



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR : 94/PDT/2015/PT.KPG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:-----

**MOHAMAD SULAIMAN**, jenis-kelamin Laki-laki, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat-tinggal di Komp. Wisma Mas - Blok B 3 / 15 – RT. 006 / RW. 010 – Kelurahan Cinangka – Kecamatan Sawangan – Kota Depok – Jawa Barat, sebagai Pembanding I semula Tergugat I ; -----

**RUDIN**, jenis-kelamin Laki-laki, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Lembaga Pemasarakatan Ende, tempat-tinggal di Perumahan Dinas Lembaga Pemasarakatan Ende di Jln. Sam Ratulangi no. 1 – Kelurahan Onekore – Kecamatan Ende Tengah – Kabupaten Ende, sebagai Pembanding II semula Tergugat II ; -----

**ARSYAD ABDUL WAHAB**, jenis-kelamin Laki-laki, agama Islam, pekerjaan PNS di Kantor Kelurahan Tetandara, tempat-tinggal di Jln. Adi Sucipto Gg. PU.UPBA – RT. 02 / RW. 01 – Kelurahan Tetandara – Kecamatan Ende Selatan – Kabupaten Ende, sebagai Pembanding III semula Tergugat III; -----

**YOSEPH LEBA, S.H.** jenis-kelamin Laki-laki, agama Katholik, pekerjaan PNS di Sat. Pol-PP Kab.Ende, tempat-tinggal di Jln. Adi Sucipto Gg. PU.UPBA – RT. 02 / RW. 01 – Kelurahan Tetandara – Kecamatan Ende Selatan – Kabupaten Ende, sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV ; -----

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## L A W A N :

**H. MUSA HASAN** jenis-kelamin Laki-laki, umur 67 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat-tinggal di Jln. Teuku Umar – Lingk. Paupanda Atas – RT. 001 / RW. 001 – Kelurahan Paupanda – Kecamatan Ende Selatan – Kabupaten Ende, dalam hal ini diwakili oleh Advokat PIUS B. TIMUGALE, S.H. dari Kantor Pengacara Pius B. Timogale, SH & Partners yang beralamat di Jln.Nangka – Ende, Kelurahan Kelimutu – Kecamatan Ende Tengah – Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende tanggal 25 Agustus 2014 di bawah nomor 29 / SK. KH / PDT / VIII / 2014 / PN. END, sebagai Terbanding semula Penggugat; -----

DAN

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI di Jakarta, c.q. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang, c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende di Ende**, sebagai Turut Terbanding semula TergugatV ; -----

----- **PENGADILAN TINGGI KUPANG** ;-----

----- Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 10/ Pdt.G / 2014 / PN.End tanggal 09 April 2015 dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

### TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan pada tanggal 27 Agustus 2014, yang diterima dan terdaftar dalam register perkara perdata Nomor : 10 / Pdt. G / 2014 / PN. End. sebagai-berikut : -----

- Bahwa pada tahun 1995 Penggugat membeli sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Ipi – Kelurahan Tetandara – Kecamatan Ende

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-2

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan – Kabupaten Ende dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR seluas 1.000 m<sup>2</sup>; -----

- Bahwa pembelian sebidang tanah tersebut diketahui oleh semua anak kandung H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yaitu : -----
  - a. Drs. H. AHMAD H. SULAIMAN (anak sulung) -----
  - b. HADIJAH H. SULAIMAN (anak kedua) -----
  - c. AISYAH H. SULAIMAN (anak ketiga) -----
  - d. MOHAMAD H. SULAIMAN (anak bungsu / Tergugat-I) -----
- Bahwa pada tanggal 5 November 2001 Bapak SULAIMAN H. ABDUL KADIR meninggal dunia, tetapi sebelum meninggal beliau memberikan surat catatan / wasiat tertanggal 15 Juni 2001 kepada anak sulungnya yaitu Drs. H. AHMAD H. SULAIMAN tentang warisan tanah dimana di dalam surat catatan / wasiat tersebut tercantum pula tentang bidang tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> yang sudah dijual oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR kepada Penggugat ; -----
- Bahwa untuk melaksanakan surat catatan / wasiat dari Almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR tentang bidang tanah yang sudah dibeli Penggugat tahun 1995 maka pada tanggal 26 Maret 2005 dilakukan pengukuran dan penyerahan bidang tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat tersebut. pengukuran itu dilakukan oleh Drs. H. AHMAD H. SULAIMAN yang sekaligus menyerahkan bidang tanah yang sudah diukur tersebut kepada Penggugat yang diwakili oleh keponakan Penggugat bernama THAMRAN HASAN, SH. Penyerahan bidang tanah tersebut dilakukan secara tertulis dan disaksikan oleh : -----
  - a. HADIJAH H. SULAIMAN (anak kedua dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR)
  - b. AISYAH H. SULAIMAN (anak ketiga H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR)
  - c. M. ALI HASAN (menantu H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR)
- Bahwa sejak saat pengukuran dan penyerahan bidang tanah yang terletak di Lingkungan Ipi – Kelurahan Tetandara – Kecamatan Ende Selatan – Kabupaten Ende dari Drs. H. AHMAD H. SULAIMAN kepada Penggugat yang diwakili oleh keponakan Penggugat bernama THAMRAN HASAN, SH maka sejak saat itu bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dengan batas-batas sebagai-berikut : -----
  - UTARA : dengan bidang tanah CAHYADI alias MAS YADI, bidang tanah HUSEN ALO, dan bidang tanah YOHANES BAKIJO
  - SELATAN : dengan bidang tanah AJRA MAHMUD, dan bidang tanah YUSUF
  - TIMUR : dengan bidang tanah ABDURAHMAN IDRIS
  - BARAT : dengan Jln. PU-UPBABidang tanah inilah yang menjadi bidang tanah sengketa ;
- Bahwa ternyata pada bulan November 2012 Penggugat mendapat informasi bahwa bidang tanah yang sudah dikuasai oleh Penggugat tersebut sudah disertifikatkan atas nama Tergugat-I dengan nomor Sertifikat 00757 tahun 2008 yang diterbitkan oleh Tergugat-V dan rencananya Tergugat-I akan menjualnya kepada pihak lain ; -----
- Bahwa setelah Penggugat mendapat foto-copy Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 maka pada tanggal 20 november 2012 Penggugat mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat-V dan Tergugat-I. Selanjutnya Tergugat-V melakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat-I namun mediasi gagal karena Tergugat-I tidak menghadiri mediasi tersebut meskipun telah dipanggil sebanyak tiga kali ; -----

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-3

#### 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 ternyata Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 tersebut merupakan pemecahan dari sertifikat induk yaitu Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 atas nama Tergugat-I dimana proses untuk mendapatkan sertifikat sehingga terbit Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 tersebut tidak transparan atau tidak memenuhi azas publisitas karena tidak semua ahli waris dari almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR mengetahuinya, dan juga Tergugat-V atas permohonan Tergugat-I telah dengan sengaja memasukkan pula bidang tanah sengketa yang telah dijual oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR kepada Penggugat ke dalam satu kesatuan ukuran dan atau luas yang ada dalam Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 ;
- Bahwa selanjutnya setelah terjadi pemecahan sehingga terbit Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 ternyata luas tanah tidak lagi seluas 1.000 m<sup>2</sup> tetapi luasnya 835 m<sup>2</sup> sedangkan batas-batas tanah dalam Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 adalah sama dengan batas-batas tanah sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dan telah dikuasai oleh Penggugat ; -----
- Bahwa selanjutnya ternyata bidang tanah yang luas dan batas-batas sebagaimana terurai dalam Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 tersebut sebagiannya telah dijual oleh Tergugat-I kepada Tergugat-II, sebagian lagi dijual oleh Tergugat-I kepada Tergugat-III, dan sebagian lagi dijual oleh Tergugat-I kepada Tergugat-IV. Bahkan Tergugat-II atas nama RUDIN telah pula memasukkan bahan-bahan bangunan berupa pasir, batu dan lain-lain ke bidang tanah sengketa yang dibuat oleh Penggugat, serta mendirikan bangunan rumah permanen di atas tanah sengketa ; -----
- Bahwa penerbitan Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 yang memasukkan bidang tanah sengketa ke dalam sertifikat tersebut, dan penerbitan Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 yang merupakan pemecahan dari Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 yang dilakukan oleh Tergugat-V atas kerjasamanya dengan Tergugat-I adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ; -----
- Bahwa oleh karena Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 dan Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 diterbitkan melalui suatu perbuatan melawan hukum maka kedua sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktin yang sah ; -----
- Begitu pula perbuatan Tergugat-I menjual sebagian bidang tanah sengketa kepada Tergugat-II, Tergugat-III, dan Tergugat-IV adalah perbuatan melawan hukum. Bahwa oleh karena jual-beli merupakan perbuatan melawan hukum maka jual-beli tersebut dinyatakan tidak sah ; -
- Bahwa perbuatan Tergugat-II yang memasukkan bahan bangunan berupa pasir, batu dan lain-lain ke bidang tanah sengketa dengan merusak pagar tanah sengketa yang dibuat oleh Penggugat serta mendirikan rumah permanen di atas tanah sengketa, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang dapat dirincikan sebagai-berikut : -----
  - a. Biaya pembelian batang pagar senilai Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah)
  - b. Biaya tenaga kerja senilai Rp.3.000.000.- (tiga juta rupiah)
  - c. Kerugian karena hilangnya hasil tanaman di atas tanah sengketa sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah)

Total kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas, maka Penggugat melalui Kuasanya memohon kepada YTh. Ketua Pengadilan Negeri Ende / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang memeriksa perkara ini untuk kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut : -----

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Primer :** -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah yang terletak di lingkungan Ipi – Kelurahan Tetandara – Kecamatan Ende Selatan – Kabupaten Ende, dengan batas-batas : -----
  - UTARA : dengan bidang tanah CAHYADI alias MAS YADI, bidang tanah HUSEN ALO, dan bidang tanah YOHANES BAKIJO -
  - SELATAN : dengan bidang tanah AJRA MAHMUD, dan bidang tanah YUSUF
  - TIMUR : dengan bidang tanah ABDURAHMAN IDRIS
  - BARAT : dengan Jln. PU-UPBA
 adalah tanah milik Penggugat yang telah Penggugat beli dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR tahun 1995 ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 dengan memasukkan bidang tanah milik Penggugat dalam satu kesatuan luas dan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Begitu pula penerbitan Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 yang merupakan pemecahan dari Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 adalah perbuatan melawan hukum ; -----
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 dan Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah ; -----
5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual-beli atas sebagian bidang tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat-I kepada Tergugat-II, III, dan IV adalah perbuatan melawan hukum, sehingga jual-beli tersebut dinyatakan tidak sah ; -----
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat-II yang memasukkan bahan bangunan berupa batu, pasir, dan lain-lain ke bidang tanah sengketa dengan merusak pagar dan tanaman di atas bidang tanah sengketa milik Penggugat serta mendirikan bangunan rumah permanen di atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian bagi Penggugat ; -----
7. Menghukum Tergugat-II untuk membayar ganti-rugi kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) ; -----
8. Menghukum para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan bidang tanah sengketa, dan atau menghukum Tergugat-II untuk membongkar bangunan rumah miliknya yang ada di atas tanah sengketa, sehingga bidang tanah tersebut dalam keadaan kosong diserahkan kepada Penggugat, dan bila perlu pengosongan tersebut dilakukan dengan bantuan aparat Polri / TNI ; -----
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

**Subsider :** -----

Mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

----- Menimbang bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 27 November 2014, yang pada pokoknya berbunyi sebagai-berikut ; -----

**DALAM KONPENSI** -----

1. Tergugat-I, II, III dan IV menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat-I, II, III dan IV ;
2. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara ;

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahw Tergugat I, II, III dan IV membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada surat gugatannya yang menyatakan bidang tanah yang sekarang telah memperoleh Sertifikat Hak Milik nomor 00757 tahun 2008 atas nama MOHAMAD SULAIMAN adalah tanah yang pada tahun 1995 Penggugat membelinya dari Almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR ;

Bantahan dan penolakan Para Tergugat tersebut dengan dasar :

1. Bahwa bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 atas nama Tergugat-I merupakan hasil pemecahan bidang tanah hak milik MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) yang telah memiliki Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 atas nama MOHAMAD SULAIMAN. Oleh karena itu bidang tanah dalam Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 atas nama Tergugat-I pada dasarnya adalah milik Tergugat-I yang berasal dari proses pemecahan Sertifikat induk nomor 00549 tahun 2003 atas nama MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) ;
2. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat posita angka 2 (dua) dan 3 (tiga) jelas tidak benar dan mengada-ada karena sepengetahuan Tergugat-I sebagai anak kandung dari almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR tidak ada sama sekali proses jual-beli atas tanah milik Tergugat-I ini antara almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dengan Penggugat. Selanjutnya Tergugat-I tidak pernah mengetahui proses penyerahan dan adanya surat-surat catatan / wasiat atas tanah sengketa yang berhubungan dengan Penggugat. Bahkan Tergugat-I menyatakan bahwa surat yang ada pada Penggugat yang berhubungan dengan tanah sengketa adalah penipuan dan dibuat sendiri saja. Hal ini tentu dalam proses pembuktian nantinya akan sama-sama diketahui sejauh mana kebenaran dari surat-surat tersebut yang dibuat oleh almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR apakah palsu atau mengandung penipuan atau tidak? Serta apakah surat-surat tersebut seperti yang didalilkan Penggugat adalah surat yang sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian atautakah tidak?
3. Bahwa berkaitan dengan surat-surat jual-beli ataupun surat lainnya yang disebutkan Penggugat apabila ditemukan nantinya keganjilan secara hukum maka kami Tergugat-I, II, III dan IV meminta kepada Majelis Hakim untuk melakukan uji Labkrim guna pencocokkan segala sesuatu atas surat tersebut untuk mendapatkan kebenaran materiil dari surat jual-beli atau surat lainnya yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya. Apabila ternyata surat-jual-beli atau surat lainnya antara almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dengan Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat adalah surat palsu maka kami Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengambil tindakan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
4. Bahwa sangat tidak benar dalil gugatan Penggugat posita angka 4 (empat) dan 5 (lima) karena tanah milik Tergugat-I termasuk obyek sengketa pada tahun 2003 telah memperoleh surat bukti Hak Milik berupa Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 atas nama MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) sehingga timbul pertanyaan apa dasar dan alasannya sehingga Drs. H. AHMAD H. SULAIMAN pada tanggal 26 Maret 2005 melakukan pengukuran dan meyerahkan bidang tanah sengketa yang merupakan milik MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) sesuai Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 kepada Penggugat yang diwakili oleh Keponakan Penggugat yang bernama THAMRAN HASAN, SH? Apapun bentuk kegiatan dan tindakan hukum yang

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pada tanggal 26 Maret 2005 merupakan upaya untuk menggelapkan tanah hak milik dari MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) yang bertentangan dengan hukum pidana. Dengan demikian sangat keliru pengklaiman Penggugat yang menyatakan sejak saat itu bidang tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat karena penguasaan tersebut tidak mempunyai dasar dan alasan hukum yang kuat ;

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Pengugat angka 6 s/d 9 dengan alasan-alasan :
  - a. Bahwa Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 atas nama MOHAMAD SULAIMAN merupakan sertifikat hasil pemecahan Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 atas nama MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I)
  - b. Bahwa Tergugat-I sejak melakukan permohonan penerbitan sertifikat sampai dengan proses penerbitan sertifikat atas nama MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) tahun 2003 oleh Tergugat-V tidak pernah mendapat keberatan dari Penggugat karena tanah tersebut adalah milik Tergugat-I yang tidak pernah terjadi jual-beli dengan Penggugat ;
  - c. Bahwa pengajuan / permohonan penerbitan sertifikat tanah oleh Tergugat-I sejak tahun 2003 serta pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Kabupaten Ende telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku mengenai pertanahan dan sampai dengan saat ini penerbitan sertifikat tersebut tidak ada ahli waris dari almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yang berkeberatan karena mereka mengetahui bahwa tanah sesuai dengan Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 adalah benar milik dari MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) ;
  - d. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa ternyata lokasi bidang tanah yang tertera dalam Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 tersebut adalah sama dengan batas-batas tanah sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat dari almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dan telah Penggugat kuasai sejak tahun 2005. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan merupakan ilusi, khayalan dari Penggugat. Karena bagaimana mungkin hal itu terjadi, karena secara hukum dan kenyataan tanah sengketa adalah milik MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) yang telah memperoleh tanda bukti hak milik sejak tahun 2003. Oleh karena itu Penggugat harus mampu membuktikan bahwa obyek jual-beli antara almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dengan Penggugat tersebut secara jelas dan terang adalah sama dengan tanah oyek sengketa baik itu luas, lokasi maupun batas-batasnya ;
6. Bahwa pada sekitar tahun 2004 sampai dengan tahun 2008 beberapa bagian tanah sesuai Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 seluas 6.380 m<sup>2</sup> telah dijual oleh Tergugat-I kepada beberapa pihak lain sehingga sisa luas bidang tanah tersebut menjadi 835 m<sup>2</sup> ;
7. Bahwa atas sisa bidang tanah seluas 835 m<sup>2</sup> tersebut telah diterbitkan surat bukti kepemilikan yang baru untuk dan atas nama MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) yaitu Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 yang merupakan hasil pemecahan Sertifikat induk nomor 00549 tahun 2003 atas nama MOHAMAD SULAIMAN ;
8. Bahwa sekitar tahun 2009 dan tahun 2011, atas bidang tanah Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 seluas 835 m<sup>2</sup> milik Tergugat-I tersebut, telah dijual oleh Tergugat-I kepada :
  - Sdr. RUDIN (Tergugat-II), seluas ± 329 m<sup>2</sup>
  - Sdr. ARSYAD ABDUL WAHAB (Tergugat-III), seluas ± 156 m<sup>2</sup>

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sdr. YOSEP LEBA (Tergugat-IV), seluas ± 300 m<sup>2</sup>

9. Bahwa tindakan jual-beli antara Tergugat-I dengan Tergugat-II, III dan IV atau siapapun atas tanah Sertifikat nomor 00757 tahun 2008 tersebut adalah sah dan sesuai dengan hukum, karena tanah yang dijual oleh Tergugat-I adalah tanah hak milik Tergugat-I sendiri dan Tergugat II, III dan IV setelah mengecek dan meneliti pada instansi terkait telah diperoleh fakta bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah memperoleh bukti kepemilikan yang sah yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 00757 tahun 2008 atas nama MOHAMAD SULAIMAN dan terbitnya sertifikat tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku di bidang pertanahan. Dan juga atas tanah obyek jual-beli tersebut tidak sedang dalam sengketa (gugatan), disita atau menjadi obyek jaminan. Oleh karena itu hak-hak dari Tergugat II, III dan IV menurut hukum patutlah untuk dilindungi ;

10. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) karena Tergugat-II telah secara benar membeli sebagian tanah sengketa dari MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I) sehingga tanah tersebut telah sah menjadi milik Tergugat-II, oleh karena itu menurut hukum Tergugat-II bebas melakukan kegiatan / aktifitas yang bertanggung-jawab di atas tanah miliknya. Dengan demikian tuntutan ganti-rugi yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak berdasar dan juga sangat tidak beralasan menurut hukum ;

Bahwa dengan telah diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama Tergugat-I oleh Tergugat-V, maka sertifikat atas nama Tergugat-I tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlakuk sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum. Bahwa terhadap tanah sertifikat hak milik a quo nomor 00757 tahun 2008 telah pula terjadi proses pengaluhan kepada pihak lain, oleh karena itu kepemilikan dan penguasaan pihak lain atas tanah sertifikat hak milik tersebut yang diketahui oleh Tergugat-I dan sah menurut hukum patut untuk dilindungi ;

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebgaimana yang telah Tergugat-I, II, III dan IV jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberika putusan yang amarnya sebagai-berikut :

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

## DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konpensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonpensi ini ;
2. Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama MUHAMAD SULAIMAN (Tergugat-I dalam konpensi / Penggugat dalam rekonpensi), menurut hukum tanah sengketa tersebut adalah sah menjadi milik Penggugat dalam rekonpensi ;
3. Bahwa atas tanah sengketa milik Penggugat dalam rekonpensi tersebut oleh Tergugat dalam rekonpensi pada tahun 2010 pernah melakukan tindakan penyerobotan dengan merusak tanaman milik Penggugat dalam rekonpensi berupa Kakao sebanyak 2 pohon, Pisang sebanyak 1 rumpun, Keladi dan juga Nenas yang tersebar di tanah sengketa serta melakukan pemagaran, hal mana sangat merugikan bagi Penggugat dalam rekonpensi ;
4. Bahwa Penggugat dalam rekonpensi sudah lama menetap di Kota Depok – Jawa Barat, namun dengan adanya perkara atas tanah milik Penggugat

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dalam reconpensi yang oleh Tergugat dalam reconpensi disengketakan, baik secara pidana maupun gugatan perdata, Penggugat dalam reconpensi telah menderita kerugian juga berupa waktu untuk bekerja dan waktu bersama keluarga bahkan dipecat (PHK) dari tempat kerja serta kerugian biaya yang cukup besar yang uangnya dari hasil pinjaman (hutang), kesemuanya dikorbankan karena untuk menghadapi gugatan Tergugat dalam reconpensi sejak yang pertama kalinya tahun 2013 ;
5. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat dalam reconpensi tersebut, wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti-rugi kepada Penggugat dalam reconpensi ;
  6. Bahwa ganti-rugi yang materiil dapat diketahui dari hilangnya hasil tanaman-tanaman yang dirusak oleh Tergugat dalam reconpensi untuk dinikmati oleh Penggugat dalam reconpensi sejak tahun 2010 sampai dengan perkara ini diputus, yang ditaksir sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah), serta pinjaman (hutang uang) sebagai biaya untuk menghadapi perkara gugatan Tergugat dalam reconpensi sejak yang pertama kalinya tahun 2013 sebesar Rp.125.000.000.- (seratus dua puluh lima juta rupiah) ;
  7. Bahwa di samping itu juga Penggugat dalam reconpensi menderita kerugian imateriil berupa beban psikologis serta nama baik Penggugat dalam reconpensi dan keluarga yang tercoreng selama ini dalam mempertahankan hak milik Penggugat dalam reconpensi atas tanah sengketa yang apabila ditaksir dalam jumlah uang adalah sebesar Rp.750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;
  8. Bahwa wajar terhadap Tergugat dalam reconpensi yang telah membuat Penggugat dalam reconpensi menderita kerugian dihukum untuk membayar ganti-rugi sebesar Rp.925.000.000.- (sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri Ende dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat dalam reconpensi oleh Tergugat dalam reconpensi ;
  9. Bahwa Penggugat dalam reconpensi mempunyai sangka yang beralasan bahwa Tergugat dalam reconpensi akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan barang-barang miliknya, baik yang berupa barang-barang bergerak maupun barang-barang yang tidak bergerak antara lain, berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jln. Teuku Umar – Lingkungan Paupanda Atas – RT. 001 / RW. 001 – Kelurahan Paupanda – Kecamatan Ende Selatan – Kabupaten Ende, mohon Pengadilan Negeri Ende berkenaan meletakkan sita-jaminan (coservatoir beslag) terhadap barang-barang milik Tergugat dalam reconpensi tersebut di atas ;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai-berikut :

1. Menyatakan bahwa Tergugat dalam reconpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dalam reconpensi ;
2. Menghukum Tergugat dalam reconpensi untuk membayar ganti-rugi kepada Penggugat dalam reconpensi secara tunai dan seketika, yaitu :
  - Kerugian materiil dengan nilai uang sebesar Rp.175.000.000.- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah)
  - Kerugian imateriil dalam jumlah uang sebesar Rp.750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri Ende dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat dalam reconpensi oleh Tergugat dalam reconpensi ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas ;

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-9

#### 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

4. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding dan kasasi ;  
Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Sedangkan Tergugat-V melalui kuasanya juga telah mengajukan jawaban tertanggal 27 November 2014, yang pada pokoknya berbunyi sebagai-berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat-V membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat-V ;
2. Bahwa perbuatan Tergugat-V dalam menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah, atas nama Tergugat-I adalah merupakan Putusan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Nomor 9 Tahun 2004 ;
3. Bahwa Tergugat-V sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Nomor 3 Tahun 1997, mempunyai tugas dan wewenang mengeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama Tergugat-I dikeluarkan sertifikatnya selalu berpedoman pada undang-undang yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon dengan hormat Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan :

- a. Menolak perkara ini dan menyatakan Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara ini ;
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil dalam eksepsi dianggap dipergunakan kembali sebagai jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat-V menolak secara tegas seluruh dalil dari gugatan Penggugat kecuali ada dalil-dalil dari gugatan Penggugat yang diakui secara tegas oleh Tergugat-V ;
3. Bahwa Tergugat-V hanya akan menjawab / menanggapi gugatan Penggugat sebatas gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Tergugat-V ;
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat-I merupakan bentuk dari sebuah produk tata usaha negara sehingga Penggugat keliru dan salah alamat mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Negeri Ende, karena pengadilan yang berwenang mengadili / menguji sebuah produk tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat ;
5. Bahwa terbitnya sertifikat atas nama Tergugat-I itu sendiri telah memenuhi persyaratan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 jo. Nomor 3 Tahun 1997, bahwa dalam permohonan hak harus dilampirkan di atas dengan surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang maksudnya sudah atau belum tanah tersebut dikuasai oleh pemohon ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat sekarang

Terbanding, Pengadilan Negeri Ende telah menjatuhkan putusan Nomor :

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-10

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10/Pdt.G/2014/PN End tanggal 09 April 2015 yang amarnya berbunyi sebagai

berikut :-----

## DALAM KONPENS

### TENTANG EKSEPSI :-----

Menolak eksepsi dari Tergugat-V ;-----

### TENTANG POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----

2. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah yang terletak di Lingkungan Ipi – Kelurahan Tetandara – Kecamatan Ende Selatan – Kabupaten Ende, dengan batas-batas :

UTARA : dengan bidang tanah CAHYADI alias MAS YADI, bidang tanah HUSEN ALO, dan bidang tanah YOHANES BAKIJO

SELATAN : dengan bidang tanah AJRA MAHMUD, dan bidang tanah YUSUF

TIMUR : dengan bidang tanah ABDURAHMAN IDRIS

BARAT : dengan Jln. PU-UPBA

adalah tanah milik Penggugat yang telah Penggugat beli dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR tahun 1995 ;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan Sertifikat Nomor 00549 Tahun 2003 dengan memasukkan bidang tanah milik Penggugat dalam satu kesatuan luas dan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Begitu pula penerbitan Sertifikat Nomor 00757 Tahun 2008 yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Nomor 00549 Tahun 2003 adalah perbuatan melawan hukum ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Nomor 00549 Tahun 2003 dan Sertifikat Nomor 00757 Tahun 2008 tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah ;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual-beli atas sebagian bidang tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat-I kepada Tergugat-II, III, dan IV adalah perbuatan melawan hukum, sehingga jual-beli tersebut dinyatakan tidak sah ;

6. Menghukum para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan bidang tanah sengketa, dan atau menghukum Tergugat-II untuk membongkar bangunan rumah miliknya yang ada di atas tanah sengketa, sehingga bidang tanah tersebut dalam keadaan kosong diserahkan kepada Penggugat, dan bila perlu pengosongan tersebut dilakukan dengan bantuan aparat Polri / TNI ;

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.421.000.- (satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

## DALAM REKONPENS

Menyatakan menolak gugatan rekonsensi Penggugat rekonsensi / Tergugat-I konpensi untuk seluruhnya ;

----- Membaca Akte Pernyataan Banding Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.End

yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, yang menyatakan bahwa

pada tanggal 21 April 2015 Kuasa para Pembanding semula para Tergugat I,

II, III dan IV telah mengajukan permohonan banding atas putusan

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-11

#### 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

Pengadilan Negeri Ende Nomor : 10 / Pdt.G / 2014 / PN.End tanggal 09 April 2015, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;-----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ende bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 April 2015 serta kepada Turut Terbanding semula Tergugat V pada tanggal 23 April 2015 ;-----

----- Membaca Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat tertanggal 09 April 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 25 Mei 2015, Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 26 Mei 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat V pada tanggal 28 Mei 2015 ;-----

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 04 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 04 Juni 2015, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan Kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 11 Juni 2015 dan telah membaca pula Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat V tertanggal 01 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende tanggal 09 Juni 2015, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 Juni 2015 ;-----

----- Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, Kuasa Pembanding semula Tergugat, Kuasa Terbanding semula Penggugat, Kuasa Turut Terbanding Tergugat V, untuk memeriksa berkas perkara masing - masing pada tanggal 22 Mei 2015 ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembandingsemula Penggugat telah dilakukan dalam tenggang waktu, menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Pembandingsemula Tergugat telah mengajukan Memori banding yang isinya sebagai berikut :-----

1. Bahwa putusan Hakim Pengadilan Negeri Ende yang menyatakan dapat mengukuhkan bahwa benar tanah sengketa adalah milik Penggugat yang telah dibelinya dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR tahun 1995 berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-9 dan bukti P-14 dan keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN, saksi MOHAMAD NDORI, dan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN, adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum karena:

a. Bukti P-1 dan P-2 catatan tentang waris dan gambar ukur kasar tanah dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR adalah surat yang tidak berhubungan langsung dengan jual beli tanah obyek sengketa dan rancu serta berindikasi rekayasa, karena ada 4 perbedaan fakta hukum yaitu:

- Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan adanya jual beli tanah sengketa antara Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dengan Penggugat pada tahun 1995 seluas 1000 M<sup>2</sup>;

Dalam bukti surat tersebut isinya tidak secara jelas dan terang menulis tentang nama Penggugat sebagai pembeli, waktu (tahun) pembelian, lokasi, ukuran/luas dan batas-batas tanah obyek jual beli yang sekarang oleh Penggugat mendalilkan sebagai tanah sengketa;

- Bahwa saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN dalam kesaksiannya menerangkan bahwa dulunya bidang tanah seluas 12.000 M<sup>2</sup> di lingk. Ipi – Kel. Tetandara adalah benar milik Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yang kemudian sebagian kecil dari bidang tanah tersebut ternyata pada tahun 1995 telah dijual seluas 1.000 M<sup>2</sup> kepada H. MUSA HASAN;

Dengan demikian keterangan saksi tersebut tidak menerangkan bila tanah obyek sengketa yang memiliki bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 merupakan tanah yang sama dengan tanah (obyek jual beli) yang dijual seluas 1.000 M<sup>2</sup> oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR pada tahun 1995 kepada Penggugat H. MUSA HASAN;

- Menurut bukti P-3 pada tanggal 26 Maret 2005 Drs. H. AHMAD SULAIMAN melakukan pengukuran dan penyerahan tanah kepada Penggugat yang diwakili oleh THAMRAN HASAN, SH seluas 1026 M<sup>2</sup>;

- Dan pada tanggal 10 April 2007 oleh Drs. H. AHMAD SULAIMAN membuat lagi sketsa tanah milik Penggugat dalam gambar kasar tanah warisan H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR (P-14);

b. Bukti P-1 dan P-2 berupa surat biasa tulisan tangan dan hanyalah rekayasa karena diperlihatkan dalam perkara ini setelah Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR meninggal dunia, sehingga kebenaran tulisan tangan dan tanda tangannya tidak dapat dilakukan uji forensic

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-13

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bukti surat-surat tersebut tidak didukung dengan keterangan saksi-saksi yang cakap dan berdasarkan hukum;

- c. Bahwa fakta-fakta yuridis dalam persidangan, seharusnya bukti P-1 dan P-2 tersebut tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah yang dapat membuktikan keabsahan jual beli tanah sengketa sehingga patut dikesampingkan karena bertentangan dengan pasal 1320 BW serta cacat hukum;
- d. Bukti P-3 sampai dengan P-9 dan P-14 merupakan bukti surat-surat yang dibuat sesudah tanah sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 atas nama MUHAMAD SULAIMAN;
- e. Bukti P-3 dan P-14 adalah cacat hukum karena pembuatannya oleh Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang tidak berhak atas tanah obyek sengketa dimana tanah obyek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 atas nama MUHAMAD SULAIMAN;
- f. Bukti P-4 adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian karena HADIJAH H. SULAIMAN dan AISYAH H. SULAIMAN telah membatalkannya dengan membuat surat pernyataan bukti TI-IV. 4;
- g. Bukti P-5 s/d P-8 adalah surat keberatan dan penegasan upaya penyelesaian masalah tanah, bukanlah surat jual beli tanah sengketa;
- h. Bukti P-9 bertanggal 10 Desember 2014 berupa salinan Akta Notaris pernyataan kesaksian dari Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang dikeluarkan pada saat pemeriksaan perkara ini sedang berjalan di Pengadilan Negeri Ende, sangat rancu dan berindikasi rekayasa karena isinya bertentangan dengan:
  - Dalil Penggugat yang menyatakan pembelian sebidang tanah diketahui oleh semua anak kandung H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR termasuk Tergugat I MOHAMAD H. SULAIMAN, namun sebaliknya Tergugat I tidak pernah diberitahu tentang jual beli tersebut. Apabila ada jual beli, seharusnya Tergugat I diberitahu dan mendapat salinan surat-surat tentang jual beli tanah obyek sengketa;
  - Keterangan Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang menyatakan tentang jual beli itu oleh ayah H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR diberitahukan dan memberikan catatan tertulis kepada saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN;
  - Dalam gugatannya Penggugat tidak menerangkan tentang harga tanah yang dibeli oleh Penggugat;
  - Keterangan Drs. H. AHMAD SULAIMAN menyatakan tanah dijual dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
  - Fakta hukum bahwa sejak tahun 2003 atas tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik;
- i. Bahwa Pengadilan Negeri telah pula salah menerapkan hukum acara perdata, yaitu mempercayai keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN karena sesuai dalil gugatan Penggugat bahwa saksi Drs. AHMAD H. SULAIMAN adalah kakak kandung Pembanding/Tergugat I, berdasar pasal 145 HIR, pasal 172 RBg dan pasal 1909 KUHPerdata saksi Drs. AHMAD H. SULAIMAN tidak cakap secara absolut dan Kuasa Hukum Para Tergugat/Pembanding telah mengajukan keberatan terhadap sumpah yang diucapkan saksi Drs. AHMAD H. SULAIMAN dan telah meminta agar keberatan tersebut dicatat dalam Berita Acara Persidangan, bahkan keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN tersebut terbantahkan dan bertentangan dengan saksi HUSEN ALO S. saat itu serta bukti TI-IV.

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 dan TI-IV. 2 serta bukti TV.6 dan TV.7, seharusnya Pengadilan mengesampingkan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang tidak bisa dipercaya dan tidak mempunyai nilai pembuktian. Sehingga putusan Majelis Hakim yang mengacu/bersumber pada keterangan Drs. AHMAD H. SULAIMAN tidak berdasar hukum dan harus ditinjau kembali;
- j. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Ende yang mempertimbangkan Akta Pernyataan kesaksian tanggal 10 Desember 2014 (bukti P-9) tidak berdasarkan hukum karena tidak mempertimbangkan fakta dimana atas tanah obyek sengketa oleh MUHAMAD SULAIMAN telah memiliki bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 yang merupakan pemecahan dari sertifikat induk yakni Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 dan apabila Drs. H. AHMAD SULAIMAN menyatakan sebagai anak tertua tidak mengetahui kepemilikan tanah warisan peninggalan dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR oleh MUHAMAD SULAIMAN (Tergugat I) seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan yang berwenang berkaitan dengan pembagian warisan dan pembatalan surat-surat tanah yang diterbitkan untuk dan atas nama MUHAMAD SULAIMAN. Dengan demikian sudah terang dan jelas bahwa sertifikat hak milik atas kepemilikan tanah oleh MUHAMAD SULAIMAN sudah diterbitkan sejak tahun 2003, maka segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang berhubungan dengan tanah hak milik MUHAMAD SULAIMAN tersebut adalah cacat hukum;
- k. Bahwa bukti P-3 sampai dengan P-9 dan P-14, dimana bukti surat tersebut dibuat sesudah tanah sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 atas nama MUHAMAD SULAIMAN, maka bukti surat-surat Penggugat/Terbanding tersebut tidak mampu melemahkan dan melumpuhkan bukti surat Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama MUHAMAD SULAIMAN yang telah diterbitkan sejak tahun 2003;
- l. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Ende yang menyatakan Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa berdasarkan keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan saksi MOHAMAD NDORI adalah keliru karena keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan saksi MOHAMAD NDORI tersebut menerangkan tanah itu sudah punya Penggugat, hanyalah mendengar dari orang lain (*testimonium de auditu*) dan juga karena Penggugat membuat pagar di atas tanah tersebut maka saksi menyimpulkan sendiri tanah tersebut pasti milik Penggugat. Selanjutnya saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan saksi MOHAMAD NDORI pun tidak bisa membuktikan adanya jual beli tanah sengketa antara Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dengan H. MUSA HASAN yang merupakan dasar dari kepemilikan tanah sengketa dari Penggugat;
2. Bahwa Pengadilan Negeri juga telah keliru menilai keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN, saksi MOHAMAD NDORI, dan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang semuanya tidak pernah bisa membuktikan adanya jual beli tanah sengketa antara Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dengan Penggugat pada tahun 1995 seluas 1000 M<sup>2</sup>; dengan demikian tanah obyek sengketa sebelumnya tidak pernah terjadi jual beli pada tahun 1995 antara Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dengan Penggugat/Terbanding;

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-15

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Ende telah salah menerapkan hukum dan pertimbangan hukumnya tidak cukup, oleh karena gugatan Penggugat nyata-nyata kabur atau tidak jelas, dimana ada perbedaan fakta hukum yaitu:
  - a. Sesuai dengan dalil pokok gugatan Penggugat bahwa pada tahun 1995 Penggugat membeli sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Ipi - Kelurahan Tetandara – Kecamatan Ende Selatan – Kabupaten Ende dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR seluas 1000 M<sup>2</sup>, dengan batas sebelah selatan adalah dengan bidang tanah AJRA MAHMUD dan bidang tanah YUSUF;
  - b. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat/lokasi Penggugat atau kuasa hukumnya serta Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang merupakan saksi yang membuat surat-surat untuk kepentingan Penggugat dan melakukan pengukuran dan penyerahan tanah seluas 1.026 M<sup>2</sup> pada tanggal 26 Maret 2005 kepada Penggugat tidak mampu menunjukkan batas-batas serta luas tanah seluas 1000 M<sup>2</sup> seperti yang didalilkan dalam gugatan Penggugat;
  - c. Bahwa sebaliknya pada pemeriksaan setempat/lokasi tersebut diperoleh fakta bahwa lokasi tanah obyek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat atau kuasa hukumnya adalah terletak di jalan PU. Penggiling Batu, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, seluas 835 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara dengan tanah milik Mas Jayadin, Husen Alo S, dan Yohanes Son Baki Djo.
    - Timur dengan bidang tanah Abdurahman Idris.
    - Selatan dengan tanah milik Ajrah, Yusuf, dan Ibrahim.
    - Barat dengan Jalan PU. Penggiling Batu.
  - d. Dengan demikian berdasarkan fakta persidangan tanah sengketa bukanlah seluas 1000 M<sup>2</sup> melainkan seluas 835 M<sup>2</sup> serta batas sebelah selatan adalah bukan saja dengan bidang tanah AJRA MAHMUD dan bidang tanah YUSUF, melainkan juga dengan bidang tanah IBRAHIM. Oleh karena itu gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa selain itu seharusnya Pengadilan Negeri cermat dan menggunakan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 30 Januari 2015, dimana dari hasil pemeriksaan setempat tersebut Penggugat/Terbanding tidak dapat menunjukkan patok dan batas-batas tanah yang diakui sebagai miliknya seluas 1.000 M<sup>2</sup>. Semestinya kalau benar Penggugat mempunyai tanah dilokasi tanah sengketa *quad non* seharusnya bisa menunjukan patok dan batas-batas tanahnya. Demikian juga saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang disebut-sebut sebagai ahli waris dan yang menyerahkan tanah seluas 1.026 M<sup>2</sup> yang sekarang diakui sebagai milik Penggugat tidak dapat menunjukan patok dan batas-batas tanah yang telah diukur dan diserahkan pada tanggal 26 Maret 2005 tersebut. Sedangkan sebaliknya Tergugat I MUHAMAD SULAIMAN selaku pemilik asal Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 bersama Tergugat II, III dan IV serta Tergugat V dari BPN dapat menunjukan batas-batas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008;
5. Bahwa yang disampaikan Penggugat mempunyai tanah yang luasnya adalah 1.000 M<sup>2</sup> sesuai surat catatan bukti jual beli (bukti P-1), sedangkan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN dalam keterangannya menerangkan bahwa pada tanggal 26 Maret 2005 telah melakukan pengukuran dan penyerahan tanah kepada Penggugat tanah seluas

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-16

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.026 M<sup>2</sup> (bukti P-3). Bahwa ketidakjelasan objek gugatan, letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasnya telah terbukti semakin mempertegas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara asal-asalan atau tidak jelas (*obscure libel*). Oleh karena itu gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa putusan Hakim Pengadilan Negeri Ende yang menyatakan penerbitan Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 dengan memasukan bidang tanah milik Penggugat dalam satu kesatuan luas dan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum karena:
  - a. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa proses untuk mendapatkan sertifikat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 tahun 2003 tidak transparan atau tidak memenuhi azas publisitas karena tidak semua ahli waris dari almarhum Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR mengetahuinya;
  - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan tidak nyata terbukti pihak ahli waris dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yakni Drs. H. AHMAD SULAIMAN atau ahli waris lainnya ada mengajukan gugatan (bukti P-8) atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 tahun 2003 dan belum pernah dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 tahun 2003 tersebut;
  - c. Dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat V (BPN Kab. Ende) telah dengan sengaja memasukan pula bidang tanah sengketa yang telah dijual oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR kepada Penggugat ke dalam satu kesatuan ukuran dan atau luas yang ada dalam Sertifikat nomor 00549 tahun 2003, adalah kabur dan rancu serta kontradiktif dengan:
    - Bahwa bukti P-1 dan bukti P-2 tidak ada catatan yang secara jelas dan terang yang menerangkan obyek jual beli yang sekarang merupakan obyek sengketa;  
Dengan demikian Penggugat tidak mampu membuktikan bidang tanah sengketa merupakan bidang tanah yang telah dijual oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR kepada Penggugat pada tahun 1995;
    - Bahwa bukti TI-IV.2 merupakan surat yang memwasiatkan atau memberikan kekuasaan sepenuhnya atas tanah oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR kepada Tergugat I MUHAMAD SULAIMAN, akan tetapi tentang bidang tanah sengketa telah dijual oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR kepada Penggugat, oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR tidak memberitahukan kepada Tergugat I MUHAMAD SULAIMAN. Selanjutnya pada tahun 2003 Tergugat I MUHAMAD SULAIMAN memiliki Sertifikat Hak Milik tanah;
    - Dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa bidang tanah yang telah dijual oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR kepada Penggugat tahun 1995 yang merupakan obyek jual beli baru dilakukan pengukuran dan penyerahan pada tanggal 26 Maret 2005 oleh Drs. H. AHMAD SULAIMAN kepada Penggugat yang diwakili oleh THAMRAN HASAN, SH seluas 1026 M<sup>2</sup>. Maka sejak saat itu tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat (bukti P-3 dan P-9 serta keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN);  
Dari uraian di atas maka dapat ditarik benang merah tentang penguasaan Penggugat atas tanah sengketa adalah pada tahun

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-17

#### 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

2005. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat V (BPN Kab. Ende) telah dengan sengaja memasukan pula bidang tanah sengketa yang telah dijual oleh Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR kepada Penggugat ke dalam satu kesatuan ukuran dan atau luas yang ada dalam Sertifikat nomor 00549 tahun 2003 adalah dalil yang tidak jelas dan kabur serta tidak mendasar karena sesuai dengan fakta hukum bahwa penguasaan Penggugat atas tanah obyek sengketa yaitu pada tanggal 26 Maret 2005 sedangkan terbitnya Sertifikat nomor 00549 sejak tahun 2003;

- d. Dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 00549 tahun 2003 dengan memasukan bidang tanah sengketa dalam satu kesatuan luas dan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, namun sebaliknya penguasaan Penggugat atas obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum karena didasarkan pada surat pengukuran dan penyerahan pada tanggal 26 Maret 2005 (bukti P-3) yang sengaja dibuat untuk tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik nomor 00549 sejak tahun 2003;
7. Bahwa Pengadilan Negeri telah tidak mempertimbangkan dengan benar tentang fakta-fakta sebagaimana tersebut dalam bukti TI-IV. 1 dan bukti TV. 6 dan TV. 7, berupa Sertifikat hak milik dan Gambar Ukur lokasi tanah sengketa serta Gambar Ukur tanah induk sebelum ada pemecahan yang merupakan bukti surat Autentik sebagai alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Adalah keliru jika Pengadilan Negeri mempersoalkan tentang Surat Wasiat Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR tanggal 19 Oktober 2001 (bukti TI-IV.2), karena berdasarkan hasil pemeriksaan dipersidangan tidak nyata terbukti pihak saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN atau ahli waris lainnya dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR ada memprotes atau ada keberatan atas Surat Wasiat tersebut. Bahwa yang jelas telah terbukti dipersidangan bahwa data fisik dan data yuridis berupa Surat Wasiat dan riwayat tanah telah sesuai dan dicocokkan, telah pula diumumkan sebagaimana mestinya serta tidak pernah diajukan protes atau keberatan dari pihak manapun yang mengaku sebagai pemilik tanah atas proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 Tahun 2003 untuk dan atas nama MUHAMAD SULAIMAN;
8. Bahwa Pengadilan Negeri telah pula keliru menerapkan hukum pembuktian dan salah menilai fakta-fakta, hal ini disebabkan Pengadilan Negeri begitu saja mempercayai keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN, saksi MOHAMAD NDORI, dan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN, dengan mengabaikan keterangan saksi HUSEN ALO S. serta bukti surat Para Tergugat, dimana telah dapat dibuktikan bahwa bukti TI-IV. 1 dan bukti TV.6 dan TV.7 adalah betul dan cocok atau bersesuaian dengan riwayat tanah dan Surat Wasiat yang dimiliki oleh MUHAMAD SULAIMAN;
9. Bahwa Pengadilan Negeri juga keliru mempertimbangkan dan menilai keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan saksi MOHAMAD NDORI. Bahwa terbukti saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan saksi MOHAMAD NDORI telah mengenal Tergugat IPembanding MUHAMAD SULAIMAN dan mengetahui bahwa Tergugat IPembanding MUHAMAD SULAIMAN telah memiliki sertifikat tanah dan mereka juga membeli tanah dari MUHAMAD SULAIMAN yang merupakan bagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 Tahun 2003 atas nama MUHAMAD SULAIMAN, sebaliknya saksi PHILIPUS DATO HENAKIN

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi MOHAMAD NDORI tidak pernah mengetahui asal muasal tanahnya Penggugat dan tidak pernah pula melihat surat jual beli tanah tersebut;

10. Bahwa Pengadilan Negeri telah keliru dalam pertimbangan putusannya, oleh karena mengesampingkan begitu saja keterangan saksi-saksi Para Tergugat, antara lain saksi HUSEN ALO S, YOHANES WILSON DIKSON BAKI DJO, dan saksi AJRAH (ke-3nya adalah saksi batas tanah sengketa), yang didukung bukti TI-IV. 1 dan TI-IV. 2 serta bukti TV.6 dan TV.7 yang semuanya membuktikan bahwa benar tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 yang merupakan pemecahan dari sertifikat induk yakni Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003;
11. Bahwa sesuai surat bukti TI-IV. 1 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 yang merupakan hasil pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003, yang tercatat sudah diterbitkan sejak tahun 2003, sedangkan hingga saat Penggugat/ Terbanding/ H. MUSA HASAN mengajukan gugatan kepada Para Tergugat pada tanggal 27 Agustus 2014 terbukti surat Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 tersebut sejak dari terbitnya sudah berusia 11 (sebelas) tahun atau sudah lebih dari 5 (lima) tahun dan mulai dari proses awal untuk mendapat sertifikat Hak Milik tersebut, terbukti telah dilakukan sesuai prosedur yang benar, sesuai fakta yang di kemukakan oleh Tergugat V/ Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Ende, dan selama lebih dari 5 (lima) tahun Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 untuk asal tanah *a quo*, tidak ada pihak yang menggugat, oleh karena itu berdasarkan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang antara lain menentukan bahwa apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu (termasuk surat bukti TI-IV. 1) tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah tersebut, termasuk asal tanah *a quo*;
12. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dipersidangan tidak nyata terbukti pihak Penggugat dan pihak saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN ada memprotes atau ada keberatan atas proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 yang merupakan sertifikat induk dari Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008, sejak awal prosesnya hingga terbitnya sertifikat tersebut dan surat Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 tersebut telah berusia 5 (lima) tahun lebih sejak dari terbitnya hingga gugatan ini diajukan, sehingga dengan demikian berdasarkan apa yang terungkap disidang dalam perkara *a quo* atas keterangan para saksi tersebut (dalam hal ini menyangkut keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN) tidak dapat dipakai lagi untuk membantah dan melumpuhkan surat Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 Tahun 2003 serta bukti TI-IV. 1 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 00757 tahun 2008 tersebut;
13. Bahwa dari fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan, telah dapat dibuktikan bahwa tanah sengketa seperti tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 yang merupakan pemecahan dari sertifikat induk yakni Sertifikat Hak Milik No. 00549 tahun 2003 adalah sah milik dan atas nama Tergugat I/ Pembanding MUHAMAD SULAIMAN dan belum pernah dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-19

#### 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

14. Bahwa berdasarkan dalil gugatan dan Replik Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan pemagaran tanah sengketa dan bersesuaian dengan keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN yang menyatakan saksi menggarap tanah sengketa atas ijin dari Penggugat, telah membuktikan bahwa Penggugat/Terbanding yang melanggar hak Tergugat I/ Pembanding yaitu tanpa sepengetahuan dan seijin dari Tergugat I, Penggugat melakukan pemagaran dan/atau pengrusakan serta penyerobotan diatas tanah Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 milik MUHAMAD SULAIMAN;
15. Bahwa tindakan Penggugat/Terbanding yang secara melawan hukum melakukan pemagaran dan/atau pengrusakan serta penyerobotan atas tanah hak milik Tergugat I/Pembanding sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 merupakan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa Pengadilan Negeri Ende telah salah menerapkan hukum dan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, sangat lemah, sehingga sangat susah untuk dipahami khususnya tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 Tahun 2003 sebagai sertifikat yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah. Sangat bertolak belakang dengan fakta persidangan, jelas-jelas pertimbangan hukum yang salah, karena:
  - a. Para Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat yang mendukung tentang keabsahan Tergugat I sebagai pemilik tanah obyek sengketa atau pemilik tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 Tahun 2003;
  - b. Bahwa keterangan para saksi baik saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun saksi yang diajukan oleh Para Tergugat menerangkan bahwa tanah milik Tergugat I MUHAMAD SULAIMAN telah dijual kepada pihak lain termasuk para saksi juga membeli tanah dari MUHAMAD SULAIMAN atas dasar kepemilikan MUHAMAD SULAIMAN sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 Tahun 2003;
  - c. Bahwa semua pemilik tanah yang menempati tanah warisan H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR sebanyak 25 (dua puluh lima) orang atau yang menempati area tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00549 Tahun 2003 sebanyak 15 (lima belas) orang dan mereka telah memiliki bukti hak milik yaitu sertifikat-sertifikat hasil pemecahan sertifikat induk tahun 2003;
  - d. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Ende tersebut telah memberikan ketidak pastian hukum bagi pemegang sertifikat-sertifikat tersebut dan akan menimbulkan persoalan hukum yang baru;
17. Bahwa berdasarkan fakta persidangan yakni bukti T. I-IV. 5, T. I-IV. 6 dan T. IV. 7, serta keterangan saksi-saksi, baik saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun saksi yang diajukan oleh Para Tergugat telah diperoleh fakta bahwa Tergugat I yang bernama MOHAMAD SULAIMAN dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00757 tanggal 31 – 12 – 2008 atas nama MOHAMAD SULAIMAN telah pula melakukan transaksi jual beli dengan pihak lain atas tanah obyek sengketa;
18. Bahwa Putusan Hakim Pengadilan Negeri Ende yang menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I pada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum sehingga jual-beli tersebut dinyatakan tidak sah, jelas-jelas pertimbangan hukum yang salah karena:
  - a. Sebelum melaksanakan jual beli Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Kompensi telah terlebih dahulu mengecek keabsahan

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-20

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan keaslian Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 ke Tergugat V (BPN Kab. Ende). Setelah mendapat kepastian bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 sah barulah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV melakukan jual beli (T. I-IV. 5, T. I-IV. 6 dan T. I-IV. 7);

- b. Selanjutnya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga telah melakukan pengecekan pada instansi terkait lainnya dan mendapat kepastian bahwa tanah obyek jual beli tidak sedang dalam sengketa (gugatan), disita atau menjadi obyek jaminan;
  - c. Sejak tahun 2003 tidak pernah adanya keberatan atau gugatan pembatalan sertifikat yang merupakan sertifikat induk Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008, maka sesuai pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 nama dalam sertifikat adalah pemilik sah sehingga jual beli yang dilakukan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah dengan pemiliknya dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik dan dilindungi undang-undang;
19. Bahwa untuk itu Pembanding/Para Tergugat mohon agar Pengadilan Tinggi Kupang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ende tersebut dan dengan mengadili sendiri, menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Pembanding mohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan :
1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding ;
  2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN-End. tanggal 09 April 2015;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

TENTANG EKSEPSI :

Menyatakan gugatan Penggugat dalam Kompensi tidak dapat diterima;

TENTANG POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi/Terbanding;

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima gugatan Penggugat dalam Rekonpensi:

2. Menyatakan tindakan Tergugat dalam Rekonpensi/Terbanding yang secara melawan hukum melakukan pemagaran dan/atau pengrusakan serta penyerobotan atas tanah hak milik Penggugat dalam Rekonpensi/Pembanding sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00757 tahun 2008 merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonpensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;

----- Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan

Pembanding, Turut Terbanding semula Tergugat V telah mengajukan Kontra

Memori Banding yang mengemukakan antara lain :-----

I. DALAM EKSEPSI

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-21

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa terhadap pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Ende dan Amar Putusan yang berbunyi “ Menolak Eksepsi Para Tergugat “ berarti Pengadilan Negeri Ende didalam pertimbangan hukumnya telah bertentangan dan telah pula belum melaksanakan penerapan undang-undang sebagaimana yang telah diuraikan secara sempurna pada jawaban halaman 1 Romawi I point 1, 2 dan 3 .Undang-undang yang telah disampaikannya itu jelas menjadi dasar hukum untuk mempertimbangannya, bahwa Pengadilan Negeri tidak mempunyai hak atau tidak mempunyai wewenang untuk mengadili perkara yang berhubungan dengan sebuah surat berharga yang merupakan produk dari sebuah Lembaga Negara. dimana didalam Undang-undang tersebut telah secara tegas bahwa yang berhak/berwenang untuk mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PUTN).

Untuk itu maka alasan-alasan dan permohonan-permohonan yang telah disampaikan dalam Eksepsi dan uraian dalam pokok perkara pada jawaban,Replik terdahulu dan dipertegaskan dalam kesimpulan itu, kiranya Yang Mulia Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang adalah merupakan alasan satu-satunya juga dalam Memori Banding ini.

2. Bahwa batas-batas yang disampaikan dalam sertipikat itu adalah sesuai dengan saat terjadinya pengukuran,dan pada saat pengukuran dan persyaratan - persyaratan yang berhubungan dengan pengukuran dan penerbitan sertipikat itu tidak ada seorangpun yang menegurataumelarangnya.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa alasan - alasan yang disampaikan dalam Eksepsi tersebut, dijadikan pula alasan dalam pokok perkara. Oleh karena itu Tergugat V/Turut Terbanding tetap pada permohonan dalam jawaban terdahulu
2. Bahwa perlu ditegaskan lagi bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat- I merupakan hasil produk sebuah Lembaga Negara harus kita hargai dan junjung tinggi, karena sebelum menerbitkan dan mengerluarkan surat berharga ini tentu adanya suatu kesepahaman dan terlebih dahulu telah memenuhi segala persyaratan-persyaratan sesuai dengan ketentuan yang di tuangkan didalam Undang-undang yang berlaku.
3. Bahwa perlu dijelaskan bahwa terbitnya Sertipikat atas nama Tergugat-I itu sendiri telah memenuhi persyaratan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 jo.Nomor 3 Tahun 1997, bahwa dalam permohonan harus dilampirkan diatas dengan surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang maksudnya sudah atau belum tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat- I/Pemohon Banding didalam Memori yang diajukan itu. Di tambah berdasarkan uraian-uraian diatas ini mohon kiranya Yang Mulia Bapak

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di Kupang sudah berkenan memutuskan :

1. Menerima Surat penjelasan ini;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 10/PDT.G/2014/PN.END tanggal 09 April 2015,

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat V.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
  2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 10/PDT.G/2015/PN.END tanggal 09 April 2015.
  3. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat /Termohon Banding;
  4. Mohon putusan lain seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa begitu juga Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding antara lain yaitu :-----

1. Bahwa Terbanding/Penggugat menyatakan menolak dengan tegas keseluruhan isi Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding tanggal 22 Mei 2015, dan selanjutnya Penggugat/Terbanding menyatakan dengan tegas bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende tertanggal 09 April 2015 dalam Perkara Perdata Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.END, sudah tepat dan benar karena telah sesuai dengan kebenaran dan rasa keadilan.
2. Bahwa terhadap Memori Banding para Pembanding tanggal 22 Mei 2015 butir 1 huruf a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l, halaman 3,4, dan 5 dapat Terbanding tanggapi sebagai berikut:
  - a. Pembanding menuduh Terbanding bahwa bukti P-1 dan bukti P-2 catatan tentang warisan dan gambar kasar tanah dari Bapak H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR adalah rekayasa. Tuduhan tersebut adalah tuduhan keji dan tidak berdasar. Terbanding merasa heran rekayasa yang macam mana? Bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding merupakan catatan wasiat dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dimana di dalam catatan tersebut tercantum tanah seluas 1000 M2 dengan gambar kasarnya tercantum nama Penggugat/Terbanding sebagai pihak yang mendapatkan bidang tanah seluas 1000 M2 tersebut. Di dalam catatan wasiat dan gambar kasar tersebut terdapat tanda tangan dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR, dan hal ini tidak terbantahkan lagi karena Penggugat/Terbanding juga mengajukan saksi yaitu anak sulung dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yang bernama Drs. AHMAD HAJI SOLEIMAN alias Drs. H. AHMAD bin H. SULAIMAN serta bukti-bukti pendukung atas tanda tangan almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yaitu bukti P-10, P-11,P-12, dan P-13. Hal ini mendukung dalil Penggugat/Terbanding bahwa bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat. Bahwa Penggugat/Terbanding memperoleh bidang tanah sengketa tersebut melalui Jual-Beli dengan almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR telah didukung bukti surat P-9 dan dengan keterangan di bawah sumpah dari anak kandung H.

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-23



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SULAIMAN H. ABDUL KADIR yaitu saksi Drs.H. AHMAD SULAIMAN, yang pada pokoknya bidang tanah sengketa telah dijual oleh ayahnya kepada Penggugat/Terbanding pada tahun 1995 seharga Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Luas tanah sudah jelas yaitu 1000 M2, sesuai dengan bukti P-1 dan bukti P-2, sedangkan batas-batasnya telah ditunjuk yaitu bidang tanah yang kini menjadi tanah sengketa. Ini berarti sudah sangat jelas. Apalagi hal ini diperkuat lagi dengan bukti P-3 dan bukti P-4 dan bukti P-9 serta bukti P-14 yang semuanya saling berhubungan.

Bahwa sertifikat Nomor: 00757 Tahun 2008 yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Nomor: 00549 Tahun 2003 atas nama Tergugat /Pembanding diterbitkan setelah H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR meninggal. Di sinilah justru terjadi rekayasa, karena H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR mempunyai anak sulung laki-laki yaitu Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang mestinya penerbitan sertifikat tanah sepengetahuan ahli waris lainnya yaitu anak sulung laki-laki dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Ternyata penerbitan sertifikat tersebut dilakukan secara sembunyi-sembunyi tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya termasuk anak laki-laki sulung. Apalagi penerbitan yang dilakukan dengan memasukkan tanah sengketa ke dalam satu sertifikat tanah, jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum.

Secara runtut, Penggugat/Terbanding menegaskan kembali bahwa bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding karena membelinya dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Untuk membuktikannya maka Penggugat mengajukan catatan wasiat dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR (bukti P-1), ada gambar kasar yang dibuat oleh H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR (bukti P-2), lalu ada pengakuan dari ahli waris lainnya bahwa bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding karena telah dijual oleh ayah mereka bernama H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR (bukti P-4) dimana pernyataan tersebut dibuat sepengetahuan Lurah Mbongawani, lalu salah satu ahli waris yaitu Drs.H. AHMAD SULAIMAN yang merupakan anak laki-laki sulung dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR mempertegaskan kembali dengan melakukan pengukuran dan penyerahan kepada Penggugat/Terbanding (bukti P-3), lalu terakhir Drs. H. AHMAD SULAIMAN membuat kembali gambar kasar keseluruhan bidang tanah warisan dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dengan orang-orang yang menempati bagian-bagian bidang tanah tersebut termasuk lokasi tanah sengketa yang merupakan milik Penggugat/Terbanding.

- b. Penggugat/Terbanding menegaskan kembali bahwa bukti P-1 dan P-2 bukan rekayasa sebagaimana tuduhan keji dari Pembanding/Tergugat IV. Bukti P-1 dan P-2 yang diajukan di persidangan ini justru mau membuktikan tentang kepemilikan atas tanah sengketa berdasarkan pembelian dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Jadi suatu alat bukti itu bisa berupa keterangan saksi, bisa berupa surat. Bukti surat itu bisa berupa akta resmi, bisa berupa akta di bawah tangan, bisa juga berupa catatan-catatan, yang penting catatan-catatan itu saling berhubungan sehingga menjadi sebuah kesimpulan tentang adanya suatu peristiwa hukum. Bahwa Penggugat/Terbanding tidak perlu melakukan uji forensic terhadap bukti P-1 dan P-2, karena Penggugat/Terbanding sudah mengajukan surat-surat lain sebagai pembanding. Bukti surat tersebut telah didukung dengan keterangan saksi yaitu anak laki-laki sulung dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yang menerangkannya di persidangan ini di bawah sumpah, dan akta

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-24

#### 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 teruat 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

testimoninya yaitu bukti P-9, serta didukung dengan keterangan dari ahliwaris lainnya yaitu bukti P-4.

- c. Bahwa para Pembanding/para Tergugat rupanya tidak memahami ketentuan pasal 1320 BW. Isi ketentuan pasal tersebut mencantumkan syarat-syarat sahnyanya suatu persetujuan, yaitu sepakat, cakap, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang halal. Para Pembanding mengerti atau tidak, tentang ketentuan tersebut? Persoalan persetujuan jual-beli tanah antara Penggugat/Terbanding dengan almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR telah memenuhi syarat-syarat tersebut, dan telah selesai semuanya. Yang justru membolak-balikkan fakta adalah Tergugat /Pembanding, yaitu dengan cara merekayasa fakta yang ada, menganggangi kesepakatan jual-beli yang terjadi antara Penggugat/Terbanding dengan H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR atas tanah sengketa, lalu melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara bekerjasama dengan Tergugat V/Turut Terbanding dan menerbitkan sertifikat tanah nomor 00549 Tahun 2003 dengan memasukkan tanah milik Penggugat/Terbanding dalam satu sertifikat tersebut dan membuat pemecahan sertifikat menjadi sertifikat nomor 00757 Tahun 2008 tanpa sepengetahuan ahliwaris lainnya, dan tanpa mengecek dahulu kepemilikan atas tanah sengketa.
- d. Bahwa oleh karena sudah sangat jelas bahwa sertifikat nomor 00549 tahun 2003 diterbitkan dengan perbuatan melawan hukum, maka bukti P-3 sampai dengan P-9 dan P-14 yang meskipun diterbitkan setelah diterbitkannya sertifikat nomor 00549 tahun 2003 merupakan bukti surat yang sah, karena sudah sangat jelas bahwa sertifikat nomor 00549 tahun 2003 diterbitkan melalui perbuatan melawan hukum, dimana hal ini telah diakui oleh Tergugat V/Turut Terbanding, karena Tergugat V tidak mengajukan banding yang berarti mengakui keputusan Pengadilan Negeri Ende Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.END tanggal 09 April 2015 sekaligus mengakui bahwa penerbitan sertifikat tersebut dilakukan dengan perbuatan melawan hukum.
- e. Pembanding menuduh bahwa bukti P-3 dan P-14 adalah cacat hukum yang menurut Pembanding karena dibuat oleh Drs. H. AHMAD SULAIMAN. Pernyataan Pembanding ini adalah pernyataan yang tidak benar. Penggugat/Terbanding menegaskan kembali bahwa Drs. H. AHMAD SULAIMAN adalah anak laki-laki sulung dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yang jelas-jelas sebagai ahliwaris yang berhak atas harta peninggalan H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Sudah dijelaskan di atas bahwa sertifikat tanah nomor 00549 tahun 2003 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sah, karena diterbitkan perbuatan melawan hukum dimana penerbitan atas bidang tanah warisan H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR tidak diketahui oleh ahliwaris lainnya di antaranya Drs. H. AHMAD SULAIMAN, penerbitan itu memasukkan juga bidang tanah sengketa ke dalam satu sertifikat yaitu sertifikat nomor 00549 tahun 2003 tersebut. Oleh karena itu ahli waris yang jujur yaitu Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang mengetahui bahwa bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding karena telah dijual oleh ayahnya kepada Penggugat tahun 1995 dengan harga Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), maka Drs. H. AHMAD SULAIMAN membuat bukti P-3 dan bukti P-14 dan juga bukti P-9.
- f. Pembanding menyatakan bahwa bukti P-4 adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian. Pernyataan ini adalah pernyataan yang tidak mengandung kebenaran, karena bukti P-4 ini dibuat oleh HADIJAH H. SULAIMAN dan AISYAH H. SULAIMAN di hadapan

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Mbongawani, karena terbukti bukti P-4 tersebut ditandatangani juga oleh Lurah Mbongawani dan disertai dengan cap Kelurahan Mbongawani. Sedangkan pernyataan yang menurut Pembanding bahwa HADIJAH H. SULAIMAN dan AISYAH H. SULAIMAN telah membatalkannya itu adalah keterangan sepihak, yang semestinya Tergugat /Pembanding menghadirkan keduanya di depan persidangan dan menerangkan di bawah sumpah. Harus diketahui, bahwa AISYAH H. SULAIMAN juga menandatangani bukti P-14 sebagai salah satu ahli waris H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR, dan juga berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh para Tergugat sendiri yaitu saksi AJRAH alias AJRA MAHMUD bahwa menerangkan bahwa AISYAH H. SULAIMAN ikut hadir bersama Penggugat/Terbanding memagari bidang tanah sengketa. Jadi keterangan saksi yang diajukan oleh para Tergugat justru mendukung dalil gugatan Penggugat.

- g. Bahwa bukti P-5 s/d P-8 adalah surat keberatan dari Drs. H. AHMAD SULAIMAN tentang penerbitan sertifikat tanah warisan dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR untuk dan atas nama Tergugat /Pembanding tanpa sepengetahuan ahliwaris lainnya termasuk tanpa sepengetahuan Drs. H. AHMAD SULAIMAN sebagai anak sulung, dan surat keberatan dari Penggugat karena telah memasukkan bidang tanah sengketa yang telah dibelinya dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR ke dalam satu sertifikat yaitu sertifikat nomor 00549 tahun 2003 dan pemecahannya nomor 00757 tahun 2008, jawaban dari Tergugat V/Turut Terbanding untuk diselesaikan melalui mediasi. Bukan soal kedua surat ini berhubungan dengan jual-beli tanah atau tidak, tetapi kedua bukti ini justru menjadi bukti pendukung tentang adanya perbuatan melawan hukum dalam penerbitan sertifikat tersebut.
- h. Bahwa keberatan Pembanding yang mempersoalkan bukti P-9 dapat Terbanding tanggapi sebagai berikut:
  - Bahwa Akta Pernyataan Kesaksian tanggal 10 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris adalah akta yang berisi tentang keterangan dari Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang menyatakan bahwa bidang tanah sengketa adalah bidang tanah yang sudah menjadi milik Penggugat/Terbanding, karena Penggugat/Terbanding telah membelinya dari ayahnya yang bernama H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Isi pernyataan tersebut menerangkan bahwa Tergugat /Pembanding juga mengetahui bahwa bidang tanah sengketa sudah menjadi milik Penggugat/Terbanding, tetapi Tergugat /Pembanding setelah kematian H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR melakukan tipu muslihat dengan berpura-pura tidak mengetahui jual-beli tersebut. Padahal uang hasil jual-beli tanah seharga Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagiannya diberikan kepada Tergugat /Pembanding.
  - Isi dari Akta tersebut juga tidak rekayasa dan tidak bertentangan dengan fakta-fakta yang ada, karena terbukti di persidangan Drs. H. AHMAD SULAIMAN membenarkan Akta Pernyataan Kesaksian tersebut dan juga menerangkan di bawah sumpah yang keterangannya sama seperti keterangan dalam Akta Pernyataan kesaksian tersebut.
  - Bahwa diterbitkannya Sertifikat sejak tahun 2003 itu adalah perbuatan melawan hukum, karena sudah terbukti di persidangan bahwa diterbitkannya sertifikat tersebut tidak diketahui oleh seluruh

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-26

#### 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

ahli waris dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR, dan juga memasukkan bidang tanah sengketa ke dalam satu sertifikat atas nama Tergugat I/Pembanding.

- i. Keberatan Pembanding yang mempersoalkan keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN karena saksi tersebut adalah kakak kandung Tergugat I/Pembanding, keberatan Pembanding tersebut perlu dikesampingkan saja, karena Pengadilan Negeri Ende tidak salah menerapkan hukum acara perdata. Pengadilan Negeri Ende bahkan telah menunjuk ketentuan pasal 174 RBg dimana ketentuan tersebut mengatur kelompok saksi yang mempunyai hak mengundurkan diri sebagai saksi. Mereka yang mempunyai hak mengundurkan diri menurut pasal 174 RBg tersebut terdiri dari saudara laki-laki dan saudara perempuan, ipar laki-laki dan ipar perempuan dari salah satu pihak yang berperkara. Kepada mereka diberi hak mengundurkan diri sebagai saksi dan hak itu harus dinyatakan dengan tegas. Akan tetapi ternyata Drs. H. AHMAD SULAIMAN tidak mau mengundurkan diri, bahwa dia minta agar dirinya didengar keterangannya dengan sumpah terlebih dahulu. Ini berarti dengan tegas menyatakan diri mau menjadi saksi dalam perkara aquo. Dan oleh karena saksi menyatakan diri mau menjadi saksi dan meminta agar dirinya disumpah terlebih dahulu, maka ketentuan pasal 174 RBg tersebut ditegas kembali dengan ketentuan pasal 175 RBg yang menyatakan bahwa "kalau orang itu tidak meminta dibebaskan dari pada memberikan kesaksian, maka saksi itu memberi kererangan, lebih dahulu haruslah ia disumpah menurut agamanya."

Bahwa keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN justru lebih kuat dan lebih dipercaya daripada keterangan saksi HUSEN ALO S yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding. Justru saksi HUSEN ALO S menerangkan bahwa bidang tanah sengketa adalah bagian dari luas kurang lebih 12.000 M2 yang merupakan warisan H. SULAIMAN bin H. ABDUL KADIR ayah kandung dari Drs. H. AHMAD SULAIMAN. Bukti-bukti TI-IV.1 dan bukti TI-IV.2 serta bukti TV.6 dan TV.7 yang diajukan oleh Tergugat I-IV/Pembanding dan Tergugat V/Turut Terbanding adalah bukti-bukti yang tidak bisa dipakai sebagai alat bukti, karena semuanya dibuat melalui perbuatan melawan hukum.

- j. Bahwa keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya huruf j halaman 4 yang menyatakan bahwa Akta Pernyataan Kesaksian dari Drs. H. AHMAD SULAIMAN bertentangan dengan Sertifikat Nomor 00757 tahun 2008 yang merupakan pemecahan dari sertifikat nomor 00549 tahun 2003 adalah keberatan tidak mengandung kebenaran yuridis, karena sangat nampak Pembanding hanya mengulang-ulang keberatan seperti itu. Padahal sudah dijelaskan bahwa kedua sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sah, karena bidang tanah sengketa bukan milik Tergugat I/Pembanding, tetapi milik Penggugat/Terbanding yang dibelinya dari H.SULAIMAN H.ABDUL KADIR, dan sertifikat tersebut diterbitkan dengan perbuatan melawan hukum.
- k. Keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya huruf k halaman 4 menyiratkan pemahaman yang sangat rendah soal sertifikat tanah. Bahwa sertifikat bukanlah bukti mutlak yang tidak bisa digugat. Akan tetapi sertifikat dapat digugat bila penerbitannya melalui perbuatan melawan hukum yaitu tanah yang disertifikat itu adalah milik orang lain, penerbitan sertifikat itu tidak memenuhi asas publisitas, dan hal inilah yang telah dibuktikan oleh Penggugat/Terbanding dalam persidangan. Bukti-bukti itu adalah sebagaimana tertuang dalam P-1

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-27

#### 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

sampai P-9 dan P.14, dan keterangan para saksi, sehingga bukti-bukti tersebut baik keterangan saksi maupun bukti surat justru telah melemahkan sertifikat nomor 00757 tahun 2008 dan sertifikat nomor 00549 tahun 2003 yang diterbitkan untuk Tergugat /Pembanding melalui perbuatan melawan hukum.

- I. Keberatan Pembanding huruf I halaman 5 haruslah ditolak, karena Pembanding tidak memahami hakekat dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding yaitu saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan saksi MOHAMAD NDORI. Keterangan saksi ini menerangkan tentang kenyataan riil di lapangan yaitu ketika Penggugat/Terbanding memagari bidang tanah sengketa dimana saksi PHILIPUS DATO HENAKIN ikut membantu memagari dan meminta Penggugat agar bidang tanah sengketa digarap oleh saksi untuk ditanami ubi kayu dan labu besi. Sedangkan saksi MOHAMAD NDORI membantu pada saat Penggugat melakukan perbaikan pagar yaitu dengan memberi pinjam linggis dan tang untuk Penggugat untuk perbaikan pagar tanah sengketa tersebut. Kedua saksi ini mempunyai keterangan yang sangat korelasi dengan gugatan Penggugat/Terbanding yaitu:
  - Pada saksi mau membeli tempat yang sekarang menjadi tanah sengketa, HUSEN ALO S, sebagai penjaga tanah menolak karena HUSEN ALO S, menyampaikan bahwa tempat yang sekarang menjadi tanah sengketa telah menjadi milik Penggugat/Terbanding.
  - Pada saat pengukuran tanah untuk para pembeli tanah H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR, maka terdapat nama Penggugat/Terbanding sebagai pemegang hak untuk bidang tanah sengketa.
  - Pada saat pemagaran tanah sengketa oleh Penggugat/Terbanding selain dibantu oleh saksi-saksi di atas, juga dihadiri oleh salah satu ahliwaris dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yaitu AISYAH H. SULAIMAN yang diperkuat oleh keterangan saksi AJRA alias AJRA MAHMUD yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding. Ini sudah jelas ada korelasinya, yaitu ahliwaris dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR mengetahui bahwa tanah sengketa itu adalah milik Penggugat yang dibeli dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR.
  - Hubungan korelasi ini menjadi terang dan jelas dengan adanya bukti surat P 1 sampai P 9 dan P 14 yang diperkuat lagi dengan keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang adalah anak laki-laki sulung dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR.
  - Bahwa meskipun kedua saksi yaitu PHILIPUS DATO HENAKIN dan MOHAMAD NDORI tidak menyaksikan peristiwa pembelian bidang tanah oleh Penggugat/Terbanding dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR, tetapi kedua saksi ini di bawah sumpah menerangkan bahwa penjaga tanah HUSEN ALO S, menyampaikan kepada kedua saksi bahwa tanah yang menjadi tanah sengketa sekarang ini adalah milik Penggugat/Terbanding. Kedua saksi masing-masing juga membantu Penggugat memagari bidang tanah sengketa yaitu saksi PHILIPUS DATO HENAKIN pada pembuatan pagar pertama, sedangkan MOHAMAD NDORI membantu pada perbaikan pagar yang kedua. Penjelasan Penggugat/Terbanding ini sekaligus untuk menanggapi keberatan Pembanding dalam Memori Banding butir 2 halaman 5.
3. Bahwa keberatan Pembanding/Tergugat dalam Memori Banding butir 3 halaman 5 sama sekali tidak mengandung kebenaran. Pengadilan Negeri

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-28

#### 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

Ende dalam putusan tersebut sama sekali tidak salah menerapkan hukum, gugatan Penggugat sama sekali tidak kabur, hal ini terbukti Tergugat I-IV/Pembanding tidak mengajukan eksepsi. Bila memang gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas sudah semestinya Tergugat I-IV mengajukan eksepsi. Untuk lebih jelasnya Penggugat/Terbanding menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah yaitu bidang tanah sengketa yang dibeli dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR seluas 1000 M2 dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam surat gugatan.
  - b. Bahwa pada saat pemeriksaan lokasi Penggugat/Terbanding bersama kuasanya sudah mampu menunjukkan batas-batasnya dan hal itu tidak ada keberatan dari Tergugat I-V atau kuasa hukumnya.
  - c. Bahwa luas tanah sengketa itu berkurang setelah diterbitkannya Sertifikat Nomor: 00757 Tahun 2008 dimana hal ini sudah Penggugat uraikan dalam surat gugatannya sedangkan batas-batasnya tetap sama. Dan Penggugat/Terbanding sama sekali tidak mempersoalkan lagi luas bidang tanah sengketa tersebut, karena batas-batasnya tetap sama yaitu sebagaimana tercantum dalam surat gugatan.
  - d. Bahwa batas-batas tanah sengketa justru disetujui oleh para Tergugat/Pembanding atau kuasa hukumnya pada saat pemeriksaan lokasi, batas-batas tersebut juga sama dengan batas-batas yang ada dalam Sertifikat Nomor 00757 tahun 2008.
4. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding atau kuasanya dalam Memori Banding butir 4 halaman 5-6 nampaknya hanya mengulang-ulang saja, padahal jawaban dari Penggugat/Terbanding sudah sangat jelas. Penggugat/Terbanding sudah menjelaskan di atas yaitu pada saat pemeriksaan lokasi Penggugat/Terbanding sudah mampun menunjukkan batas-batasnya, termasuk patok-patok batas atau pilar batasnya.
5. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding atau kuasanya dalam Memori Banding butir 5 halaman 6 dapat Penggugat/Terbanding tanggapi sebagai berikut:
- Bahwa dalil gugatan Penggugat/Terbanding sudah sangat jelas yaitu Penggugat membeli sebidang tanah dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR seluas 1000 M2. Bidang tanah tersebut adalah bidang tanah yang disengketakan sekarang ini.
  - Tetapi Tergugat I/Pembanding atas kerja samanya dengan Tergugat V/Turut Terbanding memasukkan bidang tanah sengketa ke dalam satu sertifikat yaitu sertifikat nomor 00549 tahun 2003.
  - Bahwa ahliwaris dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yaitu Drs. H. AHMAD SULAIMAN bersama HADIJAH H. SULAIMAN dan AISYAH H. SULAIMAN menegaskan kembali pembelian itu dan mengukur serta menyerahkan bidang tanah sengketa kepada Penggugat/Terbanding sesuai bukti P-3. Bahwa luas tanah tersebut menjadi 1026 M2 itu adalah pengukuran secara manual, tetapi ternyata di dalam sertifikat nomor 00757 tahun 2008 luasnya bukan lagi 1000 M2 atau 1026 M2 akan tetapi seluas 835 M2. Oleh karena itu mengenai luas tidak dipermasalahkan lagi oleh Penggugat/Terbanding, tetapi Penggugat/Terbanding tetap merujuk pada batas-batas yang ada di dalam sertifikat tanah nomor 00757 tahun 2008 dimana bidang tanah yang ada di dalam sertifikat itu adalah bidang tanah yang telah dijual oleh almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR kepada Penggugat/Terbanding dan telah menjadi milik Penggugat/Terbanding.

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Banding butir 6 halaman 6 sama sekali tidak mengandung kebenaran yuridis. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Ende yang menyatakan penerbitan sertifikat nomor 00549 tahun 2003 dengan memasukkan bidang tanah milik Penggugat ke dalam satu kesatuan luas dan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum adalah sudah tepat dan sudah benar, karena hal itu sudah sesuai dengan petitum gugatan dari Penggugat/Terbanding. Putusan itu sudah tepat dan benar menurut hukum, karena sebagaimana gugatan Penggugat/Terbanding:
- a. Penerbitan sertifikat 00549 tahun 2003 telah memasukkan bidang tanah milik Penggugat/Terbanding ke dalam satu sertifikat yaitu sertifikat nomor 00549 tahun 2003 tersebut.
  - b. Penerbitan sertifikat tersebut tidak transparan atau tidak memenuhi asas publisitas artinya seandainya dilakukan secara transparan maka tentunya Penggugat/Terbanding atau para ahliwaris lain dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR akan memprotes, karena selain mereka adalah sesama ahliwaris, juga mereka memprotes karena memasukkan bidang tanah milik Penggugat ke dalam satu sertifikat tersebut.
  - c. Bahwa pihak ahliwaris H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR belum mengajukan gugatan ke pengadilan tentang keseluruhan bidang tanah yang ada di dalam sertifikat nomor 00549 tahun 2003, tidak menutup hak Penggugat/Terbanding untuk mengajukan gugatan untuk menyatakan bahwa sertifikat nomor 00549 tahun 2003 tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sah. Bahwa nyatanya setelah Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan atas bidang tanah sengketa, Penggugat telah mampu membuktikan bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat yang sudah Penggugat beli dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR, dan ternyata penerbitan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
  - d. Bahwa sudah sangat jelas Tergugat V/Pembanding bekerjasama dengan Tergugat V/Turut Terbanding memasukkan bidang tanah sengketa ke dalam satu sertifikat yaitu sertifikat nomor 00549 tahun 2003 yang merupakan perbuatan melawan hukum. Hal ini dapat Penggugat tunjukkan bukti-buktinya yaitu:
    - Bukti P-1 yang membuktikan bahwa Penggugat memiliki bidang tanah yaitu bidang tanah sengketa yang dibeli Penggugat dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR.
    - Bukti P-2 yaitu gambar kasar yang dibuat oleh almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yaitu gambar kasar atas bidang tanah sengketa sekarang ini.
    - Bukti P-3 yaitu penegasan kembali para ahliwaris atas bidang tanah sengketa yang telah menjadi milik Penggugat/Terbanding.
    - Bukti-bukti tersebut di atas telah saling bersesuaian dengan bukti P-4 sampai bukti P-9 dan bukti P-14 serta saksi-saksi terutama keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang adalah anak laki-laki sulung dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR, serta keterangan saksi yang masih mempunyai korelasi hukum dengan bukti-bukti tersebut di atas yaitu keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan saksi MOHAMAD NDORI, dan bahkan didukung juga dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I-IV atas nama AJRA alias AJRA MAHMUD.

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti T I-IV.2 yang diajukan oleh Tergugat I-IV/Pembanding ternyata merupakan hasil rekayasa dan tipu muslihat dari Tergugat I atas ayahnya H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yang saat itu sedang sakit keras. Hal ini terungkap dari keterangan saksi HUSEN ALO S yang diajukan oleh Tergugat I-IV yang di bawah sumpah menerangkan bahwa bukti T I-IV itu dibuat sendiri oleh Tergugat I. Oleh karena itu penerbitan sertifikat dengan didasarkan atas bukti T I-IV.2 adalah perbuatan melawan hukum, apalagi dengan memasukkan bidang tanah milik Penggugat ke dalam satu sertifikat tanah yaitu sertifikat nomor 00549 tahun 2003 jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum.
  - e. Bahwa perbuatan Tergugat I/Pembanding bekerjasama dengan Tergugat V/Turut Terbanding menerbitkan sertifikat nomor 00549 tahun 2003 adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Hal ini dapat dibuktikan bahwa bukti P-1 merupakan bukti yang menunjukkan bahwa bidang tanah sengketa adalah bidang tanah milik Penggugat, dan bukti P-2 adalah bukti tentang gambar kasar tanah sengketa yang dibuat sendiri oleh almarhum H. SULAIMAN ABDUL KADIR atas bidang tanah sengketa. Sedang bukti P-3 hanya mempertegaskan kembali yaitu mengukur ulang luas bidang tanah sengketa yang ditunjuk oleh almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR sesuai bukti P-2. Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat/Terbanding yang menyatakan Tergugat I/Pembanding bekerja sama dengan Tergugat V/Turut Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum yaitu memasukkan bidang tanah sengketa ke dalam satu kesatuan sertifikat yaitu sertifikat nomor 00549 tahun 2003 adalah perbuatan melawan hukum adalah dalil gugatan yang sangat jelas dan tepat. Sebab sertifikat tersebut baru diterbitkan pada tahun 2003 pada saat H. SULAIMAN ABDUL KADIR sudah meninggal dunia, sementara jual-beli sudah dilakukan sejak tahun 1995, dan sketsa gambar kasar yang dibuat oleh almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR atas bidang tanah sengketa juga sudah sejak tahun 1995. Jadi sudah sangat jelas sertifikat tersebut diterbitkan melalui perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 7 halaman 7 sama sekali tidak mengandung kebenaran. Bahwa Pengadilan Negeri Ende sudah mempertimbangan secara tepat dan benar semua alat bukti yang diajukan baik oleh Penggugat/Terbanding maupun oleh Tergugat I-IV/Pembanding dan Tergugat V/Turut Terbanding. Di persidangan perkara ini saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN telah memprotes surat wasiat yang dibuat sendiri oleh Tergugat I/Pembanding dan menerangkan bahwa pada saat itu ayahnya yaitu H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR berada dalam keadaan sakit keras. Saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN bahkan menyampaikan bahwa ia akan mengajukan gugatan kepada MOHAMAD SULAIMAN (Tergugat I/Pembanding) karena telah melakukan rekayasa bukti T I-IV.2 dan telah menerbitkan sertifikat atas tanah warisan almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR tanpa sepengetahuan ahliwaris lainnya, serta telah memasukkan pula bidang tanah sengketa ke dalam satu sertifikat tanah yaitu sertifikat nomor 00549 tahun 2003. Apakah Pembanding atau kuasanya tidak mencatat keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN? Atau pura-pura tidak mencatat dan pura-pura tidak mendengar atau barangkali sedang tidur pada saat pemeriksaan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN sedang berjalan?

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-31

#### 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 teruat 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

8. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 8 halaman 7 sama sekali tidak mengandung kebenaran. Pengadilan Negeri Ende telah benar-benar menerapkan hukum pembuktian dengan menilai fakta yang diperoleh selama persidangan yaitu dari alat-alat bukti surat dan alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding. Alat bukti surat mulai P-1 sampai P-14 semuanya saling bersesuaian yang didukung dengan keterangan di bawah sumpah yaitu keterangan dari saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang adalah anak laki-laki sulung dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Keterangan saksi lainnya yaitu PHILIPUS DATO HENAKIN dan MOHAMAD NDORI menggambarkan adanya korelasi hukum tentang kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat/Terbanding. Bahkan keterangan saksi HUSEN ALO S yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding justru menerangkan bahwa bidang tanah sengketa hanyalah salah satu bagian dari satu kesatuan bidang tanah seluas kurang lebih 12.000 M2 yang adalah warisan dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Keterangan saksi HUSEN ALO S justru memperlemah dalil jawaban Tergugat I-IV/Pembanding yang menyatakan bahwa bidang tanah itu adalah milik Tergugat I/Pembanding. Bahkan saksi HUSEN ALO S justru menerangkan di persidangan bahwa bukti T I-IV.2 berupa surat wasiat dibuat sendiri oleh Tergugat I/Pembanding.
9. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 9 halaman 7 tidak mengandung kebenaran dan haruslah ditolak. Pengadilan Negeri Ende justru telah secara benar dan tepat menilai keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan keterangan saksi MOHAMAD NDORI. Keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan keterangan saksi MOHAMAD NDORI menerangkan bahwa tanah yang mereka beli dari Tergugat I/Pembanding melalui penjaga tanah HUSEN ALO S itu telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I/Pembanding tahun 2008 berdasarkan pengukuran tahun 2008 oleh Tergugat I/Turut Terbanding. Bahkan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN menerangkan bahwa dalam daftar nama-nama pemilik bidang tanah yang hendak diukur itu terdapat nama Penggugat/Terbanding untuk pengukuran bidang tanah sengketa. Bahkan keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan MOHAMAD NDORI menerangkan bahwa pada saat mereka mau membeli bidang tanah melalui HUSEN ALO S, mereka meminta tempat yang sekarang menjadi tanah sengketa, tetapi oleh HUSEN ALO S, disampaikan bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat/Terbanding. Keterangan ini justru menjadi sebuah penilaian bahwa memang bidang tanah sengketa itu adalah milik Penggugat/Terbanding, karena ada korelasi hukum atau benang merah yaitu bukti P-1 sampai P-14 dan ditambah keterangan saksi yang menentukan yaitu saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN yang anak laki-laki sulung dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR.
10. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 10 halaman 7 sampai halaman 8 juga tidak mengandung kebenaran dan oleh karenanya haruslah ditolak. Pengadilan Negeri Ende telah mempertimbangkan semua alat bukti baik yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding maupun yang diajukan oleh para Tergugat/Pembanding. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan di persidangan perkara ini, Penggugat/Terbanding telah mampu membuktikan bahwa bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli tahun 1995 dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Oleh karena itu bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding yaitu bukti T I-IV.1 dan T I-IV.2 serta bukti TV.6 dan TV.7, termasuk keterangan saksi HUSEN

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-32



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALO S, YOHANES BAKJO, dan AJRA MAHMUD, tidak mampu melemahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding. Oleh karena itu, dalil bantahan Tergugat/Pembanding dengan hanya mendasarkan kepemilikan tanah hanya pada sertifikat nomor 00757 tahun 2008 yang merupakan hasil pemecahan dari sertifikat nomor 00549 tahun 2003 tidak bisa dipertahankan lagi, karena ternyata setelah dilihat dari riwayat bidang tanah sengketa bidang tanah itu adalah milik Penggugat/Terbanding yang dibeli dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Sehingga sertifikat nomor 00549 tahun 2003 dan pemecahannya yaitu sertifikat nomor 00757 tahun 2008 tidak bisa dipertahankan lagi karena ternyata penerbitan sertifikat tersebut dilakukan dengan perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 11 halaman 8 sama sekali tidak mengandung kebenaran. Pembanding atau kuasa hukumnya ternyata tidak memahami ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 memberi syarat bila penerbitannya bukan karena perbuatan melawan hukum, maka setelah lewat lima tahun pemegang hak tidak bisa diganggu gugat. Tetapi bila diterbitkan dengan perbuatan melawan hukum artinya sertifikat diterbitkan atas bidang tanah milik orang lain, bukan milik orang yang namanya terdapat dalam sertifikat, maka biarpun lewat dari lima tahun, mau 11 tahun, mau 20 tahun dan seterusnya, sertifikat tersebut tetap harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sah.
12. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 12 halaman 8 sama sekali tidak mengandung kebenaran dan haruslah ditolak. Bahwa ahliwaris almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yaitu Drs. H. AHMAD SULAIMAN baru mengetahui bidang tanah tersebut disertifikatkan atas nama Tergugat I/Pembanding sehingga ia mengajukan keberatan kepada Tergugat V/Turut Terbanding pada tanggal 1 April 2013 (bukti P-7) yang dijawab oleh Tergugat V/Turut Terbanding tanggal 8 April 2013 (bukti P-8) yang meminta agar Tergugat I/Pembanding datang ke kantor Tergugat V/Turut Terbanding bersama dengan Drs. H. AHMAD SULAIMAN untuk melakukan mediasi penyelesaian masalah tanah. Tetapi ternyata Tergugat I/Pembanding tidak datang memenuhi surat dari Tergugat V/Turut Terbanding tersebut. Begitu pula keberatan dari Penggugat/Terbanding tertanggal 20 Nopember 2012 (bukti P-5) kepada Tergugat I/Pembanding dan Tergugat V/Turut Terbanding dimana Tergugat I/Pembanding telah dipanggil sebanyak tiga kali oleh Tergugat V/Turut Terbanding namun Tergugat I/Pembanding tidak datang memenuhi panggilan untuk mediasi penyelesaian masalah tanah sengketa, sehingga Tergugat V/Turut Terbanding meminta Penggugat/Terbanding untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ende (bukti P-6). Begitu pula keterangan saksi di persidangan yang menerangkan bahwa penerbitan sertifikat tersebut sama sekali tidak diketahuinya, padahal dia adalah anak laki-laki sulung dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR.
13. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 13 halaman 8 sama sekali tidak mengandung kebenaran yuridis dan haruslah ditolak. Bahwa sudah ditegaskan oleh Penggugat/Terbanding di atas bahwa penerbitan sertifikat nomor 00549 tahun 2003 adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena memasukkan bidang tanah sengketa yang sudah menjadi milik Penggugat/Terbanding ke dalam satu kesatuan sertifikat tanah tersebut, begitu pula sertifikat nomor 00757

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2008 yang merupakan pemecahan dari sertifikat nomor 00549 tahun 2003 juga merupakan perbuatan melawan hukum, karena fakta-fakta hukum membuktikan bahwa bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding yang sudah dibelinya dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR dari tahun 1995. Oleh karena itu sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah.

14. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 14 halaman 8 sama sekali tidak mengandung kebenaran yuridis dan haruslah ditolak. Bahwa Penggugat/Terbanding melakukan pemagaran atas bidang tanah sengketa, karena bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat/Terbanding dimana pemagaran dibantu oleh PHILIPUS DATO HENAKIN (pemagaran pertama), dan MOHAMAD NDORI pada saat perbaikan pemagaran yang kedua yang dihadiri oleh salah satu ahli waris almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yaitu AISYAH H. SULAIMAN. Pemagaran tanah sengketa oleh Penggugat/Terbanding tidak melanggar hukum, justru sesuai dengan hukum. Sebab sudah dijelaskan di atas bahwa bidang tanah sengketa bukan milik Tergugat I/Pembanding, akan tetapi milik Penggugat/Terbanding.
15. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 15 halaman 8 sama sekali tidak mengandung kebenaran yuridis. Perbuatan Penggugat/Terbanding memagari bidang tanah sengketa bukan merupakan perbuatan penyerobotan, karena bidang tanah tersebut bukan bidang tanah milik Tergugat I/Pembanding, tetapi milik Penggugat/Terbanding. Fakta-fakta di persidangan baik yang diperoleh dari keterangan saksi maupun alat bukti surat yang diajukan baik oleh Penggugat/Terbanding maupun yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, begitu pula riwayat tanah sengketa tersebut, telah membuktikan bahwa bidang tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat/Terbanding, dan sertifikat nomor 00549 tahun 2003 dan sertifikat nomor 00757 tahun 2008 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sah. Oleh karena itu, jika Tergugat I/Pembanding menyatakan bidang tanah sengketa tersebut adalah miliknya dengan mendasarkan pada kedua sertifikat tersebut hanyalah isapan jempol belaka, karena sertifikat tersebut diterbitkan dengan perbuatan melawan hukum.
16. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 16 huruf a,b,c, dan d, halaman 9 sama sekali tidak mengandung kebenaran yuridis. Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ende sudah benar dan tepat, sertifikat tanah nomor 00549 tahun 2003 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah, karena sertifikat tersebut memasukkan bidang tanah sengketa yang telah menjadi milik Penggugat/Terbanding ke dalam satu sertifikat yaitu sertifikat nomor 00549 tahun 2003. Ini jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Sangatlah nampak Tergugat I/Pembanding hanya mendasarkan pada sertifikat tersebut yang sebenarnya sudah disadarinya bahwa penerbitan sertifikat tersebut telah dilakukan melalui perbuatan melawan hukum. Bahwa Penggugat/Terbanding sudah mampu membuktikan bahwa bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding dengan mengajukan surat-surat dari bukti P-1 sampai bukti P-14, diperkuat lagi dengan keterangan saksi Drs. H. AHMAD SULAIMAN, dan keterangan saksi PHILIPUS DATO HENAKIN dan MOHAMAD NDORI, dan bahkan saksi yang diajukan Tergugat/Pembanding atas nama HUSEN ALO dan AJRA MAHMUD justru ada yang mendukung dalil gugatan Penggugat/Terbanding bahwa bidang tanah tersebut adalah milik

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-34



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding. Hal ini dapat Peggugat pertegas lagi bahwa sebagai berikut:

- a. Bukti-bukti surat termasuk sertifikat tanah nomor 00549 tahun 2003 yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding tidak mampu melemahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Peggugat/Terbanding, karena Tergugat I-IV/Pembanding hanya mendasarkan kepemilikannya yang tidak benar itu dengan sertifikat nomor 00549 tahun 2003 .
  - b. Dengan hanya berdasarkan sertifikat nomor 00549 tahun 2003 yang diterbitkan melalui pebuatan melawan hukum, Tergugat I/Pembanding menjual lagi beberapa bagian kepada pihak lain termasuk kepada para saksi yang diajukan oleh Tergugat I-IV/Pembanding sendiri dan saksi yang diajukan oleh Peggugat/Terbanding atas nama PHILIPUS DATO HENAKIN dan MOHAMAD NDORI. Tetapi justru PHILIPUS DATO HENAKIN dan MOHAMAD NDORI menerangkan bahwa semula mereka mau meminta agar bidang tanah yang disengketakan sekarang ini dijual kepada mereka, tetapi dijawab oleh penjaga tanah atas nama HUSEN ALO S bahwa bidang tanah sengketa sudah menjadi milik Peggugat/Terbanding.
  - c. Tergugat I-IV/Pembanding hanya mendasarkan pada sertifikat tanah nomor 00549 tahun 2003 sementara di pihak lain keterangan saksi yang diajukan sendiri oleh Tergugat I-IV/Pembanding atas nama HUSEN ALO S menegaskan bahwa bidang tanah tersebut adalah warisan dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR yang berarti saling kontradiksi. Surat wasiat yang menjadi dasar penerbitan sertifikat nomor 00549 tahun 2003 dibuat sendiri oleh Tergugat I/Pembanding tanpa mengindahkan hak dari ahliwaris lain dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR, dan tanpa mengindahkan kepemilikan bidang tanah sengketa oleh Peggugat/Terbanding yang sudah lebih dahulu membelinya dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Ini berarti sertifikat nomor 00549 tahun 2003 tidak bisa dipertahankan lagi.
  - d. Bahwa ternyata Tergugat I-IV/Pembanding mengakui juga bahwa keseluruhan bidang tanah termasuk bidang tanah sengketa dahulu merupakan satu kesatuan bidang tanah warisan H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR. Dari sini dapat dianalisis yaitu telah menjadi sebuah persangkaan bahwa bidang tanah sengketa memang semula adalah milik H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR, namun karena sudah dibeli oleh Peggugat/Terbanding dari H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR sendiri, maka bidang tanah sengketa telah menjadi milik Peggugat/Terbanding.
  - e. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Ende tersebut telah memberikan kepastian hak dan kebenaran serta rasa keadilan, karena yang berhak atas bidang tanah sengketa harus dilindungi secara hukum.
17. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 17 halaman 9 sama sekali tidak mengandung kebenaran yuridis dan haruslah ditolak. Bahwa sudah dijelaskan di atas yaitu bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I-IV/Pembanding dan yang diajukan oleh Tergugat V/Turut Terbanding tidak mampu melumpuhkan bukti-bukti yang diajukan oleh Peggugat/Terbanding. Begitu pula sudah dijelas di atas bahwa sertifikat nomor 00757 tahun 2008 bersumber dari pemecahan sertifikat nomor 00549 tahun 2003 yang diterbitkan dengan perbuatan melawan hukum, sehingga sertifikat nomor 00757 tahun 2008 yang mencantumkan bidang tanah sengketa di dalam sertifikat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah.

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa keberatan Tergugat I-IV/Pembanding dalam Memori Bandingnya butir 18 huruf a,b,c, halaman 9 sama sekali tidak mengandung kebenaran yuridis dan haruslah ditolak. Sebab Tergugat I/Pembanding kepada beberapa orang yaitu kepada Tergugat II/Pembanding, Tergugat III, dan Tergugat IV. Ini jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Lebih jelasnya Penggugat/Terbanding uraikan sebagai berikut:

- a. Meskipun Tergugat II, III, IV/Pembanding mengecek terlebih dahulu sertifikat nomor 00757 tahun 2008 ke instansi terkait yaitu kepada Tergugat V/Turut Terbanding, namun itu bukan berarti membenarkan jual-beli tersebut. Akan tetapi justru sertifikat tersebut diterbitkan dengan melalui perbuatan melawan hukum yaitu bahwa bidang tanah sengketa bukan milik Tergugat I/Pembanding yang namanya tertera dalam sertifikat tersebut, tetapi bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding. Oleh karena itu jual beli bidang tanah sengketa antara Tergugat I/Pembanding dengan Tergugat II,III,IV/Pembanding (bukti T I-IV.5, TI-IV.6 dan TI-IV.7) adalah perbuatan melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah.
- b. Bahwa pengecekan kepada instansi lainnya oleh Tergugat II,III,IV/Pembanding untuk mengecek bahwa bidang tanah sengketa sedang digugat atau tidak, bukan berarti membenarkan jual-beli atas bidang tanah sengketa yang sudah menjadi milik Penggugat/Terbanding. Tergugat II,III,IV/Pembanding mestinya sudah harus berhati-hati dengan ulah Tergugat I/Pembanding yang menjual bidang tanah sengketa milik Penggugat/Terbanding. Tergugat I,II,III/Pembanding baru membeli dari Tergugat I/Pembanding tahun 2011 dan tahun 2012 (bukti TI-IV.5, TI-IV.6, TI-IV.7), sementara bidang tanah sengketa sudah dipagar oleh Penggugat/Terbanding sejak tahun 2008 dan sedang digarap oleh saksi PHILIPUS DATO HENAKIN atas ijin dari Penggugat/Terbanding, tetapi masih berani membeli bidang tanah sengketa yang bukan milik Tergugat I/Pembanding. Ini jelas-jelas ada itikad buruk yang dilakukan oleh Tergugat I,II,III,IV/Pembanding untuk menggelapkan bidang tanah sengketa milik Penggugat/Terbanding, dan pembeli yang ada adalah pembeli beritikad buruk sehingga tidak perlu dilindungi secara hukum.
- c. Bahwa penerbitan sertifikat tahun 2003 itu dilakukan dengan perbuatan melawan hukum yaitu tidak transparan, tidak memenuhi asas publisitas, sehingga Penggugat/Terbanding tidak mengetahui adanya penerbitan sertifikat tersebut, apalagi ternyata ahliwaris lainnya dari almarhum H. SULAIMAN H. ABDUL KADIR di antaranya Drs. H. AHMAD SULAIMAN juga tidak mengetahui penerbitan sertifikat tersebut. Seandainya dilakukan secara transparan dan diketahui saat itu, sudah pasti Penggugat/Terbanding akan mengajukan keberatan pada saat itu, dan bahkan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ende pada saat itu. Oleh karena penerbitan sertifikat itu melalui perbuatan melawan hukum, maka sertifikat tersebut tidak bisa dipertahankan lagi, dan sekali lagi ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 hanya berlaku atas penerbitan sertifikat dengan suatu itikad baik, tetapi bila diterbitkan dengan perbuatan melawan hukum, maka tidak dikenal adanya daluarsa dalam mengajukan tuntutan hak atas bidang tanah yang disengketakan.

19. Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat/Terbanding uraikan di atas,

maka Penggugat/Terbanding menolak seluruh keberatan dari para

Pembanding dalam Memori Bandingnya, serta memohon agar Ketua

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

## Mengadili :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ende tanggal 09 April 2015 Nomor: 10/Pdt.G/2014/PN.END yang dimintakan banding tersebut ;
- Menghukum Pemohon Banding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati Memori Banding yang diajukan Pembanding menurut Pengadilan Tinggi Memori Banding tersebut hanya bersifat pengulangan dan tidak ada hal-hal baru yang dikemukakan dalam Memori Banding tersebut kesemuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang sehingga Memori Banding tersebut patutlah dikesampingkan ;

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Kupang memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 10/ Pdt.G / 2014 / PN.End tanggal 09 April 2015, Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang telah diajukan menurut Pengadilan Tinggi bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan hukumnya diambil alih dan digunakan dalam pertimbangan hukum dalam memutus di Tingkat Banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 10/ Pdt.G / 2014 / PN.End tanggal 09 April 2015 harus dipertahankan dan di kuatkan ;--

----- Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I, II, III dan IV berada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan ;-----

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-37



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat :-----

1. Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;-----
2. Undang – Undang Nomor : 2 Tahun 1986 yang beberapa kali diubah terakhir dengan Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum ;-----
3. Undang – Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;-----
4. Reglement Tot Regeling Van Het Recht Wesen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ( khususnya pasal 199 – 205 ) ;-----
5. Peraturan – Peraturan lain yang bersangkutan ;-----

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

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembandingsemula Tergugat I, II, III, dan IV ;-----
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor : 10/ Pdt.G / 2014 / PN.End tanggal 09 April 2015 ;-----
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya perkara masing-masing dalam kedua tingkat Pengadilanyang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari : **RABU** tanggal **16September 2015**, oleh Kami : **YUSUF, SH** sebagai Hakim Ketua , **BINTORO WIDODO, SH** DAN **MINIARDI, SH.MH** masing – masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 94 / PEN.PDT / 2015 / PT.KPG tanggal 30 Juni 2015, putusan mana diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **KAMIS** tanggal **17September 2015** oleh Hakim

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-38



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota, serta dibantu oleh : **SUKIMAN TALIB** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;-----

**HAKIM ANGGOTA I**

**HAKIM KETUA**

TTD

TTD

**BINTORO WIDODO, SH**

**YUSUF, SH**

**HAKIM ANGGOTA II**

**PANITERA PENGGANTI**

TTD

TTD

**MINIARDI, SH.MH**

**SUKIMAN TALIB**

**Perincian Biaya Perkara :**

- Materai Putusan Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Rp. 5.000,-
- Biaya Proses Rp.139.000,-
- J u m l a h Rp.150.000,-**  
(seratus lima puluh ribu rupiah).

**Salinan Resmi Turunan Putusan :  
WAKIL PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG**

**= SUNARYONO, SH =  
NIP. 195705151985111001**

Putusan Nomor : 94/PDT/2015/PT.KPG. hal-39