan juga sudah ada tanda tangan dari PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) selaku Pembeli, yang lainnya belum tanda tangan;

Hal.70 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi menandatangani dokumen jual beli di rumahnya YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) pada saat itu lebih dari satu kali;
- Bahwa benar ketika Yang Mulia Majelis Hakim memperlihatkan Alat Bukti Surat bertanda P - 1 kepada Saksi di depan persidangan, Saksi membenarkan bahwa inilah Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah Semi Permanen (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) yang ditanda tangani oleh Saksi di rumahnya YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dan di hadapan YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II), dan benar isinya seperti yang ada dalam Surat Jual Beli tersebut ;
- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) sudah tidak tinggal lagi di atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, dan Saksi mengetahui YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) sudah pindah dari tanah obyek sengketa dalam perkara ini setelah penandatanganan Surat Jual Beli Tanah dan Rumah Semi Permanen pada akhir tahun 2002;
- Bahwa benar Saksi mengetahui Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah Semi Permanen (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) antara YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dengan PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) sudah ditandatangani semua oleh Saksi-saksi, dan Saksi mengetahui karena setelah satu minggu ditanda tangani oleh Saksi kopian Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah Semi Permanen (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) diserahkan sendiri oleh YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) kepada Saksi dalam kondisi semua orang / saksi sudah tanda tangan;
- f) Saksi DONATUS NAMBUR (Saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding) dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

Hal.71 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi tidak mengenal dan tidak ada hubungan keluarga, serta tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat/Terbanding;
- Bahwa benar Saksi tidak mengenal dan tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat I / Pembanding I
- Bahwa benar Saksi mengenal dengan Tergugat II/Pembanding II, namun Saksi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II/Pembanding II;
- Bahwa benar Saksi mengenal dengan Tergugat III/Turut Terbanding I, dan benar tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa benar Saksi mengenal dengan Tergugat IV/Turut Terbanding II, dan benar tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan
- Bahwa benar Saksi mengenal dengan Tergugat II/Pembanding II sejak tahun 2001 karena pernah sama-sama tinggal di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, jarak rumah tinggal Saksi dengan Tergugat II/Pembanding II jaraknya ± 25 meter ;-
- Bahwa benar Saksi mengetahui pekerjaan dari Tergugat II/Pembanding II adalah Pegawai Negeri Sipil;
- Bahwa benar Saksi mengetahui dahulu Tergugat II/Pembanding II ada memiliki tanah dan rumah di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Ba
- Bahwa benar Saksi mengetahui batas-batas tanah milik Tergugat II/Pembanding II di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang saksi ketahui adalah :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi;
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng – Labuan Bajo;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan dahulu Thomas Emor;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Setapak;
- Bahwa benar Saksi mengetahui ukuran tanah dari Tergugat II/Pembanding II adalah panjang ± 50 meter (timur – barat) dan lebarnya ± 12 meter (utara – selatan);

Hal.72 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

Disclaimer

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

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



- Bahwa benar Saksi mengetahui ukuran tanah obyek sengketa dalam perkara ini, karena Saksi juga mendapat tanah disekitar tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasarkan pembagian dari Ketua Panitia Pembagi Tanah atas nama VINSENSIUS CITAP pada tahun 1996 dan ukurannya adalah sama yaitu panjang 50 meter x lebar 12 meter;
- Bahwa benar Saksi mengetahui, sejak pembagian tanah pada tahun 1996, Gang atau Jalan Setapak yang berada disebelah barat dari tanah obyek sengketa dalam perkara ini sudah ada pada waktu pembagian, namun pada saat itu masih gang tanah;
- Bahwa benar Saksi mengetahui tanahnya Tergugat II/Pembanding II peroleh dari orang yang bernama TADEUS;
- Bahwa benar Saksi mengetahui di atas tanah yang ukurannya panjang ± 50 meter dan lebar ± 12 meter tersebut, Tergugat II/Pembanding II ada membangun rumah semi permanen yang ukurannya adalah panjang adalah ± 8 meter dan lebarnya adalah ± 6 meter, dan juga ada dapurnya;--
- Bahwa benar Saksi mengetahui rumah semi permanen milik Tergugat II/Pembanding II tersebut atapnya singk, lantai semen, dan dinding setengah tembok;
- Bahwa benar Saksi mengetahui sekarang Tergugat II/Pembanding II sudah tidak tinggal di Kampung Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, karena Tergugat II/Pembanding II sudah pindah sejak akhir tahun 2002 dari Kaper, dan Saksi tidak tahu Tergugat II/Pembanding II sekarang tinggal dimana;
- Bahwa benar Saksi mengetahui pada saat Tergugat II/Pembanding II pindah, rumahnya belum dibongkar;
- Bahwa benar Saksi mengetahui setelah Tergugat II/Pembanding II pindah dari lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka rumah milik Tergugat II/Pembanding II pada sekitar bulan Desember 2002 kemudian di bongkar oleh Saksi bersama-sama dengan orang yang namanya NANI dan teman-temannya Om Nani yang bantu,

Hal.73 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama Tergugat III/Turut Terbanding I dan Nona (istri dari PHOA TJONG ING);

- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa sebelum rumah dibongkar, terlebih dahulu orang yang bernama NANI, PHOA TJONG ING dan Nona (Istri dari PHOA TJONG ING) datang ke rumah Saksi yang juga berada di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat untuk meminta bantuan Saksi untuk sama-sama membongkar rumah dari Tergugat II/Pembanding II yang di Kaper (yang berada di atas tanah obyek sengketa);
- Bahwa benar Saksi ada menanyakan mengapa rumahnya Tergugat II/Pembanding II di bongkar, dan benar Saksi mengetahui dan mendengar langsung jawaban dari NANI dan PHOA TJONG ING bahwa tanah dan rumahnya YOHANES ABUN (Tergugat II/ Pembanding II) sudah dibeli oleh PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I);
- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa atas permintaan dari NANI, PHOA TJONG ING dan NONA (Istrinya Baba KETIAK) selanjutnya rumah milik YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) jadi di bongkar;
- Bahwa benar pada saat rumahnya YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) di bongkar oleh Saksi DONATUS NAMBUR, NANI, PHOA TJONG ING, NONA (Istri dari Baba KETIAK), dan beberapa orang temannya NANI, dan YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) juga ada di tempat tersebut (di tanah obyek sengketa dalam perkara ini);
- Bahwa benar Saksi mengetahui dan melihat pada saat pembongkaran rumah tersebut oleh Saksi, NANI, PHOA TJONG ING, NONA (Istri dari Baba KETIAK), dan beberapa orang temannya NANI tidak ada keberatan atau larangan dari YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II);
- Bahwa benar Saksi mengetahui dan melihat YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) datang ke lokasi pembongkaran rumah pada saat itu, karena masih ada barang-barangnya

Hal.74 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) yang masih ada dalam rumah tersebut;

- Bahwa benar Saksi juga menanyakan langsung kepada YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) terkait apakah benar tanah dan rumahnya sudah dijual kepada PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I), dan jawaban dari YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) pada saat itu adalah bahwa benar tanah dan rumahnya sudah dijual kepada PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I);
- Bahwa benar Saksi mengetahui, bahwa sebahagian material rumah yang sudah dibongkar tersebut di bawah ke rumahnya NANI dan sebahagiannya masih menumpuk di atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah mendengar ada persoalan terkait pembongkaran rumah milik YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) oleh PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) ;

g) Saksi THOMAS EMOR (Saksi yang diajukan Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II) dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat (terbanding) dan Para Tergugat (Para Pembanding dan Para Turut Terbanding) ada persoalan tanah yang terletak di Kaper, Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa benar Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Saksi THOMAS EMOR sendiri.
 - Barat : berbatasan dengan tanah Siprianus Nggaur.
 - Utara : berbatasan dengan tanah Hiro Jadi.
 - Timur : berbatasan dengan Jalan raya.

Hal.75 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi mengetahui Tanah obyek sengketa dalam perkara ini dahulunya adalah milik Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) diperoleh jual beli dengan Stanislaus Guntur.
- **Bahwa benar Saksi mengetahui sekitar Tahun 2001 Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) jual tanah obyek sengketa dalam perkara ini dengan PHOA TJONG ING (tergugat III/Turut Terbanding I).**
- **Bahwa benar Saksi mengetahui adanya Surat Jual beli tanah dengan rumah antara YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dengan PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I).**
- **Bahwa benar Saksi mengetahui ada orang yang bongkar rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini atas suruhan dari PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) yang namanya Maun dan satu orang lagi saksi lupa namanya.**
- Bahwa benar Saksi mengetahui diatas tanah sengketa dahulu ada 4 Pohon Kelapa dan Pohon Mangga
- Bahwa benar Saksi mengetahui sekarang di tanah sengketa sudah dibuatkan Fundasi keliling dan Pohon-pohon sudah ditebang dan Saksi juga ikut.
- Bahwa benar Saksi mengetahui yang buat fundasi Baba Agus Akem.
- Bahwa benar Saksi mengetahui Tanah milik Saksi sudah di jual.
- Bahwa benar Saksi mengetahui Tahun 2001 sampai dengan 2016 tidak ada jalan setapak dibagian barat.
- **Bahwa benar Saksi pernah tanda tangan disurat jual beli tanah (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) antara Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) dengan PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) .**
- **Bahwa benar Saksi mengetahui yang bawa surat jual beli tanah dan rumah kepada Saksi adalah anak buah PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I).**
- Bahwa benar Saksi mengetahui Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) pernah cerita ke Saksi bahwa jual beli dengan Baba

Hal.76 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) belum lunas.

- Bahwa benar Saksi kenal Tadeus Dadus orang kaper.
- **Bahwa benar Saksi mengetahui Yohanes Abun tinggal di kaper sampai tahun 2001 saja.**
- **Bahwa benar Saksi mengetahui Jual beli tanah (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) antara Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) dengan PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) Tahun 2001 dan Saksi tau saat Saksi tanda tangan surat jual beli antara YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I).**
- Bahwa benar Saksi tidak bisa baca.
- Bahwa benar Saksi mengetahui Jual beli Yohanes Abun dengan stanis Guntur tahun 2000.
- **Bahwa benar Saksi mengetahui Baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) sudah beli tanah sengketa tapi tidak pernah ke lokasi.**
- **Bahwa benar Saksi mengetahui Vincent Citap selaku Ketua Panitia pembagi tanah, termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara ini.**
- Bahwa benar Saksi mengetahui Kertas jual beli antara YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) yang Saksi tanda tangani itu ada segel warna diatasnya.
- **Bahwa benar Saksi pernah tanya ke YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) pada Tahun 2015, kenapa tanahnya dijual lagi dan Yohanes Abun jawab ini resiko saya / tanggung jawab saya. -**
- **Bahwa benar Saksi mengakui ada tanda tangan dari Saksi di Surat Jual Beli antara Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I).--**

Hal.77 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

Disclaimer

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



- Bahwa benar Saksi mengetahui Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) saat Saksi tanda tangan dalam surat jual beli itu sudah tanda tangan, Vincent Citap juga sudah tanda tangan.
- Bahwa benar Saksi mengetahui Yohanes Abun ada mengajukan permohonan sertifikat Tahun 2015 dan Saksi juga diundang oleh BPN.-
- Bahwa benar Saksi tidak pernah tanda tangan surat hibah.

h) Saksi HIRONIMUS JADI (Saksi yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II) dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi mengetahui antara Penggugat (Terbanding) dan Para Tergugat (Para Pembanding dan Para Turut Terbanding) ada persoalan tanah yang terletak di Kaper, Desa Golo Bilas, kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.
- Bahwa benar Saksi mengetahui nama Saksi dalam surat jual beli ada pada no 5 .
- **Bahwa benar Saksi mengetahui yang bawa surat jual beli tanah dan rumah antara YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dengan Baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) ke Saksi adalah anak buah dari Baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I).**
- Bahwa benar Saksi mengetahui Vincent Citap pernah bawa surat hibah ke saya pada tahun 2021 tetapi tidak dibacakan dan saya juga tidak bacakan suratnya.
- **Bahwa benar Saksi mengetahui adanya pembongkaran rumah milik Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) oleh anak buah baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I).**
- Bahwa benar Saksi mengetahui dan pernah lihat baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) datang ke tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
- **Bahwa benar Saksi mengetahui dan melihat baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) ke tanah sengketa**

Hal.78 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



dalam perkara ini, pada saat pembongkaran rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa.

- Bahwa benar Saksi mengetahui jual beli tanah sengketa antara YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) dengan baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) belum lunas karena diceritera oleh YOHANES ABUN pada tahun 2017.
- Bahwa benar Saksi mengetahui, YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) menceritakan kepada Saksi terkait belum dibayar lunas oleh Baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) baru pada tahun 2017 pada saat tanah sengketa dijual ke Agustinus Akem (Tergugat I/Pembanding I) oleh Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) ;
- Bahwa benar Saksi mengetahui dan melihat YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) tidak keberatan saat rumahnya di bongkar oleh Baba Polus / PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I).
- Bahwa benar Saksi pernah tanda tangan surat jual beli antara Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) dengan Baba Polus / Phoa Tjong Ing (Tergugat III/Turut Terbanding I) yang dihantar oleh anak buahnya baba Polus / Phoa Tjong Ing (Tergugat III/Turut Terbanding I) ;
- Bahwa benar Saksi mengetahui Baba Polus / Phoa Tjong Ing (Tergugat III Turut Terbanding I) sering juga disebut baba Keteak.
- Bahwa benar Saksi mengetahui didalam surat jual beli tanah dan rumah antara Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) dengan Baba Polus / Phoa Tjong Ing (Tergugat III/Turut Terbanding I), pada saat Saksi tanda tangan saat itu Vincent Citap dan Tu'a Golo Kaper sudah tanda tangan.
- Bahwa benar Saksi mengetahui Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II) juga sudah tanda tangan dalam surat jual beli tersebut.
- Bahwa benar Saksi mengetahui tanda tangan dalam surat jual beli tanah dan rumah dinomor urut 5 pada tahun 2002.

Hal.79 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



- Bahwa benar Saksi mengetahui Yang bongkar rumah milik Yohanes Abun di atas tanah obyek sengketa adalah istrinya Baba Polus / Phoa Tjong Ing (Tergugat III/Turut Terbanding I).
 - Bahwa benar Saksi mengetahui Yang hadir di BPN pada saat pengurusan Sertifikat oleh Yohanes Abun adalah adik dari **Stefanus Jurung / Tu'a Golo Kaper, Stefanus Jurung selaku Tua Golo Kaper tidak hadir.**
 - Bahwa benar Saksi mengetahui Vincent Citap tidak hadir saat di BPN pada saat pengurusan Sertifikat oleh Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II).
- i) Saksi KRISTOFORUS GERE (Saksi yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV) dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :
- - Bahwa benar Saksi tidak kenal dengan Agustinus Akem (Tergugat I/Pembanding I).
 - Bahwa benar Saksi kenal Yohanes Abun (Tergugat II/Pembanding II).-
 - Bahwa benar Saksi kenal dengan Phoa Tjong Ing (Tergugat III/Turut Terbanding I) ;
 - Bahwa benar Saksi kenal dengan Chandra Santoso Sanjaya Poa (Tergugat IV/Turut Terbanding II) ;
 - Bahwa benar Saksi tidak kenal dengan Penggugat (Terbanding).
 - Bahwa benar Saksi mengetahui antara Pengkuat (Terbanding) dengan Para Tergugat (Para Pembanding dan Para Turut Terbanding) ada persoalan tanah yang dekat dengan tanahnya Saksi.
 - Bahwa benar Saksi mengetahui tanah yang menjadi masalah adalah tanah kering yang terletak di Kaper, Desa Golo Bilas, kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.
 - Bahwa benar Saksi mengetahui batas – batas tanah obyek sengketa, yaitu : bagian selatan batas dengan Tomas Emor, bagian utara batas dengan Hironimus Jadi, bagian Barat batas dengan gang, dan bagian timur batas dengan jalan raya.

Hal.80 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah Saksi terletak dibelakang gang atau bagian barat dari Gang, dan Gang tersebut berada dibagian barat dari tanah sengketa.
- Bahwa benar Saksi memperoleh tanah pada tahun 1995 didahului bersih seluruh lokasi dan tahun 1996 lokasi tersebut dibagi – bagikan dan gang dibagian barat tanah sengketa sudah ada sejak pembagian pada tahun 1996.
- Bahwa benar Saksi peroleh tanah dari ketua panitia atas nama Vincent Citap dan Damas Bongkok selaku panitia pembagi tanah.-
- Bahwa benar Saksi mengetahui tanah sengketa dahulunya sepengetahuan Saksi adalah tanah milik dari Tadeus dadu.
- Bahwa benar Saksi mengetahui tanah obyek sengketa dalam perkara ini tanah milik Chandra Santoso Sanjaya Poa (Tergugat IV/Turut Terbanding II) dan atau tanah milik dari Baba Keteak / Phoa Tjong Ing (Tergugat III/Turut Terbanding I).
- Bahwa benar Saksi mengetahui tanah obyek sengketa adalah tanah milik Chandra Santoso Sanjaya Poa (Tergugat IV/Turut Terbanding II) dan atau tanah milik dari Baba Keteak / Phoa Tjong Ing (Tergugat III/Turut Terbanding I) karena diceritakan oleh pekerja dari Chandra Santoso Sanjaya Poa (Tergugat IV/Turut Terbanding II) dan atau tanah milik dari Baba Keteak / Phoa Tjong Ing (Tergugat III/Turut Terbanding I) atas nama Andreas Bala.
- Bahwa benar Saksi ke tanah milik Saksi pada tahun 2010 karena ada penggalan WC di atas tanah milik Saksi.
- Bahwa benar Saksi mengetahui dan mendengar sendiri penyampaian dari Andreas Bala bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Chandra Santoso Sanjaya Poa (Tergugat IV/Turut Terbanding II) dan atau tanah milik dari Baba Keteak / Phoa Tjong Ing (Tergugat III/Turut Terbanding I) saat Saksi ada penggalan WC tahun 2010.

Hal.81 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi mengetahui jumlah anggota penerima tanah tahun 1996 sebanyak 64 orang dan Saksi mendapat bagian pada nomor urut kapling 58.
- Bahwa benar Saksi pindah di tanah milik Saksi dan tinggal menetap mulai dari tahun 2010.
- Bahwa benar Saksi mengetahui Tanah Thomas Emor, batas bagian baratnya batas dengan gang.
- Bahwa benar Saksi mengetahui sejak pembagian Tahun 1996 sudah ada patok bentuk gang yang berada dibagian barat dari tanah obyek sengketa.
- Bahwa benar Saksi mengetahui hanya Satu kali pembagian untuk satu kompleks.
- Bahwa benar Saksi mengetahui pada saat pembagian tahun 1996, Saksi hadir langsung dilokasi pembagian.-
- Bahwa benar Saksi mengetahui sejak tahun 1996 Tidak ada persoalan gang yang berada disebelah barat dari tanah obyek sengketa dalam perkara ini dari dahulu.
- Bahwa benar Saksi mengetahui ditanah sengketa dahulu ada pohon kelapa dan manga.
- Bahwa benar Saksi mengetahui ditanah sengketa sudah diuruk dan dibuatkan tembok penahan.
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui adanya pengukuran oleh BPN atas tanah obyek sengketa.-
- Bahwa benar Saksi mengetahui Pak Andreas Bala adalah sopir dari Chandra Santoso Sanjaya Poa (Tergugat IV/Turut Terbanding II), dan cukup lama menjaga tanah sengketa atas suruhan Chandra Santoso Sanjaya Poa (Tergugat IV/Turut Terbanding II).
- Bahwa benar Saksi mengetahui Gang bagian barat tanah sengketa sudah dipatok saat pembagian pada tahun 1996.
- Bahwa benar Saksi mengetahui Andreas Bala hanya sekali-kali lihat tanah sengketa karena rumah miliknya jaraknya dengan tanah sengketa kurang lebih 500 meter.

Hal.82 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

Disclaimer

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



- Bahwa benar Saksi mulai dari pembagian tahun 1996 sampai dengan tahun 2010 Saksi KRISTOFORUS GERE juga sering ke tanah Saksi.

6. Bahwa mencermati keterangan dari Saksi yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, yaitu Saksi THOMAS EMOR dan Saksi HIRONIMUS JADI, diperoleh fakta hukum bahwa Saksi THOMAS EMOR dan HIRONIMUS JADI mengetahui adanya panjar pembayaran uang pembelian tanah dari PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) hanya berdasarkan ceritera dari YOHANES ABUN pada tahun 2017, saat YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) menjual tanah obyek sengketa kepada Pembanding I semula Tergugat I, **lagi pula Saksi THOMAS EMOR dan HIRONIMUS JADI tidak dapat menjelaskan berapa uang panjar yang diberikan oleh PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) kepada YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II)**
7. Bahwa dari keterangan Saksi THOMAS EMOR dan HIRONIMUS JADI diperoleh fakta hukum bahwa benar setelah penandatanganan surat jual beli dan setelah adanya pemberitahuan dari YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II) bahwa tanah obyek sengketa telah dijual kepada PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I), maka PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) dan anak buahnya langsung membongkar rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa, dan pada saat pembongkaran rumah tersebut oleh PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) tidak ada larangan atau keberatan dari YOHANES ABUN. Fakta hukum ini membuktikan bahwa setelah penandatanganan surat jual beli langsung dilakukan penyerahan tanah dan rumah (levering) kepada PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) oleh YOHANES ABUN (Tergugat II/Pembanding II), bukti hukumnya adalah adanya pembongkaran rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa setelah terjadinya penandatanganan surat jual beli, dan pada saat pembongkaran rumah tersebut oleh PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I) tidak ada larangan atau keberatan dari YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II).

Hal.83 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II juga tidak terdapat bukti yang dapat membuktikan bahwa PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III) baru membayar uang sejumlah Rp 4.000.000,0 (empat juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding I dan Pembanding I semula Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami utarakan di atas, telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa benar pada tanggal 18 Nopember 2002 ada transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini antara **YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II)** selaku Penjual dengan **PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III)** selaku Pembeli, dan benar tanah yang dijual (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara ini) berukuran Panjang \pm 50 meter x Lebar \pm 12 meter = (\pm) 600 M2 (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi.
- Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng - Labuan Bajo.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan (Dahulu Thomas Emor).
- Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak.

yang terletak di Kaper (Kampung Baru), Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, dengan harga Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), dan jual beli tersebut benar tidak hanya pembelian atas sebidang tanah (i.c. tanah obyek sengketa) tetapi juga membeli 1 (satu) unit rumah semi permanen (lantai semen, atap sink dan dinding papan) yang berukuran panjang 8 meter dan lebar 12 meter, yang berada di atas tanah tersebut sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan Dan Sebuah Rumah Semi Permanen tertanggal 18 Nopember 2002. **(vide alat bukti surat bertanda T. III & IV – 1 yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV, Jo. Alat bukti surat bertanda P – 1 yang diajukan oleh Terbanding Penggugat)**

Hal.84 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

2. Bahwa benar uang sejumlah Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) sudah diterima oleh **YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II)**
3. Bahwa benar batas bagian barat dari tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah Gang, hal ini sesuai dengan fakta yang diperoleh pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini.
4. Bahwa benar di atas tanah obyek sengketa dahulu ada bangunan rumah semi permanen milik **YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II)** yang juga sudah dibeli oleh **PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III)** dan benar rumah tersebut sudah dibongkar oleh **PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III)**, dan benar benar pada saat pembongkaran **YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II)** ada dan melihat secara langsung namun tidak melakukan larangan atau keberatan oleh **YOHANES ABUN**;
5. Bahwa benar setelah penandatanganan surat jual beli langsung dilakukan penyerahan tanah dan rumah (levering) kepada **PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III)** oleh **YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II)**, bukti hukumnya adalah adanya pembongkaran rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa setelah terjadinya penandatanganan surat jual beli, dan pada saat pembongkaran rumah tersebut oleh **PHOA TJONG ING (Tergugat III/Turut Terbanding I)** tidak ada larangan atau keberatan dari **YOHANES ABUN (Pembanding II semula Tergugat II)**.
6. Bahwa benar adanya hibah atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini dari **PHOA TJONG ING (Turut Terbanding I semula Tergugat III)** selaku Pemberi Hibah, kepada **CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Turut Terbanding II semula Tergugat IV)** selaku Penerima Hibah;
7. Bahwa benar adanya jual beli atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini oleh **CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Turut Terbanding II semula Tergugat IV)** selaku Penjual kepada **FRANSISKUS CHERLI JOSAPAT (Terbanding semula Penggugat)** selaku Pembeli.

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Tergugat IV mohon dengan hormat agar sudikiranya Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara

Hal.85 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

perdata ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak pernyataan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN.Lbj, tanggal 09 Maret 2022, dan
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj tanggal 5 April 2023 kepada Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj tanggal 28 Maret 2023, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III dan Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 27 Maret 2023 untuk diberi kesempatan masing-masing selama 14 (empat belas hari) terhitung setelah tanggal pemberitahuan sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, surat-surat yang berkaitan dengan perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 23/Pdt/G/2022/PN Rtg tanggal 9 Maret 2023 yang dimohonkan banding, telah pula mempelajari dengan seksama Memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan II dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Turut Terbanding II dan III semula Tergugat III dan

Hal.86 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

IV, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya: Gugatan kabur (obscur libel) karena salah menarik pihak (error in persona) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya dan telah memberikan putusan dalam eksepsi yaitu menolak eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih sebagai pertimbangan dalam putusan dalam eksepsi tersebut, oleh karenanya eksepsi Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I beralasan hukum untuk dinyatakan untuk ditolak seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa berdasarkan turunan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 23/Pdt/G/2022/PN Rtg tanggal 9 Maret 2023 Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutuskan perkara tersebut dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
2. Menyatakan jual beli tanah (i.c. tanah obyek sengketa) dan rumah semi permanen antara PHOA TJONG ING (Tergugat III) dengan YOHANES ABUN alias ABUN YOANES (Tergugat II) pada tanggal 18 Nopember 2002 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
3. Menyatakan hibah tanah (i.c. tanah obyek sengketa dalam perkara a quo) oleh PHOA TJONG ING (Tergugat III) kepada CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Tergugat IV) pada tanggal 15 Juni 2012 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Tergugat IV) atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo pada tanggal 26 November 2020 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 26 November 2020 dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 11 Desember 2020 yang telah

Hal.87 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

diketahui oleh Kepala Desa Golo Bilas dengan Nomor:Pem.593/GB/64/II/2021 tanggal 11 Januari 2021, dan juga telah diketahui pula oleh Camat Komodo dengan Nomor:Pem.593/21/II/2021, tanggal 11 Januari 2021 berikut dokumen-dokumen lain terkait jual beli Tanah Obyek Sengketa dalam perkara a quo antara Penggugat dan CHANDRA SANTOSO PANJAYA POA (Tergugat IV) adalah sah dan mengikat secara hukum.

6. Menyatakan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo yang terletak di Kaper (Kampung Baru), Desa Golo Bilas, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT dengan batas-batas dan ukuran / luas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Hironimus Jadi.
- Timur: Berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng - Labuan Bajo.
- Selatan: Berbatasan dengan tanah Eduardus Sianayan (Dahulu Thomas Emor)
- Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak.

Ukuran / luas : Lebar ± 12 meter x Panjang ± 50 meter = ± 600 M2 (enam ratus meter persegi) Adalah sah tanah Hak Milik Penggugat.

7. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang mensertifikatkan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dan perbuatan Tergugat II yang menjual kembali tanah obyek sengketa dalam perkara a quo milik Penggugat kepada Tergugat I yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat I, dan perbuatan Tergugat I yang membuat pagar dan menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama atau bersekutu adalah Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad) .
8. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01181 dengan nama pemiliknya adalah AGUSTINUS AKEM alias AKEM AGUSTINUS (Tergugat I) untuk tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad) .
9. Menyatakan Jual Beli tanah obyek sengketa dalam perkara a quo oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.
10. Menyatakan semua dokumen dari Tergugat I dan Tergugat II termasuk Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 58/2017, tanggal 25 Agustus 2017 yang berhubungan dengan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.

Hal.88 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

11. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 01181 dengan nama pemiliknya adalah AGUSTINUS AKEM alias AKEM AGUSTINUS (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo.
12. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar pagar seng yang berada di atas tanah obyek sengketa lalu menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti sedia kala, kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh Alat Negara atau Polisi.
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.743.900.00 (lima juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu sembilan ratus rupiah).

Menimbang, bahwa atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut Para Pembanding semula Tergugat I dan II dalam memori bandingnya menyatakan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bawa Para Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 23/Pdt.G/2022/PN.Lbj. tanggal 9 Maret 2023 yang telah Mengabulkan gugatan Penggugat/ Terbanding dalam perkara a quo.
2. Bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah lalai dan atau salah menerapkan hukum sebagaimana mestinya, yaitu hukum acara Perdata dan hukum Pembuktian,
3. Bahwa setelah majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak berperkara tidak ada satupun yang membuktikan dalil Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
4. Bahwa dari pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut diatas, telah melanggar hukum dan salah menerapkan hukum terhadap cara-cara mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara ini,
5. Bahwa Putusan majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang telah mengabulkan sebagian gugatan Penggugat/ Terbanding dalam pertimbangan hukumnya melanggar hukum dan salah menerapkan hukum terhadap cara-cara mengadili dan memutus perkara. Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam

Hal.89 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

hukum acara dan melanggar asas “*vormverzuim*”, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut harus dibatalkan ;

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo sudah terjebak pada kesimpulan yang salah terhadap bukti surat P-1, dan TI-II-4 serta keterangan saksi VINSENSIUS CITAP, saksi HYRONIMUS JADI, saksi THOMAS EMOR, dan saksi DONATUS NAMBUR. sebab bukti surat tersebut merupakan Akta dibawah tangan yang kebenarannya dapat dinilai apabila orang atau para pihak yang terdapat dalam bukti tersebut mengakuinya dan tidak membantahnya, faktanya Para Pihak i.c. Abun Yohanes/Tergugat II dan saksi Hyronimus Jadi dan saksi Thomas Emor membantah bukti P-1 tersebut. bukti mana bertentangan dan/atau tidak didukung dengan bukti yang lain. Oleh karenanya bukti tersebut tidak bisa dijadikan dasar atau alasan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk mengabulkan Gugatan Penggugat/Terbanding dalam perkara a quo;
7. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara ini tidak seimbang (*inparsial*) karena Pengadilan Negeri Labuan Bajo cenderung hanya menilai dan/atau merujuk pada dalil-dalil dan bukti-bukti dari Penggugat /Terbanding, mengabaikan dan / atau tanpa melihat, memperhatikan dan mempertimbangkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yang sekarang Para Pembanding dalam perkara a quo.
8. Bahwa dengan dikesampingkannya ketentuan-ketentuan hukum, maka tampak jelas pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam memberikan pertimbangan hukumnya merupakan persesuaian kehendak majelis sendiri (*meeting of mind*) yang dipaksa; selain pertimbangan hukumnya atas kehendak sendiri, majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam putusannya telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 903 K/Sip/ 1972 tanggal 10 Oktober 1974 yang menyebutkan: “*Putusan majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan harus dibatalkan*”. Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 313 K/Sip/1973 tanggal 29 april 1977 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.30 K/Pdt/1985 tanggal 09 Pebruari 1998 yang kaidah hukumnya berbunyi : “*Bahwa putusan Majelis Hakim yang dalam pertimbangan hukumnya tidak lengkap/tidak tepat dan*

Hal.90 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

berat sebelah perlu dibatalkan”, jo Yurisprudensi Mahkamah agung RI. No. 588 K/sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 yang kaidah hukumnya : “bahwa Majelis hakim dalam memutuskan perkara haruslah memeriksa, mengadili perkara secara keseluruhan termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) dan harus tepat dan terperinci”.

9. Bahwa Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri labuan Bajo hanya berdasarkan kesimpulan dari alasan-alasan gugatan Penggugat/Terbanding dan bukti-bukti Penggugat/Terbanding, tanpa mempelajari atau membaca secara menyeluruh berita acara sidang, dan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan perkara ini, hal tersebut dapat dilihat dengan jelas dalam pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam putusan perkara ini;
10. Bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Tergugat sekarang Para Pembanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No. 23/Pdt.G/2022/PN.Lbj. tanggal 9 Maret 2023, adalah Putusan yang keliru dalam penerapan hukum dan adanya pelanggaran-pelanggaran dalam “*due proses of law*” dalam putusan tersebut, yaitu Majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak memeriksa secara keseluruhan dan belum memberikan alasan-alasan hukum yang jelas (repel van het objective recht) serta belum mencukupkan alasan hukum yang sempurna sebagaimana yang ditentukan dalam hukum acara perdata yang berlaku;
11. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah salah dalam menerapkan hukum tentang ketentuan yang diterapkan dalam sengketa a quo yaitu Majelis Hakim menerapkan berdasarkan aspek Teoritik, suatu perjanjian adalah sah jika memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHPerdata. Bahwa terhadap penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut Para Terguga/Para Pembanding sangat keberatan, karena seharusnya peraturan yang diterapkan dalam sengketa ini adalah ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hukum Adat dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961. tentang Syarat-syarat sahnya Jual beli Tanah.
12. Menurut Peraturan Pemerintah No.10/1961; fakta bahwa Jual Beli tanah obyek sengketa baik antara Penggugat Fransiskus Cherli Josapat dengan

Hal.91 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Chandra Santoso Panjaya Poa maupun antara Tergugat II Yohanes Abun dengan Phoa Tjong Ing tidak dilakukan dihadapan PPAT. karena itu syahnya jual beli tanah ini harus ditentukan menurut cara kedua yaitu: Hukum Adat.

Menurut hukum Adat, untuk sahnya jual beli tanah ditentukan dua syarat yaitu : **Syarat Tunai** dan **Syarat Terang** .

- a. **Syarat Tunai** : Pihak Pembeli Tanah menyerahkan uangnya kepada pihak Penjual yang secara serentak diikuti pihak Penjual menyerahkan Tanah yang dijualnya tersebut kepada pembeli (**contante handeling**).
- b. **Syarat Terang** : pelaksanaan syarat pertama diatas dilakukan dihadapan saksi para Pejabat/Pamong Desa dan atau kepala Kampung/Kepala Desa.
- c. **Bilamana kedua syarat ini tidak dipenuhi, maka belum atau tidak terjadi jual beli tanah menurut hukum Adat.**

Bahwa ketentuan hukum Adat diatas, kemudian menjadi dasar /inti jual beli tanah dihadapan PPAT menurut pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961. (vide Putusan Mahkamah Agung RI. No. 3438 K/Pdt/1987. Tanggal 30 Juni 1989). -

Bahwa selain itu secara hukum bukti surat bertanda P-1 adalah surat jual beli dibawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sama dengan bukti autentik yaitu Sertipikat Nomor : 01181 tahun 2017 (bukti surat bertanda TI-II.1) atas nama Tergugat I dan Akte Jual Beli Jual Beli tanah obyek sengketa antara Abun Yohanes/Tergugat II dengan Akem Agustinus/Tergugat I Nomor: 58 Tahun 2017. (Bukti surat bertanda TI-II.3).

Bahwa secara hukum bukti P-1 tersebut patut dikesampingkan karena bukti tersebut tidak memenuhi syarat jual beli menurut hukum adat yang bersifat kontan dan Terng dimana surat Jual beli tersebut harus mengetahui kepala Desa atau Kepala Kampung.

13. Bahwa perbuatan Hukum Jual Beli Tanah obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Akta jual Beli Nomor : 58/2017 tanggal 25 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Carolina Desiani Djerubu, SH.,M.Kn. Sertifikat Hak Milik Nomor : 01181 tertanggal 04 – 08 – 2017, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku,

Hal.92 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

maka Tergugat I/Pembanding I dikualifikasikan sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik, sebagaimana yurisprudensi MA.RI. selaku Pembeli yang beritikad baik dan jujur, Penggugat harus mendapat perlindungan hukum;

- Yurisprudensi MARI No. 34K/Sip/1960 tanggal 3 Januari 1960 "orang yang telah membeli tanah dengan itikad baik harus dilindungi".
- Yurisprudensi MARI No. 821K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976 "Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 "Pembeli dengan etikad baik harus mendapat perlindungan hukum".

Berdasarkan alasan-alasan dan keberatan-keberatan sebagaimana diuraikan diatas, maka Para Tergugat sekarang Para Pembanding mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, cq. Majelis hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo* berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding Agustinus Akem alias Akem Agustinus, Dk. Tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 23/Pdt.G/2022/ PN.Lbj. tanggal 9 Maret 2023, tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding tersebut Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I dan II semula Tergugat III dan IV menyatakan pada pokoknya bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 23/Pdt.G/2022/ PN Lbj tanggal 9 Maret 2023, tersebut sudah tepat dan benar oleh karenanya menolak memori banding dari Para Pembading tersebut dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mendalilkan dalam

Hal.93 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya bahwa tanah obyek sengketa diperoleh berdasarkan jual beli antara Terbanding semula Penggugat dengan Turut Terbanding II semula Tergugat IV tertanggal 26 November 2020, Turut Terbanding II semula Tergugat IV memperoleh tanah obyek sengketa tersebut hibah dari Turut Terbanding I semula Tergugat III selaku kakak kandungnya tanggal 15 Juni 2012, Turut Terbanding I semula Tergugat III memperoleh tanah tersebut jual beli dari Pemanding II semula Tergugat II tanggal 18 November 2002 sesuai dengan bukti surat P-1,P-2,P-3, TIII.IV-1 ;

Menimbang, bahwa Pemanding II semula Tergugat II didalam dalil jawabannya mengakui pernah adanya kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa dengan Turut Terbanding I semula Tergugat III tanggal 18 Nopember 2002 dengan memberi panjar pembayaran sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) sedangkan kesepakatan saat itu harga tanah sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) akan tetapi sampai dengan awal tahun 2017 (selama 14 tahun) Turut Terbanding I semula Tergugat III belum melunasi kesepakatan jual beli tersebut tanpa informasi, sehingga surat jual beli tanah tersebut belum ditanda tangani oleh Pemanding II semula Tergugat II surat-surat tersebut Pemanding II semula Tergugat II simpan sampai dilunasi ternyata jual beli obyek tanah tersebut belum dilunasi sesuai dengan bukti surat T.II-4

Menimbang, berdasarkan dalil Para Pemanding semula Tergugat I dan II selanjutnya menyatakan karena tidak ada pelunasan dari Turut Tergugat I semula Tergugat III sedangkan Pemanding II semula Tergugat II membutuhkan dana untuk anaknya maka tanah obyek sengketa tersebut disertifikat pada tahun 2017 lalu dijual kepada Pemanding I semula Tergugat I dihadapan Notaris Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sesuai dengan bukti surat T.II-1,TI.II-3

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut dari bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding I dan II semula Tergugat III dan IV jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan yang diketahui oleh Kepala Desa beserta saksi-saksi sebagaimana dalam surat bukti P-1,P-3, TIII.IV-1, demikian juga hibah yang diperoleh Turut Terbanding II semula Tergugat IV dari Turut Tergugat I semula Tergugat III selaku kakak kandungnya tanggal 15 Juni 2012 sesuai dengan bukti surat P-2 ;

Hal.94 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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 bukti-bukti surat yang diajukan Para Pembanding semula Tergugat I dan II jual beli tersebut dilakukan dengan akta autentik dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) sesuai dengan bukti TI.II-3 ;

Menimbang, bahwa Pasal 1682 KUHPdata menyebutkan Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibaan itu tidak sah;

Menimbang, bahwa Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 menyebutkan setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat) Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 295 K/SIP/1973, tanggal 9 Desember 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 yang berisi, bahwa selama dalam penguasaan oleh Tergugat dalam waktu yang cukup lama, Penggugat berdiam diri maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa disamping itu juga berdasarkan Yurisprodensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 20 Maret 1982 jo Putusan Nomor 210 K/Sip/1955. Tanggal 10 Januari 1957, telah memberi pertimbangan antara lain pada pokoknya bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1682 KUHPdata hibah yang dilakukan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat III sebagaimana dalam bukti surat P-2 yang dilakukan dibawah tangan tanpa akte autentik, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat penghibahan tersebut tidak sah menurut hukum oleh karenanya jual beli terhadap obyek sengketa antara Terbanding semula Penggugat dengan Turut Terbanding II semula Tergugat IV sesuai dengan bukti surat P-3 dinyatakan tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa tentang jual beli antara Pembanding II semula Tergugat

Hal.95 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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

II dengan Turut Terbanding I semula Tergugat III sesuai dengan bukti surat P-1 yang dilakukan dibawah tangan tanpa diketahui oleh kepala desa dan camat yang bersangkutan, yang kemudian jual belinya batal karena tidak adanya pelunasan dari Turut Terbanding I semula Tergugat III, sehingga Pembanding II semula Tergugat II mensertifikat tanah a quo pada tahun 2017 dengan Sertikat Hak Milik Nomor 01181 tanggal 04 Agustus 2017 bukti TI.II-1 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban dari Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I menyatakan pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 01181 tanggal 04 Agustus 2017 dilakukan sesuai dengan prosedur, demikian juga dalil-dalil jawaban Pembanding II semula Tergugat II menyatakan selama dalam proses persertifikatan tidak ada yang berkeberatan termasuk Turut Terbanding I semula Tergugat III, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat berdasarkan hukum jual beli tanah a quo antara Pembanding II semula Tergugat II dengan Turut Terbanding I semula Tergugat III sesuai dengan bukti P-1, TIII.IV-1 tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 20 Maret 1982 jo Putusan Nomor 210 K/Sip/1955. Tanggal 10 Januari 1957, telah memberi pertimbangan antara lain pada pokoknya bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum, dalam perkara a quo Pembanding I semula Tergugat I telah melakukan jual beli tanah a quo dengan Pembanding II semula Tergugat II dihadapan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II selaku PPAT yang ditunjuk oleh Menteri Badan Pertanahan RI sesuai dengan akta jual beli Nomor 58/2017 tanggal 25 Agustus 2017, jual beli tersebut telah dibalik nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01181 tanggal 04 Agustus 2017 atas nama Pembanding I semula Tergugat I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dalam hal ini Pembanding I semula Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum sehingga jual beli tanah a quo antara Pembanding I semula Tergugat I dengan Pembanding II semula Tergugat II sah menurut hukum ;

Hal.96 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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 berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dalil-dalil gugatan baik posita maupun petitum tidak berdasar alasan yang sah menurut hukum maka dalil-dalil gugatan baik posita tersebut harus ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa tentang bukti-bukti lain yang tidak dipertimbangkan secara khusus namun dianggap telah menjadi pertimbangan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas gugatan Terbanding semula Penggugat beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya maka Putusan Pengadilan Negeri **Labuan Bajo Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Lbj tanggal 9 Maret 2023**, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dengan mengadili sendiri yang amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak seluruhnya maka Terbanding semula Penggugat ada pada pihak yang kalah, maka kepada Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor: 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009, Reglement Tat Regeling Van Hat Recchts Weten in de Gewesten Buiten Java and Madura Stb 1947/227/RBg/Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khusus pasal 199-205), serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri **Labuan Bajo Nomor : 23/Pdt.G/2022/ PN Lbj, tanggal 9 Maret 2023**, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Hal.97 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)



Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Kamis, tanggal 8 Juni 2023, yang terdiri dari Robert, S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, I Wayan Kawisada S.H.,M.Hum. dan Pujo Saksono, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Juni 2023, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh H. Muhamad Rusdin, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Ttd
I Wayan Kawisada S.H.,M.Hum

Ttd
Pujo Saksono, S.H.,M.H

Hakim Ketua,

Ttd
Robert, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti

Ttd
H. Muhamad Rusdin, S.H.

Perincian biaya:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Meterai | Rp. 10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp. 10.000,00 |
| 3. <u>Biaya Proses</u> | <u>Rp 130.000,00</u> |
| 4. Jumlah | Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

UNTUK TURUNAN RESMI
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

H. SUHAIRI Z, S.H., M.H.

Hal.98 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG



Hal.99 dari 96 hal. Putusan Nomor 85/PDT/2023/PT KPG

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)