



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 4/Pdt.G/2016/PN Tul

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

---Pengadilan Negeri Tual yang mengadili perkara-perkara perdata telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara : -----

NURDIN RAHAWARIN, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Baldu Hadat Dusun Mangon – Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**; -----

----- Melawan -----

1. **MOHAMMAD KABALMAY**, alamat Desa Dullah Kecamatan Dullah Utara selanjutnya disebut **TERGUGAT I**; -----
2. **SIRHAN KABALMAY**, alamat Jalan Baldu Hadat Dusun Mangon – Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan selanjutnya disebut **TERGUGAT II**; -----
3. **SAID ATTAMIMI**, alamat Jalan Tumbalaka Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual selanjutnya disebut **TERGUGAT III**; -----

---Pengadilan Negeri tersebut;-----

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara; -----

Setelah memperhatikan dan meneliti surat-surat yang bersangkutan; -----

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak dan saksi-saksi di persidangan;--

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

---Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 9 Februari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual pada

Hal 1 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Februari 2016 dibawah register Nomor 4/Pdt.G/2016/PN.Tul telah mengajukan gugatan sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Tergugat I menjual sebidang tanah berukuran panjang 60 meter x lebar 32 meter di Dusun Mangon kepada Penggugat dengan harga per meter Rp. 20.000,- dan atas permintaan Tergugat I tanah tersebut di bayar cicil Penggugat saat itu menolak tetapi Tergugat I berulang kali ke Kantor Bupati Maluku Tenggara maupun rumah dinas jabatan Sekda Maluku Tenggara menawarkan pembelian tanah tersebut karena sangat membutuhkan uang.-----
2. Bahwa Penggugat membayar cicilan harga tanah tersebut point 1 kepada Tergugat I sebagai pemilik tanah sesuai bukti Kwitansi yang ada di Penggugat masing - masing cicilan pertama ; tanggal 22 Juni 2005 senilai Rp. 3.000.000,- kedua ; tanggal 29 September 2005 senilai Rp. 3.500.000,- ketiga ; tanggal 24 Maret 2008 senilai Rp. 10.000.000,- keempat ; tanggal 29 Maret 2010 senilai Rp. 1.000.000,- kelima ; tanggal 25 Maret 2012 senilai Rp. 2.000.000,- keenam ; tanggal 11 Juni 2012 senilai Rp. 3. 200.000,-.-----
3. Bahwa tanah yang telah dibayar Penggugat sebagaimana tersebut pada point 1 dan point 2 diatas terletak di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan dengan batas - batas adalah : -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Drs. N. Rahawarin; -----
 - Sebelah Barat berbatasan berbatasan dengan Mohammad Kabalmay; -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. N. Rahawarin ; -----
4. Bahwa ketika Tergugat I menerima cicilan Ketiga tanggal 24 Maret 2008 senilai Rp. 10. 000.000,- Penggugat mengingatkan Tergugat I untuk segera melakukan pelepasan hak atas tanah, maka dibuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 yang ditandatangani di atas meterai Rp. 6.000,- oleh Tergugat I sebagai pemilik tanah/pihak pertama dan Penggugat sebagai pembeli/pihak kedua dan ditandatangani pula saksi - saksi yang dikenal oleh Tergugat I mengetahui pula Kepala Desa Tual dan Camat dullah Selatan; -----

Hal 2 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa ketika Tergugat I menerima dan menandatangani kwitansi cicilan tanggal 29 Maret 2010 senilai Rp. 1.000.000,- Penggugat memperlihatkan kwitansi cicilan pertama, kedua dan ketiga kepada Tergugat I dimana kwitansi tersebut tersimpan di dompet Penggugat sehingga kelihatan kusut dan sudah sobek. Tergugat I bilang kepada Penggugat buat 1 (satu) kwitansi saja. Dengan demikian Penggugat buat 1 (satu) kwitansi tanggal 10 Juli 2009 senilai Rp. 16.000.000,- yang ditandatangani Tergugat I sebagai pengganti ketiga kwitansi tersebut diatas, tetapi Penggugat terlanjur cantumkan hanya senilai Rp. 16.000.000,- seharusnya Rp. 16.500.000,- maka kwitansi tersebut tidak pakai dan tidak menambahkan beban pembayaran cicilan harga tanah tersebut.-----
6. Bahwa ternyata diketahui Tergugat II telah menjual sebagian tanah tersebut point 1 kepada pihak lain, karena itu Penggugat hubungi Tergugat I sebagai pemilik tanah untuk penyelesaian permasalahan penjualan tanah tersebut oleh Tergugat II. Tergugat I saat itu mengancam mau lapor Tergugat II ke Polres Maluku Tenggara tetapi Penggugat cegah tidak perlu dilaporkan Tergugat II ke Polres Maluku Tenggara karena itu Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk luas tanah berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 disesuaikan dengan pembayaran harga tanah secara cicilan yang sudah diterima maka pada tanggal 11 Juni 2012 Tergugat I, Penggugat dan saudara Ahmad Fadirubun sebagai saksi melakukan pengukuran atas sebagian tanah yang oleh Tergugat I belum dijual oleh Tergugat II seluasnya 1184 m² (panjang 37 meter x lebar 32 meter). Pada saat pengukuran tanah tersebut Tergugat I bilang kepada Penggugat segera dibuat patok permanen di atas tanah tersebut.-----
7. Bahwa setelah dilakukan pengukuran tanah tersebut point 6 maka Tergugat I minta dibayar cicilan harga tanah keenam senilai Rp. 3.200.000,- tanggal 11 Juni 2012 sebagaimana tersebut point 2 di atas. Saat itu Tergugat I minta belas kasihan dari Penggugat untuk tambah uang sedikit dari harga tanah. Penggugat mengatakan kalau ada kelebihan uang, Penggugat tambahkan pada saat menyelesaikan harga tanah tersebut.-----

Hal 3 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat I setelah melepaskan sebidang tanah dimaksud point 6 dengan batas - batas sebagaimana tersebut point 3 di atas maka secara hukum tanah tersebut telah dikuasai/dimiliki Penggugat dan tentu Penggugat berhak untuk memproses sertifikat hak milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara.-----
9. Bahwa saudara Hasyim Renyaan yang dikuasakan sesuai surat kuasa Penggugat tanggal 25 September 2014 untuk mengurus sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara ketika menyampaikan gambar ukur atas tanah tersebut dari Kantor Pertanahan Maluku Tenggara tanggal 3 September 2014 kepada Tergugat I untuk ditandatangani tetapi Tergugat I minta supaya dilampirkan bukti kwitansi atas sebidang tanah yang pernah Penggugat beli tahun 2005 dari Tergugat I berukuran panjang 36 meter x lebar 22 meter di mana tanah tersebut sudah ada sertifikat hak milik (SHM) Nomor 913 tahun 2007 dan Akta jual beli (AJB). diatas tanah tersebut telah dibangun pagar tembok sejak tahun 2005 dan sudah dibangun rumah tinggal Penggugat sejak tahun 2007 yang sudah di tempati awal tahun 2010.-----
10. Bahwa untuk memenuhi permintaan Tergugat I tersebut Point 9 maka Penggugat menyampaikan fotocopy bukti SHM 913 dan AJB tanah panjang 36 meter x lebar 22 meter serta surat klarifikasi sekaligus keberatan dari Penggugat tanggal 12 November 2014 kepad Tergugat I di Desa Dullah dengan perantaraan saudara Hasyim Renyaan yang dikuasakan dan saudara Ahmad Fadirubun sebagai saksi tetapi tidak serta merta Tergugat I menandatangani gambar ukur, justru Tergugat I menyampaikan kepada saudara Hasyim Renyaan dan saudara Ahmad Fadirubun bahwa sebaiknya Penggugat bertemu langsung dengan Tergugat I untuk menjelaskan bukti - bukti kwitansi terkait dengan tanah SHM 913 dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 sebagaimana asli ada di Penggugat.-----
11. Bahwa ternyata tanah seluas 1184 m² (panjang 37 meter x lebar 32 meter) telah dijual lagi Tergugat II kepada Tergugat III dan yang bersangkutan sudah bangun

Hal 4 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebuah bangunan semi permanen diatas sebagian tanah tersebut. Tanah tersebut menjadi obyek sengketa karena itu Penggugat tanggal 6 Desember 2015 dari Malang ke Tual dalam rangka mengurus dan menyelesaikan permasalahan tanah tersebut dengan Tergugat I sesuai permintaan Tergugat I yang disampaikan kepada Penggugat melalui saudara Hasyim Renyaan dan saudara Ahmad Fadirubun. -----

12. Bahwa sebelum Penggugat bertemu dengan Tergugat I maka pada hari Senin tanggal 7 Desember 2015 sekitar jam 07.00 pagi, Penggugat bertemu dengan Tergugat III di rumah kediamannya Jalan Tumbalaka Desa Tual. Dari hasil konfirmasi Penggugat dengan Tergugat III diberitahukan bahwa tanah tersebut dibeli dari Tergugat II dan telah ada Sertifikat Hak Milik. Penggugat mengatakan kalau saja Penggugat diberitahukan sebelum dilakukan pengukuran tanah tersebut oleh Tergugat II, Tergugat III dan pihak petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara maka Penggugat yang berbatasan sekaligus sebagai pemilik tanah tersebut melakukan pencegahan sehingga tidak dilakukan pengukuran dan proses sertifikat. Penggugat mengatakan kepada Tergugat III bahwa tanah tersebut telah menjadi obyek sengketa dan Penggugat akan gugat ke Pengadilan Negeri Tual. Tergugat III mengatakan tidak tahu dengan pengurusan sertifikat tanah tersebut dan kalau memang benar tanah yang menjadi obyek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat maka Tergugat II harus bayar kembali uang harga tanah kepada Tergugat III sementara isteri Tergugat III yang juga ada saat itu menelepon Tergugat II dan mengatakan bahwa Tergugat II bilang supaya Penggugat bertemu dengan Tergugat II. Penggugat mengatakan kepada Tergugat III dan isterinya bahwa Penggugat tidak ada sangkut paut urusan masalah tanah yang menjadi obyek sengketa dengan Tergugat II, karena itu Penggugat akan gugat ke Pengadilan Negeri Tual. Oleh Tergugat III mengatakan tidak berurusan dengan masalah tanah tersebut di Pengadilan kemudian Tergugat III masuk kedalam kamar rumah kediaman dan Penggugat juga meninggalkan rumah kediaman Tergugat III. -----

Hal 5 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

13. Bahwa pada tanggal 9 Desember 2015 sekitar jam 10.40 WIT, Penggugat ke Desa Dullah bertemu dengan Tergugat I di rumah anak kandung Tergugat I Erna Kabalmay untuk klarifikasi tanah SHM 913 panjang 36 meter x lebar 22 meter atau luas 792 m² dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 terkait tanah seluas 1.184 m² (panjang 37 meter x lebar 32 meter) yang menjadi obyek sengketa. Tiba-tiba Tergugat II anak kandung Tergugat I masuk kedalam rumah tersebut sekitar jam 10.45 WIT dengan sikap arogan dan kasar mengancam Penggugat dan menyampaikan rencana pembunuhan Penggugat di Jakarta atau di Malang kemudian meminta bukti-bukti kepemilikan tanah Penggugat yang sudah ada SHM 913 dan surat pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008, terkait dengan tanah seluas 1.184 m² (panjang 37 meter x lebar 32 meter) yang menjadi obyek sengketa setelah itu keluar. Berselang 5 menit kemudian Tergugat II masuk lagi kedalam rumah tersebut dan mengulangi lagi pernyataan yang sama dengan sikap yang arogan dan kasar kemudian meninggalkan Penggugat, Tergugat I dan kakak kandung Tergugat II Erna Kabalmay pemilik rumah tersebut. -----
14. Bahwa setelah Tergugat II pergi meninggalkan Penggugat dan Tergugat I serta kakak kandung Tergugat II Erna Kabalmay maka Penggugat menjelaskan dan memperlihatkan kepada Tergugat I dan kakak kandung Tergugat II Erna Kabalmay semua bukti terkait kepemilikan tanah SHM 913 dan AJB, serta surat pernyataan pelepasan hak tanah tanggal 14 Juli 2008 yang menjadi obyek sengketa dan bukti-bukti kwitansi. Penggugat mengatakan kepada Tergugat I bahwa tanah yang diukur Tergugat I, Penggugat dan saudara Ahmad Fadirubun sebagai saksi tanggal 11 Juni 2012 yang menjadi obyek sengketa tidak ada kaitan dengan tanah yang sudah ada SHM 913. Begitu juga bukti-bukti kwitansi tersebut point 2 terkait pembayaran harga tanah yang menjadi obyek sengketa tidak ada kaitan dengan tanah SHM 913. -----
15. Bahwa setelah Penggugat klarifikasi permasalahan point 14 maka Tergugat I dan Erna Kabalmay kakak kandung Tergugat II pertanyakan kwitansi tanggal 10 Juli

Hal 6 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

2009 senilai Rp.16.000.000,- dari Penggugat yang pernah disampaikan kepada Tergugat I melalui Ahmad Fadirubun, tetapi tidak ditandatangani karena Tergugat I tidak pernah terima uang cicilan harga tanah senilai Rp.16.000.000,- Penggugat menjelaskan kepada Tergugat I dan Erna Kabalmay bahwa Penggugat pernah bertemu Tergugat I yang sedang main bola sodok di Pasar Masrum Tual apakah terkait urusan tanah tersebut atau tidak Penggugat sudah lupa dan kwitansi tersebut dibuat atas saran Tergugat I sebagaimana dijelaskan pada point 5 tetapi tidak menambah beban cicilan harga tanah tersebut karena itu kwitansi tersebut tidak dipakai. Setelah penjelasan Penggugat maka Erna Kabalmay anak kandung Tergugat I dan atau kakak kandung Tergugat II mohon kepada Penggugat agar jangan lapor dulu masalah tersebut ke polisi untuk proses hukum dan nanti yang bersangkutan bicarakan dengan bapaknya Tergugat I terkait dengan penyelesaian masalah tanah tersebut. Penggugat mengatakan silahkan dibicarakan dengan Tergugat I tetapi kenyataan diatas tanah tersebut sudah ada sebuah bangunan semi permanen yang baru dibangun oleh Tergugat III. Saat itu Tergugat I sudah masuk kedalam kamar rumah tersebut untuk istirahat karena kondisi kesehatan terganggu. -----

16. Bahwa berselang 5 (lima) hari kemudian tepatnya hari Senin tanggal 14 Desember 2015 Penggugat menghubungi anak kandung Tergugat I Erna Kabalmay pegawai di Kantor Pemerintah Kota Tual dengan perantaraan menantu Penggugat saudara Darwis Tamher, SE yang juga pegawai Pemerintah Kota Tual terkait tindak lanjut pembicaraan Erna Kabalmay dengan Tergugat I yang bersangkutan menyampaikan kepada saudara Darwis Tamher, SE bahwa “belum membicarakan masalah penyelesaian tanah dengan ayahnya Tergugat I”. Beberapa hari kemudian Penggugat hubungi lagi Erna Kabalmay dengan perantaraan saudara Darwis Tamher, SE tetapi diberikan jawaban yang sama bahwa “belum membicarakan penyelesaian masalah tanah dengan ayahnya Tergugat I”. -----

Hal 7 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

17. Bahwa karena anak kandung Tergugat I tidak dapat memfasilitasi penyelesaian masalah tanah tersebut sesuai permintaannya kepada Penggugat tanggal 9 Desember 2015 maka Penggugat pada tanggal 21 Desember 2015 ke Polsek Dullah Selatan melaporkan Tergugat II dan petugas Polsek Brigpol Wan Banyol menghubungi Tergugat II untuk mediasi penyelesaian secara kekeluargaan. Tergugat II memenuhi panggilan petugas Polsek tersebut dan disaat bertemu mengatakan bahwa “masalah tanah tidak bisa diselesaikan oleh polisi, sebaiknya Penggugat lapor saja ke Pengadilan nanti penyelesaian disana”. Pernyataan ini disampaikan Brigpol Wan Banyol kepada Penggugat. -----

18. Bahwa Penggugat masih beritikad baik untuk mau menyelesaikan permasalahan tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa secara kekeluargaan dengan Tergugat I dan Tergugat II karena itu pada hari Jum’at jam 07.00 pagi tanggal 25 Desember 2015 Penggugat bertemu dengan imam Masjid Agung Al-Huriyah 45 Tual, H. Ahmad Kabalmay untuk memfasilitasinya tetapi ketika Tergugat II bertemu dengan imam Tual H. Ahmad Kabalmay mengatakan bahwa “sebaiknya masalah tersebut diselesaikan saja di Pengadilan dan jika Penggugat dapat membuktikan surat-surat terkait dengan kepemilikan tanah tersebut maka Tergugat II dapat menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat”. Hasil mediasi tersebut disampaikan imam Tual H. Ahmad Kabalmay melalui kakak kandung Penggugat Abdullah Rahawarin. -----

19. Bahwa selama Penggugat melakukan transaksi pembelian tanah yang menjadi obyek sengketa maupun tanah berukuran panjang 36 meter x lebar 22 meter yang sudah ada sertifikat hak milik (SHM) 913 tidak pernah berurusan dengan Tergugat II, justru Tergugat II pernah bertemu dengan Penggugat di lokasi rumah Penggugat yang sedang rampung pelaksanaan pembangunannya awal tahun 2009 dan mengatakan bahwa Tergugat II telah mendapat surat kuasa dari Tergugat I untuk mengurus tanah Tergugat I. Penggugat mengatakan kepada Tergugat II saat itu bahwa Penggugat sudah memiliki sebidang tanah dari

Hal 8 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I berdasarkan surat pernyataan akta pelepasan hak atas tanah tanggal

14 Juli 2008, yang berbatasan sebelah Barat dengan rumah Penggugat. -----

20. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut secara kekeluargaan dengan aman dan damai maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tual. -----

21. Bahwa berdasarkan permasalahan point 1 sampai dengan point 19 maka jelas Tergugat I dengan sengaja telah mengalihkan hak Penggugat yang secara hukum sudah ada perikatan hak jual beli berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008. Tergugat II melakukan perbuatan secara melawan hukum telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III. Begitu pula Tergugat III dalam proses sertifikat atas tanah tersebut dimana saat dibuat gambar ukur oleh petugas kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara tidak memberitahukan Penggugat yang berbatasan sekaligus sebagai pemilik tanah tersebut. -----

22. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperlakukan bukti kwitansi tanah SHM 913 sebagaimana dijelaskan pada point 9, 10, 13, 14 adalah persangkaan palsu dan telah mencemarkan nama baik Penggugat sehingga Penggugat sangat merasa malu kepada warga di Dusun Mangon keluarga Penggugat, saudara Hasyim Renyaan, Ahmad Fadirubun, petugas Polsek Dullah Selatan dan Imam Tual H. Ahmad Kabalmay seolah-olah Penggugat telah melakukan perbuatan rekayasa, spekulasi, manipulasi bukti kwitansi tanah SHM 913 dialihkan sebagai bukti pembayaran tanah yang menjadi obyek sengketa maka sangatlah wajar menurut hukum Penggugat menuntut kerugian immaterial atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk memulihkan nama baik Penggugat yang ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). -----

23. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat karena itu tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mengalihkan hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum,

Hal 9 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Penggugat memohon Pengadilan Negeri Tual meletakkan sita jaminan diatasnya (bij voorad).-----

24. Bahwa selama proses hukum berlangsung, maka dilarang Tergugat III tidak boleh melakukan aktifitas diatas tanah tersebut sampai Putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht). -----

25. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mau melaksanakan Putusan perkara ini nanti, mohon Tergugat I, Tergugat II Tergugat III membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari. Jika Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.-----

Berdasarkan alasan-alasan diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tual berkenan memutuskan : -----

PRIMAIR; -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual seluas 1.184 m2 (panjang 37 meter x lebar 32 meter) dengan batas-batas sebagaimana ditetapkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 14 Juli 2008.-----
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum.-----
4. Menyatakan bahwa kuasa lisan ataupun tertulis yang diberikan Tergugat I kepada Tergugat II untuk menjual tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tidak sah.--
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.-----
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk menyerahkan tanah Penggugat yang menjadi obyek sengketa terletak di Dusun Mangon Desa Tual kepada Penggugat secara aman dan lestari.-----
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini. -----

Hal 10 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III membayar biaya kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). ---
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari, jika Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan in kracht / berkekuatan hukum tetap.-----
10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada verset, banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III. -----
11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara.-----

SUBSIDAIR -----

Mohon Pengadilan Negeri Tual member putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

---Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap sendiri, sedangkan Tergugat I datang menghadap kuasa insidentil Erna Kabalmay berdasarkan izin kuasa insidentil tertanggal 13 April 2015 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual No : 4/IKI/PDT/2016/PN. Tul tertanggal 13 April 2016 sedangkan tergugat II dan tergugat III datang menghadap sendiri dipersidangan, pada persidangan tanggal 15 Agustus 2016, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir diwakilkan oleh Kuasa Hukumnya yaitu saudara Lopianus Y. Ngabalin, S.H. yang berkantor pada Kantor Advokat / Pengacara & Konsultan Hukum Lopianus Y. Ngabalin, S.H. dan Rekan di Jalan Gajah Mada Un Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 9 Agustus 2016 dengan Nomor 12/HK.02/KK/2016/PN Tul, selanjutnya pada persidangan tanggal 7 September 2016 Tergugat I sampai dengan Tergugat III telah mencabut surat kuasanya kepada Lopianus Ngabalin, SH. tertanggal 27 Agustus 2016 ; -----

Hal 11 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa sesuai dengan kehendak **Pasal 154 Rbg jo PERMA Nomor :**

01 Tahun 2008 tentang Mediasi, maka Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Hakim Mediator ANDI MARWAN, SH. maupun upaya perdamaian oleh Majelis Hakim sendiri akan tetapi tidak berhasil. Lalu pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat; -----

---Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui mediasi namun tidak dicapai perdamaian sehingga sidang dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat; -----

---Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis masing-masing tertanggal 12 April 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

Jawaban Tergugat I terurai sebagai berikut : -----

1. Ayah saya selaku Tergugat I tidak pernah ke Kantor Bupati ataupun Rumah Dinas untuk menawarkan Penggugat untuk membeli tanah Tergugat I, sebaliknya Penggugatlah yang mencari Tergugat I untuk membeli tanah Tergugat I Jl. Baldu Hadat, Dusun Mangon untuk Penggugat membeli sebidang tanah, maka terjadi kesepakatan Penggugat dan Tergugat I untuk Penggugat membeli sebidang tanah yang berukuran panjang 60 M dan lebar 32 M di Dason Mangon dengan harga permeter Rp 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) Penggugat sendiri meminta untuk membayar tanah tersebut dibayar cicil, bukan Tergugat I yang meminta Penggugat bayar cicil. Dan alasan Tergugat ke Kantor Bupati 1 (satu) kali dan ke rumah dinas 2 (dua) kali ialah untuk menagih/meminta uang penjualan tanah; -----
2. Tergugat I sangat meragukan kwitansi-kwitansi yang disebutkan pada 2 gugatan Penggugat sebab pada kwitansi yang ketiga tanggal 24 Maret 2008 menjelaskan tentang panjar/uang muka tanah. Kenapa Penggugat merubah menjadi kwitansi yang ketiga dan kuitansi yang kelima tanggal 25 Maret 2015,

Hal 12 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

disitu dijelaskan bukan pembayaran tanah, tetapi pinjaman sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan juga kwitansi-kwitansi yang lainnya yang ada fotocopinya pada Tergugat I dan II, kwitansi tersebut Tergugat I dan II sangat meragukan kebenaran hukumnya; -----

3. Agar Penggugat jelaskan tanah yang mana yang Penggugat maksudkan pada gugatan point 3, setahu Tergugat I tanah yang Penggugat beli itu sebelah timur, barat dan selatan berbatasan dengan tanah milik Tergugat I sebelah utara berbatasan dengan jalan raya; -----
4. Agar Penggugat harus jelaskan uang cicilan sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) serta surat pelepasan hak yang asli; -----
5. Pada gugatan Penggugat poin 5 Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk memperlihatkan kwitansi pertama, kedua dan ketiga yang Penggugat telah merubah ketiga kwitansi tersebut menjadi satu kwitansi yang jumlah keseluruhan nilai uangnya Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), Tergugat I tidak pernah menandatangani kwitansi tersebut, bila dilihat dari pembulatan ketiga kwitansi tersebut berjumlah Rp 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah), kenapa Penggugat didalam pembulatan ketiga kwitansi tersebut menulis kwitansi tanggal 10 Juli 2009 tertulis hanya Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) lalu Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dikemakan dan apa maksudnya? Dan dikwitansi tersebut dipakai/tidak dipakai Tergugat I menuntut siapa yang menandatangani kwitansi tersebut, sebab pada tahun 2013 ipar Penggugat membawa kwitansi tersebut kepada Tergugat I menolak karena merasa tidak pernah menerima uang sebesar Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dan pada akhir tahun 2014 ipar Penggugat membawa lagi kwitansi yang sama kerumah saya sebagai anak dari Tergugat I di Desa Dullah untuk meminta agar ditanda tangani oleh Tergugat I (Ayah) namun saya sebagai anak menjawab bahwa kwitansi ini sudah pernah ditolak oleh Tergugat I (Ayah), kenapa dibawa lagi dan perlu dipertanyakan kepada Penggugat bahwa apa maksud dari kwitansi Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) ini, lalu mereka

Hal 13 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

pulang. Kemudian pada awal tahun 2015 ipar Penggugat yang didampingi oleh Pegawai Pertanahan kembali lagi kerumah saya di Desa Dullah dengan membawa kwitansi yang sama dan surat pelepasan hak untuk meminta ditanda tangani oleh Tergugat I (Ayah) dengan penjelasan dari ipar Penggugat sebagai berikut : *kwitansi Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) itu pembulatan dari ketiga kwitansi yang sebenarnya berjumlah Rp 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) tetapi Penggugat hanya menulis Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dan Penggugat mengikhlaskan Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)*, kemudian saya sebagai anak dari Tergugat I menjawab bahwa *mana mungkin Penggugat bisa mengikhlaskan uang Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I (Ayah), dimana pada saat Penggugat sudah pensiunan pertama Penggugat masih menjadi SEKDA Maluku Tenggara pada saat itu membayar tanah dengan menyicil dan mengenai surat pelepasan hak itu tolong dibawa kembali adik saya anak dari Tergugat I Sirhan Bihara Kabalmay (Tergugat II) untuk membuat dan menandatangani surat pelepasan hak, karena Tergugat I dan adik-adiknya sudah menyerahkan kuasa tanah kepadanya:* -----

6. Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I (ayah) untuk menjelaskan bahwa anak Tergugat I Sirhan Kabalmay (Tergugat II) telah menjual tanah dan Tergugat I tidak pernah mengancam akan melaporkan anaknya ke Kantor Polisi karena Tergugat I sebagai ayah kami adalah orang yang sangat penyanyang dan sangat jujur serta seorang ayah yang baik dalam melindungi keluarganya. Bahwa mengenai pengukuran ulang tanah yang dijual oleh Tergugat I (Ayah) bersama Penggugat dan ipar Penggugat itu sesuai dengan pembayarannya sebab kesepakatan awal itu panjang 60 m x lebar 32 m; -----
7. Tergugat I (Ayah) tidak pernah meminta belas kasihan dari orang seperti Penggugat yang public mengenal sangat sombong, angkuh, takabur dan kikir tapi Tergugat I meminta pembayaran tanah yang sisa karena pada tahun 2012 waktu itu saya dan Tergugat I (Ayah) baru kembali dari Jakarta dalam rangka

Hal 14 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

perawatan kesehatan Tergugat I (Ayah) dan kami beradik kakak dengan Tergugat I (Ayah kami) berjalan mengelilingi lokasi tanah kami pada saat itu kami selaku anak dari Tergugat I bertanya kepada Tergugat I (Ayah kami) bahwa bangunan yang sekarang ditempati oleh Penggugat adalah milik siapa? Dijawab Tergugat I (Ayah kami) milik Penggugat dan masih ada uang sisa Tergugat I di Penggugat; -----

8. Penggugat wajib memperlihatkan bukti pembelian tanah tersebut berupa kwitansi dan surat pelepasan hak dan juga menjelaskan lokasi tanah tersebut dimana? -----
9. Pada tahun 2014 itu saudara hasim Renyaan Pegawai Pertanahan dan ipar Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I (Ayah), tetapi hanya bertemu dengan saya sebagai anak dari Tergugat I dan saya meminta bukti kuitansi pembelian tanah berukuran panjang 36 m x lebar 32 m, kenapa sebagai anak dari Tergugat I meminta bukti kwitansi tanah tersebut, karena pada tahun yang sama Penggugat membeli tanah yang menjadi sengketa sekarang lalu kenapa tidak membuat tembok/pagar secara keseluruhan, terbukti tembok/pagar tersebut hanya mengelilingi tanah yang dibeli panjang 36 m x lebar 22 m; -----
10. Saudara Hasyim Renyaan dan ipar Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I (ayah) seperti yang sudah dijelaskan pada poin 9 dan mana bukti kwitansi pembelian tanah berukuran panjang 36 m x lebar 22 m. Untuk itu Penggugat wajib memperlihatkan surat pengukuran pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 untuk tanah yang mana? Panjang 36m x lebar 22 m atautkah panjang 37 M x Lebar 32 M agar Penggugat perlihatkan bukti pembelian /kuitansi keduanya; -----
11. Bukan Tergugat I (Ayah) yang meminta bertemu dengan Penggugat tetapi saya sebaga anak dari Tergugat I yang meminta lewat saudara Hasim Renyaan dan saudara Ahmad Fadirubun untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan dengan cara Penggugat memperlihatkan kwitansi dan surat

Hal 15 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelepasan hak tanah yang sudah Penggugat tempati dan juga kwitansi serta surat pelepasan hak tanah yang menjadi sengketa sekarang; -----

12. Pada butir 12 gugatan Penggugat adalah hak Tergugat III untuk menjawab; -----

13. Pada tanggal 9 Desember 2015 Penggugat bertemu dengan saya dan Tergugat I (Ayah), Penggugat memperlihatkan kwitansi Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) kepada saya dan Tergugat I (Ayah) dan kami bertanya siapa yang menandatangani kwitansi ini ? lalu Penggugat menjawab ini Tergugat I (Ayah) yang menandatangani tetapi beliau sudah lupa dan Penggugat melipat-lipat kwitansi tersebut kemudian mengatakan bahwa kwitansi tersebut tidak perlu dipermasalahkan tetapi saya menjawab dihadapan Tergugat I (Ayah) bukan dipermasalahkan atau tidak tetapi yang diminta adalah siapa yang menandatangani kuitansi tersebut??? Lalu Tergugat I datang dan dia bertanya kepada Penggugat bahwa Tergugat I II sudah menanyakan Penggugat, mana bukti kwitansi pembelian tanah rumah dan tanah sengketa dari sejak tahun 2013, kemudian Tergugat II pulang; -----

14. Karena Penggugat tidak bisa memperlihatkan bukti-bukti terkait dengan tanah yang sudah ditempati dan tanah sengketa, maka Tergugat II mengatakan silahkan melapor kemana saja dan kami siap hadapai; -----

15. Saya tidak pernah memohon kepada Penggugat untuk melaporkan masalah ini ke Polisi untuk diproses secara hukum, tetapi saya mengatakan kalau bisa janagn dulu melapor ke Polisi dan mari kita selesaikan secara kekeluargaan dan saya sebagai perantara/penghubung antara Penggugat dan Tergugat II yaitu adik saya untuk menyelesaikan kepada saya bukti kwitansi pembelian tanah yang sudah ditempati dan bukti kwitansi yang menjadi sengketa; -----

16. Memang benar menantu Penggugat bertemu dengan saya dan menanyakan penyelesaian secara kekeluargaan bisa atau tidak dan saya menjawab kepada menantu Penggugat bahwa bagaimana bisa diselesaikan kalau Penggugat tidak dapat memperlihatkan bukti kwitansi pembelian tanah kepada saya dan tolong sampaikan kepada Penggugat silahkan melapor kemana saja; -----

Hal 16 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

17. Pada butir 17, 18 dan gugatan Penggugat adalah hak Tergugat II untuk menjawab; -----

18. Seperti yang sudah saya jelaskan pada butir 16 diatas bahwa kami mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan secara kekeluargaan tetapi Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti kwitansi pembelian tanah yang kami minta, oleh karena itu kami meminta Penggugat untuk melapor kemana saja; -----

19. Seperti yang sudah saya jelaskan dari butir 1 sampai dengan butir 20 bahwa Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat untuk mengatakan bahwa secara hukum Penggugat memiliki tanah yang disengketakan tersebut; -----

Berdasarkan alasan-alasan diatas Tergugat I memohon kepada Pengadilan Negeri Tual berkaan memutuskan : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Jawaban Tergugat II, pada pokoknya sebagai berikut ; -----

1. Pada hari Kamis tanggal 3 September 2009 telah diberikan surat penyerahan hak atas tanah adat waris dari ayah saya (Tergugat I) dengan adik-adiknya secara sah yang panjangnya 300 M dan lebar 300 M dengan batas-batasnya sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Fiditan; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan laut; dan -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Tual Dullah. -----

Berdasarkan surat kuasa/penyerahan hak yang diberikan kepada Tergugat II maka pada tahun yang sama Tergugat II bertempat Penggugat dimana Penggugat sedang membangun diatas tanah yang Penggugat beli dari Tergugat I (Ayah dari Tergugat II) dan Tergugat II mengatakan pada Penggugat "membangun batasnya sampai disini saja".-----

Hal 17 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tual

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Adik Tergugat II Iwan Kabalmay datang ke Tergugat I (Ayah) untuk meminta bagian tanah yang akan dijual lalu Tergugat I (Ayah) menyuruh adik Tergugat II Iwan Kabalmay supaya datang ketemu Tergugat II karena Tergugat I sudah member kuasa kepada Tergugat II, lalu adik Tergugat II Iwan Kabalmay bertemu dengan Tergugat II pada tahun 2011 untuk meminta bagian tanahnya untuk dijual dan Tergugat II mengatakan tanah yang masih kosong hanya disebelah rumah Penggugat dan silahkan turun ke Tergugat I (Ayah) untuk menanyakan kepada Tergugat I (Ayah) bahwa tanah kosong itu milik siapa, jangan sampai Tergugat I (Ayah) sudah menjualnya kepada orang. Kemudian adik Tergugat II setelah bertemu dengan Tergugat I (Ayah) dan Tergugat I menjelaskan kepada adik Tergugat II Iwan Kabalmay bahwa tanah tersebut masih kosong dan bukan milik siapa-siapa maka dijual saja. Tetapi Tergugat II belum yakin dengan penjelasan Iwan Kabalmay (Adik Tergugat II) makanya Tergugat II bertemu dengan Tergugat I (Ayah) untuk menanyakan tanah tersebut, lalu jawaban Tergugat I (Ayah) menjelaskan kepada Tergugat II sama seperti jawaban yang disampaikan oleh Iwan Kabalmay (Adik Tergugat II).-----
3. Pada tahun 2011 Tergugat II menjual tanah sengketa tersebut kepada Said Attamimi dan Tergugat II berani menjual berdasarkan surat penyerahan hak atas tanah adat waris tahun 2009, lalu bagaimana Tergugat I (Ayah) mengancamakan melaporkan Tergugat II ke kantor Polisi, seperti yang dijelaskan Penggugat pada butir 6 gugatan Penggugat.-----
4. Pada akhir tahun 2013 Penggugat bertemu dengan Tergugat II di rumah dan menyatakan bahwa Penggugat sudah membeli tanah yang sekarang ini menjadi sengketa, lalu Tergugat II bertanya kepada Penggugat mana bukti kwitansi pembeliannya dan juga kwitansi tanah yang sudah ditempati, kemudian Penggugat menjawab bahwa kwitansinya ada di Malang dan nanti Penggugat kembali dari Malang baru akan membawa kwitansi tersebut.-----
5. Pada tahun 2014 Penggugat kembali bertemu dengan Tergugat II dan menyatakan hal yang sama, lalu Tergugat II bertanya juga hal yang sama dan

Hal 18 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

kemudian Penggugat menjawab bahwa bukti kwitansi sudah dimusnahkan oleh Pertanahan dan Kantor Camat untuk membuat sertifikat tanah dan selanjutnya Tergugat II menyatakan seperti itu, sementara Penggugat adalah mantan Pejabat SEKDA Maluku Tenggara yang mengetahui aturan/persyaratan untuk membuat sertifikat tanah, sebab untuk mendapatkan sertifikat tanah hanya dibutuhkan surat pelepasan hak atas tanah oleh pemiliknya kepada pembeli dan untuk mendapatkan surat pelepasan hak dari pemiliknya pembeli harus mempunyai bukti pembayaran atas tanah tersebut berupa kwitansi.-----

6. Bagaimana Penggugat bisa mengatakan bahwa Penggugat mempunyai hak atas tanah itu dari Tergugat I (Ayah Tergugat II). Tergugat I sengaja mengalihkan hak Penggugat secara hukum dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual tanah yang menjadi sengketa kepada Said Attamimi (Tergugat III). -----
7. Pada tanggal 25 Desember 2015 Penggugat bertemu dengan paman Tergugat II yaitu Imam Masjid Agung Alhuriyah 45 Kota Tual bapak Ahmad Kabalmay untuk bapak Ahmad Kabalmay memanggil Tergugat II agar menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat tetapi Tergugat II menjawab itu akan terjadi bila Penggugat bisa membuktikan dengan kwitansi pembelian tanah dan surat pelepasan hak yang sudah ditempati, serta kwitansi pembelian tanah sengketa dan surat pelepasan haknya, karena surat pembelian tanah yang sudah ditempat ini dengan Tergugat I pada tahun 2005, lalu surat pembelian tanah sengketa ini dari siapa? Karena Tergugat II tidak pernah merasa menjual tanah yang disengketakan tersebut pada Penggugat berdasarkan surat penyerahan hak kepada Tergugat II. -----
8. Apakah saudara Penggugat mempunyai saksi yang bisa membuktikan bahwa Tergugat II pada tanggal 9 Desember 2015, sekitar pukul 10.40 WIT di rumah kakak Tergugat II Erna Kabalmay di Desa Dullah bersikap arogan dan kasar membunuh Penggugat. Bisakah saudara Penggugat buktikan? Bahwa Tergugat II hanya bertanya mana bukti Penggugat yang Tergugat II meminta sejak tahun

Hal 19 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 sampai dengan tahun 2015 tidak pernah Penggugat perlihatkan, lalu dengan gampangnya Penggugat mengatakan bahwa Tergugat II telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III (Said Attamimi), perbuatan Penggugat adalah perbuatan penipuan dan rekayasa kwitansi pembelian tanah yang menjadi sengketa saat ini. -----

Berdasarkan alasan-alasan diatas Tergugat II memohon kepada Pengadilan Negeri Tual berkenan memutuskan : -----

PRIMER : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

SUBSIDER : -----

Mohon Pengadilan Negeri Tual memberikan putusan yang seadil-adilnya. -----

Jawaban Tergugat III terurai sebagai berikut : -----

1. Memang benar Penggugat bertemu dengan Tergugat III dirumah Tergugat III untuk menanyakan tentang tanah yang sudah Tergugat III beli dari Tergugat II dan Penggugat mengatakan bahwa tanah itu miliknya dan Tergugat III menjawab, Tergugat III tidak tahu menahu sampai disitu sebab Tergugat III tidak mencari tanah tersebut untuk dibeli tetapi Tergugat III ditawari oleh adik dari Tergugat II (Iwan Gunawan Kabalmay). Pada saat itu Iwan Gunawan Kabalmay bersama Bakri Renuat kerumah Tergugat III untuk menawarkan tanah tersebut dibeli oleh Tergugat III.-----
2. Dan setelah itu Tergugat III bertemu dengan Tergugat II atas saran dari adik Tergugat II (Iwan Gunawan Kabalmay). Setelah Tergugat III dan Tergugat II bertemu, maka terjadi kesepakatan penjualan tanah oleh Tergugat II kepada Tergugat III yang panjang 30 M dan lebar 25 M di Dusun Mangon.-----
3. Dan setelah itu Tergugat III mendapat surat pelepasan hak dari Tergugat II sebagai pihak pertama dan Tergugat III sebagai pihak kedua dengan batas sebelah Utara berbatas dengan jalan raya, sebelah Timur berbatas dengan

Hal 20 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat II dan sebelah Barat berbatasan dengan Tergugat II. Dan pada tahun 2012, Tergugat III mengajukan permohonan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Maluku Tenggara dan sertifikat tersebut telah dimiliki oleh Tergugat III, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01482 atas nama Pemegang Hak Said Attamimi (Tergugat III).-----

4. Maka Tergugat III tidak mempunyai urusan/ masalah dengan Penggugat mengenai tanah tersebut, karena Tergugat III memiliki bukti-bukti pembelian tanah yang sah dari ahli waris yaitu Tergugat II seperti : -----

- a. Kwitansi pembelian tertanggal 12 Juni 2011; -----
- b. Surat Pelepasan Hak tertanggal 09 Juli 2011; -----
- c. Sertifikat Hak Milik Tanah yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara tertanggal 31 Desember 2012.----

Dengan demikian Tergugat III tidak bisa dikatakan oleh Penggugat bahwa merampas hak Penggugat.-----

Dengan uraian seperti diatas, maka Tergugat III memohon kepada Pengadilan Negeri Tual berkenan memutuskan : -----

PRIMER : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan sah secara hukum, kuat dan berharga secara turun temurun atas Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor : 01482 Atas Nama Pemegang Hak Said Attamimi. -----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

SUBSIDER : -----

Mohon Pengadilan Negeri Tual memberikan putusan yang seadil-adilnya.-----

Hal 21 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa dengan jawaban Tergugat I-III, maka Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 24 April 2016; ---Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat III telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 2 Mei 2016; -----
---Menimbang, bahwa untuk menguatkan surat gugatannya, Pihak penggugat telah mengajukan foto copi bukti surat-surat yang diberi tanda bukti P-I s/d P-9, P-11 s/d P-22, P-24 surat-surat bukti tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai, sedangkan P-10, P-23, P-25, P-26 cocok dan sesuai dengan fotocopinya dan semua bukti telah pula diberi materai yang cukup sehingga dapat dijadikan sebagai surat bukti yang sah antara lain : -----

1. **Bukti P-1** : Foto copy kwitansi pembayaran tanah di Dusun Mangon, cicilan pertama tertanggal 22 Juni 2005 senilai Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah); -----
2. **Bukti P-2** : Foto copy kwitansi pembayaran tanah, tertanggal 29 September 2005 senilai Rp 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah); -----
3. **Bukti P-3** : Foto copy kwitansi panjar/uang muka tanah, tertanggal 24 Maret 2008 senilai Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah); ---
4. **Bukti P-4** : Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008; -----
5. **Bukti P-5** : Surat Keterangan Nomor : 61/DT/KPDS/2008 tertanggal 14 Juni 2008; -----
6. **Bukti P-6** : Foto copy kwitansi cicilan harga tanah 60 m x 36 m per meter Rp 20.000,- lokasi Dusun Mangon, tertanggal 29 Maret 2010 senilai Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah); -----
7. **Bukti P-7** : Foto copy kwitansi cicilan harga tanah 60 m x 36 m per meter Rp 20.000,- lokasi Dusun Mangon, tertanggal 10 Juli 2009 senilai Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah); -----

Hal 22 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

8. **Bukti P-8** : Foto copy kwitansi pinjaman, tertanggal 25 Maret 2012 senilai Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah); -----
9. **Bukti P-9** : Foto Copy Foto copy kwitansi pembayaran sisa harga tanah 32 m x 37 m per meter Rp 20.000,- berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 60m x 36m, tetapi yang dapat dibeli hanya 32m x 37m @ Rp 20.000,- senilai Rp 3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah); -----
10. **Bukti P-10** : Foto copy Surat Kuasa dari Penggugat kepada saduara Hasyim Renyaan tertanggal 25 September 2014; -----
11. **Bukti P-11** : Foto copy surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPD-BPHTB) dari Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Tual tertanggal 23 Desember 2013; -
12. **Bukti P-12** : Foto copy gambar ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara tertanggal 3 Nopember 2014; -----
13. **Bukti P-13** : Foto copy surat penggugat kepada Tergugat I tertanggal 12 Nopember 2014; -----
14. **Bukti P-14** : Foto copy surat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 25 Juli 2005; -----
15. **Bukti P-15** : Foto copy Surat Keterangan Nomor : 243/DT/KPDS/2005 tertanggal 20 Juli 2005; -----
16. **Bukti P-16** : Foto copy Akta Jual Beli tertanggal 22 Agustus 2006; -----
17. **Bukti P-17** : Foto copy Sertifikat Hak Milik No 913 Tahun 2007 tertanggal 30 September 2015; -----
18. **Bukti P-18** : Foto copy Surat Keterangan dari Selvina Kadmaer tertanggal 4 Mei 2016; -----
19. **Bukti P-19** : Foto copy Kutipan Akta Kematian Umi Malikha tertanggal 2 Juli 2013; -----
20. **Bukti P-20** : Foto copy Sertifikat Tanda bukti kepemilikan atas nama pemegang hak Umi Malikha No 962; -----

Hal 23 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. **Bukti P-21** : Foto copy Surat tanda penerimaan laporan Polisi tertanggal 12 April 2007; -----
22. **Bukti P-22** : Foto copy surat keterangan mata rumah Tamnge Rahan Resok tanggal 24 April 2000; -----
23. **Bukti P-23** : Foto copy surat dari Drs. Djosan Seknun perihal penyerobotan atas tanah kepada Mohammad Kabalmay tertanggal 3 April 2016; -----
24. **Bukti P-24** : Foto copy surat dari Nurdin Rahawarin kepada Kantor Pelayanan Terpadu tertanggal 28 Maret 2016; -----
25. **Bukti P-25** : Foto copy surat keterangan pemberian sebidang tanah tanggal 7 Januari 1992 dari H. Moh Bin H. Yahya Kabalmay; -----
26. **Bukti P-26** : Foto copy Kedudukan Tanah Milik H. Yahya Kabalmay; -----

---Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan didepan persidangan dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ; -----

Saksi I AHMAD FADIRUBUN; -----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah tanah yang dibeli oleh ipar saksi saudara Nurdin Rahawarin (Penggugat) dari saudara Muhammad Kabalmay (Tergugat I); -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Muhammad Kabalmay karena saudara Muhammad Kabalmay lah yang menjual tanah tersebut kepada saudara Nurdin Rahawarin; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai proses jual beli tanah tersebut, namun yang saksi ketahui kalau saudara Muhammad Kabalmay yang menjual tanah tersebut kepada saudara Nurdin Rahawarin karena saksi pernah ikut mengukur

Hal 24 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

tanah tersebut bersama-sama dengan saudara Nurdin Rahawarin dan saudara Muhammad Kabalmay; -----

- Bahwa pengukuran tanah tersebut dilakukan pada tahun 2012. Saat itu saudara Muhammad Kabalmay masih dalam keadaan sehat; -----
- Bahwa saat itu hanya kami bertiga yang melakukan pengukuran, tidak ada orang lain lagi yang ikut mengukur tanah tersebut saat itu; -----
- Bahwa yang menyuruh untuk mengukur tanah tersebut adalah saudara Muhammad Kabalmay; -----
- Bahwa ukuran tanah tersebut berukuran panjang 37 meter dan lebar 32 meter;--
- Bahwa saat itu tidak ada orang yang menghalang-halangi dilakukannya pengukuran tersebut, pada saat pengukuran tersebut, tidak ada Tergugat II maupun anak-anak yang lain dari Muhammad Kabalmay yang hadir saat itu; ----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum, saksi juga tidak tahu apakah tanah tersebut sudah ada pelepasan hak atau belum; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai asal muasal pembelian tanah tersebut namun pada tahun 2012 saudara Muhammad Kabalmay pernah minta uang untuk pembayaran tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi tahu mengenai hal tersebut karena saat itu saudara Muhammad Kabalmay minta uang tersebut langsung dari saya. Ketika itu saudara Nurdin Rahawarin sedang berada di Malang dan isteri dari saudara Muhammad Kabalmay meninggal dunia sehingga ia minta uang tersebut dan saya memberikan uang sejumlah Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada saudara Muhammad Kabalmay; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut; -----

Hal 25 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sendiri yang memberikan secara langsung kepada saudara Muhammad Kabalmay uang sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan menandatangani kwitansinya; -----
- Bahwa saksi memberikan uang dan kwitansinya secara bersamaan pada hari itu juga ketika saudara Muhammad Kabalmay datang menemui saksi; -----
- Bahwa saksi menulis kwitansi yang diberikan kepada saudara Muhammad Kabalmay hanya 1 (satu) kali saja; -----
- Bahwa saksi menulis keterangan untuk pembayaran pinjaman pada kwitansi tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pemberian uang yang lainnya kepada saudara Muhammad Kabalmay dari saudara Nurdin Rahawarin; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas-batas tanah tersebut yang saksi tahu hanya sebelah timur tanah tersebut berbatasan dengan saudara Nurdin Rahawarin dan sebelah selatan tanah tersebut berbatasan dengan jalan; -----
- Bahwa setahu saksi diatas tanah yang menjadi sengketa tersebut ada pabrik kayu; -----
- Bahwa selain kepada saudara Nurdin Rahawarin, saksi tidak tahu lagi kepada siapa tanah obyek sengketa tersebut dijual; -----
- Bahwa setahu saksi uang Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) yang diberikan kepada saudara Muhammad Kabalmay adalah untuk pembayaran tanah; -----
- Bahwa sampai saat ini saksi belum mengetahui berapa harga tanah tersebut;----
- Bahwa kwitansi tersebut adalah tentang pemberian uang untuk pembayaran tanah namun saya tulis dalam kwitansi tersebut untuk pembayaran pinjaman;----
- Bahwa sebelum menulis kwitansi tersebut, saksi konsultasikan terlebih dahulu dengan saudara Nurdin Rahawarin; -----

Hal 26 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dibayar lunas oleh saudara Nurdin Rahawarin atau belum; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I-III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; -----

Saksi II AISYAH FATIMAH BORUT; -----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan hari ini karena masalah tanah yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan namun saksi tidak tahu tentang batas-batas tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi adalah staf dari saudara Nurdin Rahawarin ketika beliau masih menjabat sebagai Sekretaris Daerah di Kabupaten Maluku Tenggara dan saksi pernah diminta untuk menulis kwitansi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 24 Maret 2008 dimana yang menyuruh saksi menulis kwitansi tersebut adalah saudara Nurdin Rahawarin untuk pembayaran panjar uang muka tanah; -----
- Bahwa saksi yang memegang dan menyerahkan uang tersebut kepada saudara Muhammad Kabalmay di Kantor, tepatnya di ruang tamu Kantor kami; -----
- Bahwa tidak ada orang lain yang melihat saksi menyerahkan uang tersebut kepada saudara Muhammad Kabalmay karena saat itu hanya ada saksi dan saudara Muhammad Kabalmay saja. Saudara Muhammad Kabalmay menandatangani kwitansi terlebih dahulu baru saksi serahkan uangnya; -----
- Bahwa saat itu saudara Muhammad Kabalmay datang seorang diri saja dan saat itu saudara Muhammad Kabalmay tidak mengatakan apa-apa kepada saksi; -----
- Bahwa saksi bertemu dengan saudara Muhammad Kabalmay sekitar 5 (lima) menit; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tentang sertifikat dan penyerahan tanah tersebut; -----

Hal 27 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I-III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; -----

Saksi III HASYIM RENYAAN; -----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan hari ini karena masalah tanah di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan; -----
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi tanah tersebut dan mengetahui batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan saudara Nurdin Rahawarin; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan saudara Muhammad Kabalmay; -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan saudara Muhammad Kabalmay; -----
- Bahwa setahu saksi, pemilik tanah tersebut dulunya adalah saudara Muhammad Kabalmay namun sekarang tanah tersebut milik saudara Nurdin Rahawarin sesuai dengan pelepasan namun saksi tidak tahu tentang surat-surat pelepasan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan saudara Nurdin Rahawarin memiliki tanah tersebut; -----
- Bahwa rumah saksi berjarak sekitar \pm 200 (dua ratus) meter dari obyek sengketa; -----
- Bahwa yang saksi ketahui terkait obyek sengketa tersebut, pada saat saudara Nurdin Rahawarin memberikan kuasa kepada saksi untuk mengurus sertifikat tanah tersebut di Badan Pertanahan Negara; -----
- Bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah surat pelepasan hak atas tanah, Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK) dan pajak atas nama Nurdin Rahawarin; -----

Hal 28 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan saudara Nurdin Rahawarin membayar pajak tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saat itu saksi buat permohonan di BPN kemudian BPN memberikan surat pemberitahuan untuk pengukuran pada tanggal 3 November 2014. Kemudian kami bersama-sama dengan BPN melakukan pengukuran tersebut; -----
- Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut adalah 37 meter x 32 meter; -----
- Bahwa pada saat pengukuran dilakukan, saudara Muhammad Kabalmay tidak ikut serta dikarenakan ia sedang sakit sedangkan Nurdin Rahawarin tidak ikut serta pada saat pengukuran tersebut dikarenakan ia sementara pergi ke Jawa;---
- Bahwa tidak ada anak atau anggota keluarga lain dari saudara Muhammad Kabalmay yang ikut serta dalam pengukuran tersebut; -----
- Bahwa BPN tetap melakukan pengukuran walaupun saudara Muhammad Kabalmay tidak hadir; -----
- Bahwa setahu saksi, pengukuran tersebut dilakukan atas dasar permohonan dari saudara Nurdin Rahawarin dan pelepasan hak atas tanah dari saudara Muhammad Kabalmay; -----
- Bahwa saksi yang menunjuk batas-batas ketika pengukuran tersebut dilakukan karena saudara Nurdin Rahawarin telah menaruh patok-patok batas; -----
- Bahwa pada saat saudara Nurdin Rahawarin menaruh patok-patok batas saksi juga ikut serta; -----
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat kuasa tertanggal 25 September 2014; -----
- Bahwa pada saat dilakukannya pengukuran, tanah tersebut belum bersertifikat tapi setelah dilakukan pengukuran, kemudian BPN membuat sertifikat atas tanah tersebut namun saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut; -----
- Bahwa setahu saksi, tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah adat; -----

Hal 29 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah membawa kwitansi sejumlah Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) kepada saudara Muhammad Kabalmay dan saudara Muhammad Kabalmay menerimanya;-----
- Bahwa tanah sertifikat nomor 92 tidak termasuk dalam obyek sengketa. Itu tanah di Dumar; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I s/d Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

SAKSI IV ABDURAHMAN TAMNGE; -----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah tanah yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan; -----
- Bahwa rumah saksi berjarak sekitar 300 (tiga ratus) meter dari lokasi obyek sengketa; -----
- Bahwa saksi sudah lama tinggal di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan saksi pernah menjabat sebagai Kepala Dusun Mangon sejak tahun 1999. Pelantikan saksi sebagai Kepala Dusun Mangon pada tahun 1999 dan saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Mangon sekitar 20 (dua puluh) tahun lebih; -----
- Bahwa saksi tidak lagi menjabat sebagai Kepala Dusun Mangon karena saksi mengundurkan diri. Saat itu saksi mencalonkan diri menjadi anggota DPRD Kota Tual; -----
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah tersebut yang dulunya adalah milik keluarga Tamnge yang diberikan oleh Haji Yahya kepada keluarga Kabalmay. Tanah tersebut diberikan kepada keluarga Kabalmay atas jasanya menyebarkan misi agama Islam; -----
- Bahwa hubungan Muhammad Kabalmay (Tergugat I) dengan Kabalmay adalah salah satu ahli waris dari Kabalmay adalah Muhammad Kabalmay (Tergugat I);---

Hal 30 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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 luas tanah yang diberikan oleh keluarga Tamnge kepada keluarga Kabalmay adalah 300 meter x 300 meter; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai penjualan tanah di lokasi obyek sengketa oleh Muhammad Kabalmay (Tergugat I); -----
- Bahwa saksi tahu kalau obyek sengketa telah dijual oleh Muhammad Kabalmay (Tergugat I kepada Nurdin Rahawarin (Penggugat) karena saksi pernah menandatangani surat pelepasan hak atas tanah tersebut sebagai saksi pada tanggal 14 Juli 2008; -----
- Bahwa surat pelepasan hak atas tanah tersebut ditandatangani di rumah saksi. Saudara Muhammad Kabalmay yang datang kerumah saksi dan menyerahkan surat tersebut kepada saksi untuk saksi tanda tangani; -----
- Bahwa saat itu Muhammad Kabalmay datang seorang diri saja kerumah saksi membawa surat tersebut namun Penggugat tidak datang kerumah saksi; -----
- Bahwa tanah tersebut diberikan kepada Penggugat (saudara Nurdin Rahawarin) sesuai dengan surat pelepasan hak atas tanah; -----
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi obyek sengketa, saat saksi melewati lokasi obyek sengketa tersebut dan ada bangunan berupa usaha kayu diatas lokasi obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa ketika saksi menandatangani surat pelepasan hak atas tanah tersebut, pihak I dan pihak II telah menandatangani surat tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Muhammad Kabalmay dengan harga berapa ia jual tanah tersebut kepada Penggugat (Nurdin Rahawarin); -----
- Bahwa saksi tahu luas obyek sengketa adalah 60 meter x 32 meter dan saksi tidak tahu apakah lokasi obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas lokasi obyek sengketa dari surat pelepasan hak atas tanah yang saksi tanda tangani saja; -----

Hal 31 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai kwitansi-kwitansi pembayaran pembelian tanah obyek sengketa tersebut; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I s/d Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

SAKSI V ABDUL FATARAHARUSUN; -----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah tanah yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak diantara Dusun Mangon dan Desa Fiditan; -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dulunya milik keluarga Tamnge. Kemudian tanah tersebut diberikan oleh Haji Yahya kepada Kabalmay atas jasanya menyebarkan misi agama Islam kemudian diberikan lagi kepada Muhammad Kabalmay sebagai salah satu ahli waris; -----
- Bahwa tanah tersebut dulunya adalah sebuah kebun yang dikelola oleh moyangnya saudara Muhammad Kabalmay kemudian diwariskan kepada Muhammad Kabalmay; -----
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut ada bangunan rumah milik saudara Nurdin Rahawarin (Penggugat); -----
- Bahwa disebelah barat rumah Penggugat ada bangunan berupa rumah kecil namun saksi tidak tahu siapa pemilik rumah kecil tersebut; -----
- Bahwa setahu saksi saya yang menjadi sengketa adalah bangunan rumah disebelah barat yang ada diatas tanah milik Penggugat yang ia beli dari Muhammad Kabalmay; -----
- Bahwa Penggugat bangun rumah didekat lokasi obyek sengketa pada tahun 2010; -----

Hal 32 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu rumah kecil di lokasi obyek sengketa digunakan untuk apa; -----
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana awal proses penjualan tanah lokasi obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat pelepasan hak atas tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa hubungan antara Kabalmay yang diberikan tanah oleh Haji Yahya dengan Muhammad Kabalmay dan Sirhan Kabalmay (Tergugat II) adalah Kabalmay tersebut memiliki anak untuk Muhammad Kabalmay dan Muhammad Kabalmay memiliki anak untuk Sirhan Kabalmay. Saudara Muhammad Kabalmay memiliki 2 (dua) orang isteri yang pertama adalah orang Tual sedangkan isteri yang kedua adalah orang Dullah; -----
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Muhammad Kabalmay pada tanggal 14 Juni 2008; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat membeli tanah tersebut dengan harga berapa; -----
- Bahwa batas-batas obyek sengketa yang saksi ketahui hanya sebelah utara tanah tersebut berbatasan dengan tanah adat milik Desa Fiditan; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

---Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti surat sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II telah mengajukan foto copi bukti surat-surat yang diberi tanda dan semua bukti telah pula diberi materai yang cukup sehingga dapat dijadikan sebagai surat bukti yang sah antara lain; -----

1. **Bukti T.II-1** : Foto copy Surat Keterangan dari Pemerintah Kabupaten Mauluku Tenggara Kecamatan

Hal 33 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

Kei Kecil Kepala Desa Tual Nomor :

50/DT/KK/2004 tertanggal 7 Juli 2004; -----

2. **Bukti T.II-2** : Foto copy surat penyerahan hak atas tanah adat waris ; -----

3. **Bukti T.II-3** : Foto copy kuitansi dari Nurdin Renwarin untuk pembayaran cicilan harga tanah 60m x 36m per meter Rp 20.000,- sebesar Rp 16.000.000,- dilokasi Dusun Mangon; -----

4. **Bukti T.II-4** : Foto copy kuitansi dari Drs. Nurdin Renwarin untuk pembayaran cicilan harga tanah 60m x 36m per meter Rp 20.000,- lokasi Dusun Mangon sebesar Rp 1.000.000,-; -----

Foto copy kuitansi dari Ahmad Fadirubun untuk pembayaran pinjaman sebesar Rp 2.000.000,- kepada Moh. Kabalmay; -----

Foto copy kuitansi dari Drs. Nurdin Renwarin untuk pembayaran sisa harga tanah 32m x 37m per meter Rp 20.000,- berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juni 2008 60m x 36m, tetapi tidak dapat dbeli hanya 32m x 37m; -----

5. **Bukti T.II-5** : Foto copy kwitansi dari Drs. Nurdin Renwarin untuk pembayaran tanah sebesar Rp 3.500.000,-; -----

Foto copy kwitansi dari Drs. Nurdin Renwarin untuk tanah pembayaran cicilan tanah berlokasi di Dusun Mangon 28m x 36m sebesar Rp 3.000.000,-; -----

Hal 34 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa demikian pula sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat III telah mengajukan foto copi bukti surat-surat yang diberi tanda dan semua bukti telah pula diberi materai yang cukup sehingga dapat dijadikan sebagai surat bukti yang sah antara lain; -----

1. **Bukti T.III-1** : Foto copy Sertifikat Hak Milik No 01482 atas nama pemegang hak Said Attamimi; -----
2. **Bukti T.III-2** : Foto copy kwitansi dari Said Attamimi untuk pembayaran sebidang tanah panjang 30m lebar 25 m luas 750 m di Dusun Mangon sebesar Rp 22.500.000,- kepada S. B. Kabalmay; -----
3. **Bukti T.III-3** : Foto copy Surat Keterangan dari Pemerintah Kota Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan Desa Tual Nomor : 218/DT/KPDS/2011 tertanggal 9 Juli 2011; -----
4. **Bukti T.III-4** : Foto copy surat Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Said Attamimi; -----

---Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas, Tergugat I sampai dengan Tergugat III juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ; -----

Saksi I MUHAMMAD NUR RENWARIN; -----

- Bahwa dihadirkan dipersidangan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah tanah yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi obyek sengketa namun saksi tidak tahu luas obyek sengketa, sedangkan batas-batas obyek sengketa bersebelahan di sebelah

Hal 35 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

utara dengan Petuanan Dullah, sebelah Selatan dan barat saya tidak tahu, sebelah timur dengan jalan raya; -----

- Bahwa saksi tidak tahu ada apa diatas tanah obyek sengketa karena saksi belum pernah melihat langsung batas-batas tanah obyek sengketa. Sudah lama saksi tidak pergi ke obyek sengketa. Sekitar 5 (lima) sampai 6 (enam) tahun, saksi tidak pernah melihat obyek sengketa; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada apa disebelah kanan obyek sengketa namun disebelah kiri obyek sengketa ada bangunan rumah; -----
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut bersebelahan dengan rumah Penggugat, tanah tersebut adalah milik Muhammad Kabalmay yang diberikan kepada Sirhan Kabalmay (Tergugat II) kemudian Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Said Atamimi (Tergugat III); -----
- Bahwa saksi mengetahui mengenai asal usul tanah tersebut dari isteri saksi sekitar 5 (lima) tahun lalu kalau Muhammad Kabalmay pernah menjual tanah kepada Nurdin Rahawarin. Saksi mendengar hal tersebut dari isteri saksi; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual tanah yang dijual kepada Nurdin Rahawarin; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Muhammad Kabalmay pernah meminjam uang dari Nurdin Rahawarin. Yang saksi saya tahu Muhammad Kabalmay pernah menemui Nurdin Rahawarin untuk meminta harga tanah namun Nurdin Rahawarin tidak mau; -----
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Nurdin Rahawarin dari Muhammad Kabalmay telah bersertifikat dan sudah ada surat pelepasan hak atas tanah kepada Nurdin Rahawarin namun tanah yang berada disamping tanah Nurdin Rahawarin tersebut yaitu obyek sengketa tidak pernah ada surat pelepasan hak atas tanah kepada Nurdin Rahawarin karena tanah tersebut diserahkan oleh Muhammad Kabalmay kepada Sirhan Kabalmay; -----

Hal 36 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dengan harga berapa Sirhan Kabalmay (Tergugat II) menjual tanah tersebut kepada Said Atamimi (Tergugat III); -----
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi masalah adalah tanah yang telah dibangun rumah oleh Nurdin Rahawarin; -----
- Bahwa saksi tahu mengenai kwitansi Rp 16.000.000 yang dibawa oleh saudara Ahmad Fadirubun dengan orang pertanahan namun didalam kwitansi tersebut belum ada tanda tangan dari Tergugat I (Muhammad Kabalmay). Itu terjadi pada tahun 2014 dan pada tahun 2015 Kwitansi Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) tersebut sudah ditandatangani namun karena Tergugat I sedang saksi ia menyuruh agar kwitansi tersebut dibawa kepada Tergugat II (Sirhan Kabalmay);-
- Bahwa saksi tidak melihat kwitansi tersebut namun saat itu isteri saksi (Kuasa Tergugat I) mengatakan kalau kwitansi tersebut tidak ada tanda tangan Tergugat I dan saksi mendengar perkataan tersebut dengan jelas saat itu; -----
- Bahwa yang datang membawa kwitansi Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) adalah saudara Ahmad Fadirubun (saudara ipar dari Penggugat) untuk ditanda tangani oleh Tergugat I (Muhammad Kabalmay); -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada perjanjian apa antara Muhammad Kabalmay dengan Nurdin Rahawarin; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli tanah atau tidak namun yang saksi tahu hanya saudara Ahmad Fadirubun membawa kwitansi untuk ditandatangani oleh Muhammad Kabalmay; -----
- Bahwa setahu saksi kwitansi tersebut untuk pembayaran tanah di rumah Penggugat bukan untuk tanah kosong disebelah rumah Penggugat (obyek sengketa); -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I-III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

Hal 37 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

Saksi II RUGAYA KABALMAY; -----

- Bahwa saksi dipersidangan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah tanah yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi obyek sengketa yang bersebelahan dengan rumah Penggugat (Nurdin Rahawarin); -----
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah milik Muhammad Kabalmay (Tergugat I) yang diberikan kepada Sirhan Kabalmay (Tergugat II) pada tahun 2009 yang dilakukan secara tertulis;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pembayaran tanah obyek sengketa secara cicil yang dilakukan oleh Nurdin Rahawarin. Yang saksi tahu ia membayar secara cicil untuk tanah yang telah ia bangun sebuah rumah diatas tanah tersebut namun seberapa banyak Nurdin Rahawarin mencicil tanah tersebut saksi tidak tahu; ----
- Bahwa ketika itu jabatan saudara Nurdin Rahawarin adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Maluku Tenggara; -----
- Bahwa saksi mengetahui mengenai kwitansi Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) yang dibawa oleh saudara Ahmad Fadirubun. Kemudian saat kwitansi tersebut dibawa, Tergugat I sempat menanyakan kepada saudara Ahmad Fadirubun kalau "*saya tanda tangan namun dimana uangnya?*" lalu Tergugat I tidak jadi menandatangani kwitansi tersebut. Jadi tanda tangan Tergugat I yang ada pada kwitansi tersebut adalah palsu; -----
- Bahwa saksi sudah lupa kapan tepatnya saudara Ahmad Fadirubun datang membawa kwitansi tersebut namun seingat saksi pada bulan puasa; -----
- Bahwa setahu saksi kwitansi tersebut untuk pembayaran tanah yang sekarang telah ditempati oleh Penggugat bukan untuk tanah obyek sengketa;-----

Hal 38 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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 tanah obyek sengketa tersebut dahulunya adalah milik keluarga Tamnge yang diberikan kepada ayah dari Tergugat I atas jasanya menyebarkan agama Islam; -----
- Bahwa luas tanah yang diberikan oleh keluarga Tamnge kepada ayah dari Muhammad Kabalmay adalah 300 meter x 300 meter; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas obyek sengketa;-----
- Bahwa setahu saksi uang yang diserahkan oleh Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) adalah untuk pembayaran untuk rumah Penggugat bukan untuk obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai kwitansi tersebut namun yang saksi tahu kwitansi sejumlah tersebut adalah gabungan dari uang-uang yang telah dipanjar oleh Penggugat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Penggugat. Namun yang saksi tahu pelepasan tersebut untuk tanah rumah tempat tinggal Penggugat bukan untuk tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa saksi kenal Dr. Josan Seknun namun saksi tidak tahu mengenai pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Dr. Josan Seknun; -----
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2013, Penggugat pernah datang dari Malang dan bertemu dengan Tergugat II, saat itu Penggugat mempermasalahkan mengenai tanah obyek sengketa kemudian Tergugat II menyuruh Penggugat agar memisahkan antara kwitansi rumahnya dengan kwitansi obyek sengketa dan Penggugat memberi alasan bahwa kwitansi tersebut ada di Malang. Saat itu Penggugat tidak bisa membuktikan mengenai kwitansi pembayaran atas obyek sengketa; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai panjang dan lebar dari obyek sengketa. Yang saksi tahu luas tanah yang diberikan oleh keluarga Tamnge kepada keluarga Kabalmay adalah 300 meter x 300 meter; -----

Hal 39 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tentang pelepasan hak atas tanah pada tahun 2008; ----
- Bahwa yang menjadi Camat Pulau Dullah Selatan pada tahun 2008 adalah ibu Siti Tamher; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada tahun 1992 Haji Muhammad Galih Kabalmay pernah memberikan sebidang tanah kepada Moksen Kabalmay dari tanah seluas 300 meter x 300 meter karena saat itu saksi belum menikah dengan Tergugat II jadi saksi tidak tahu; -----
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Penggugat sekarang telah bersertifikat saksi mengetahui kalau tanah tersebut telah bersertifikat dari saudara Ahmad Fadirubun dan Penggugat juga telah menunjukkan fotocopy sertifikat tanah tersebut; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; --

Saksi III ELIA KABALMAY/WALLY; -----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sebagai saksi dalam persidangan ini karena masalah tanah yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan; -----
- Bahwa letak lokasi obyek sengketa disamping rumah Penggugat, waktu saksi lihat lokasi obyek sengketa masih kosong; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah obyek sengketa telah dijual kepada Penggugat dan saksi tidak tahu kalau tanah obyek sengketa telah dijual kepada Tergugat III; -----
- Bahwa saksi tahu mengenai kwitansi tersebut ipar dari Penggugat saudara Ahmad Fadirubun membawa kwitansi tersebut untuk ditanda tangani oleh Tergugat I namun Tergugat I belum menandatangani kwitansi tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I meminjam uang dari Penggugat; -----

Hal 40 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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 tanah tersebut milik Muhammad Kabalmay (Tergugat I) yang dijual kepada Penggugat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanggal dibuatnya kwitansi tersebut namun yang saksi lihat disitu tertera Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah); -----
- Bahwa tidak ada tanda tangan Tergugat I pada kwitansi Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) tersebut;-----

---Menimbang, bahwa Pengugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

---Menimbang, bahwa dikarenakan objek perkara ini adalah mengenai tanah dan dalam rangka mewujudkan peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan **Pasal 189 ayat (2) RBg** dan dengan merujuk kepada ketentuan **Pasal 180 ayat (1) dan (2) Rbg SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo SEMA Nomor 5 tahun 1994**, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari **Jum'at tanggal 29 Juli 2016** sebagaimana yang selengkapny termuat dalam Berita Acara persidangan : ---

---Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat III telah pula mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 14 September 2016 dan mohon putusan; -----

---Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termuat dalam putusan perkara ini; -----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :** -----

Hal 41 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ; -----

---Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 12 April 2016, dan setelah majelis mencermati jawaban dari Para Tergugat seluruhnya telah masuk pada pokok perkara, dengan demikian majelis akan mempertimbangkan dalam pokok perkara; -----

DALAM POKOK PERKARA; -----

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

---Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, telah diajukan Jawaban oleh para Tergugat dan terhadap Jawaban tersebut telah diajukan Replik oleh para Penggugat, demikian juga terhadap Replik tersebut telah diajukan Duplik oleh para Tergugat sebagaimana diuraikan diatas ; -----

---Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara a quo adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah menempati objek sengketa milik Pengugat sehingga merugikan Penggugat sedangkan para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat bahwa Tergugat I dalam jawabannya menolak bahwa Tergugat I sangat meragukan kwitansi-kwitansi yang disebutkan dalam poin 2 gugatan penggugat sebab pada kuitansi yang ketiga tanggal 24 Maret 2008 menjelaskan tentang panjar/uang muka tanah. Penggugat merubah menjadi kwitansi yang ketiga dan kwitansi yang kelima tanggal 25 Maret 2015, disitu dijelaskan bukan pembayaran tanah tetapi pinjaman sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan juga kwitansi-kwitansi yang lainnya yang ada foto copianya pada Tergugat II dan II, kwitansi tersebut Tergugat I dan II sangat meragukan kebenaran hukumnya; -----

---Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya menolak dalil gugatan penggugat dengan dasar bahwa Tergugat II telah diberikan surat penyerahan hak atas tanah adat waris dari ayah tergugat II (Tergugat I) dengan adik-adiknya secara

Hal 42 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

sah yang panjangnya 300 M dan lebar 300 M sedangkan Tergugat III dalam jawabannya telah membeli objek sengketa dari Tergugat II dan sudah ada surat pelepasan hak dari Tergugat II; -----

---Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan **Pasal 283 RBg** Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas sebaliknya para Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (*tegen – bewijs*) sebagai bagian dari dalil bantahannya ; -----

---Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan dari gugatan Penggugat dipandang perlu menguraikan pengertian dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan maksud agar ada para meter dalam menentukan suatu perbuatan apakah bersifat melawan hukum atautkah tidak?; -----

---Menimbang, menurut **pasal 1365 KUHPerdara** yang menyatakan "*Tiap perbuatan Melawan Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut* "; -----

---Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 1365 KUHPerdara tersebut tidak dijumpai pengertian atau rumusan secara definitif apa sebenarnya yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum tersebut ; -----

---Menimbang, bahwa oleh karena Undang-Undang tidak memberi rumusan secara definitif tentang arti PMH, maka praktek Peradilan di Indonesia mempedomani **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 3191/K/Pdt/1984** tanggal 8 Februari 1984 dimana disebutkan *suatu perbuatan dianggap PMH apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu*; -----

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ; -----
2. Melanggar hak Subjektif orang lain ; -----
3. Melanggar Kaedah Tata Susila ; -----

Hal 43 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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. Bertentangan dengan azas Keadilan, Ketertiban, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat ; -----

---Menimbang, bahwa dari 4 (empat) kriteria tersebut diatas tidak harus terpenuhi secara keseluruhan, tetapi apabila salah satu saja sudah terbukti dalam suatu perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat, maka dianggap telah ada Perbuatan Melawan Hukum ; -----

---Menimbang, bahwa selain 4 (empat) kriteria diatas, untuk dapat dikatakan suatu Perbuatan Melawan Hukum dalam praktek Peradilan harus memenuhi 4 (empat) unsur yaitu : -----

1. Harus ada yang melakukan perbuatan ; -----
2. Perbuatan itu adalah melawan hukum /kesalahan ; -----
3. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian bagi orang lain ; -----
4. Adanya hubungan langsung antara kerugian dengan melawan hukum/kesalahan; -----

---Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh para Tergugat, maka sesuai dengan prinsip pembuktian tersebut diatas, maka Penggugat diwajibkan terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya; -----

---Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti **P-1 sampai dengan P-26 dan 5 (lima) orang saksi**; -----

---Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, bahwa Penggugat membeli sebidang tanah berukuran panjang 60 meter x lebar 32 meter di Dusun Mangon kepada Tergugat I;-----

---Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil tersebut, Penggugat buktikan dengan bukti surat P.1 kwitansi pembayaran cicilan tanah sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) berlokasi di Dusun Mangon (28 x 36 m2) tertanggal 22 Juni 2005 dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah cicilan

Hal 44 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

pertama, selanjutnya dalam bukti surat P.2 berupa kwitansi pembayaran tanah sebesar Rp 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 29 September 2005 dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah cicilan kedua, dalam bukti surat P.3 berupa kwitansi pembayaran panjar uang muka tanah tanah sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tertanggal 24 Maret 2008 dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah cicilan ketiga, dalam bukti surat P.6 berupa kwitansi pembayaran cicilan harga tanah 60 m x 36 m/per meter Rp 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) lokasi Dusun Mangon sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) tertanggal 29 Maret 2010 dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah cicilan keempat, dalam bukti surat P.8 berupa kwitansi pembayaran pinjaman sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) tertanggal 25 Maret 2012 dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah cicilan kelima, dalam bukti surat P.9 berupa kwitansi pembayaran sisa harga tanah 32 m x 37 m per meter Rp 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 60m x 36 m, tetapi yang dapat dibeli hanya 32 m x 37 m @ Rp 20.000,- sebesar Rp 2.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) tertanggal 11 Juni 2012 dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah cicilan keenam;-----

---Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut berukuran panjang 60 meter x lebar 32 meter dengan batas-batas yang sebagaimana termuat dalam gugatannya ;-----

---Menimbang, bahwa setelah majelis mencermari bukti surat dari Penggugat berupa bukti-bukti kuitansi yaitu bukti P.1 kwitansi pembayaran cicilan tanah sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) berlokasi di Dusun Mangon (28 x 36 m²) tertanggal 22 Juni 2005 dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah **cicilan pertama** namun yang tertera didalam kwitansi tersebut adalah

Hal 45 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

hanya sebagai pembayaran cicilan tanah namun tidak mencantumkan cicilan yang
keberapa; -----

---Menimbang, bahwa dalam bukti surat P.2 berupa kwitansi pembayaran tanah
sebesar 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 29 September 2005
dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah **cicilan
kedua** namun yang tertera dalam kwitansi tersebut adalah pembayaran tanah dan
tidak mencantumkan lokasi tanah dimana? Dan berapa luasnya? Dan merupakan
pembayaran keberapa; -----

---Menimbang, bahwa dalam bukti P.3 berupa kwitansi pembayaran panjar uang
muka tanah sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tertanggal 24 Maret 2008
dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah **cicilan
ketiga** namun yang tertera dalam kwitansi tersebut adalah untuk pembayaran
panjar/uang muka tanah sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) namun lagi-
lagi tidak mencantumkan lokasi tanah dimana? Dan berapa luasnya? Dan khusus
untuk bukti P.3 ini adalah sebagai **panjar/uang muka tanah** namun penggugat
dalam positanya mencantumkan bahwa P.3 adalah sebagai **cicilan ketiga**, menjadi
pertanyaan bagi majelis bagaimana mungkin panjar/uang muka tanah bisa dijadikan
sebagai cicilan ketiga?; -----

---Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bukti surat P.6 berupa kwitansi
pembayaran cicilan harga tanah 60 m x 36 m/per meter Rp 20.000,- (dua puluh ribu
rupiah) lokasi Dusun Mangon sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) tertanggal
29 Maret 2010 dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut
adalah **cicilan keempat** namun yang tertera dalam kwitansi tidak mencantumkan
pembayaran uang tersebut adalah cicilan harga tanah yang ke berapa; -----

---Menimbang, bahwa dalam bukti surat P.8 berupa kwitansi pembayaran pinjaman
sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) tertanggal 25 Maret 2012 dan didalam
posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah **cicilan kelima**,

Hal 46 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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

namun dalam bukti kwitansi yang tertera adalah untuk pembayaran pinjaman, dan menjadi pertanyaan bagi majelis bagaimana mungkin pembayaran pinjaman bisa diartikan sebagai cicilan kelima; -----

---Menimbang, bahwa dalam bukti surat P.9 berupa kwitansi pembayaran sisa harga tanah 32 m x 37 m per meter Rp 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 60m x 36 m, tetapi yang dapat dibeli hanya 32 m x 37 m @ Rp 20.000,- sebesar Rp 2.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) tertanggal 11 Juni 2012 dan didalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kuitansi tersebut adalah **cicilan keenam** namun lagi-lagi didalam kwitansi tidak mencantumkan ini adalah pembayaran/cicilan keberapa; -----

---Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Penggugat tersebut majelis tidak menemukan korelasi dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan seharusnya apa yang diuraikan dalam gugatan haruslah sesuai dengan apa yang ada dibukti surat; -----

---Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan pula saudara Hasyim Renyaan yang dikuasakan sesuai surat kuasa penggugat tanggal 25 September 2014 untuk mengurus sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara ketika menyampaikan gambar ukur atas tanah tersebut dari Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara tanggal 3 September 2014 kepada Tergugat I untuk ditandatangani tetapi tergugat I minta supaya dilampirkan bukti kwitansi atas sebidang tanah yang pernah penggugat beli tahun 2005 dari tergugat I berukuran panjang 36 meter x lebar 22 meter dimana tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 913 Tahun 2007 dan Akta Jual Beli (AJB). Diatas tanah tersebut telah dibangun pagar tembok sejak tahun 2005 dan sudah dibangun rumah tinggal penggugat sejak tahun 2007 yang sudah ditempati awal tahun 2010;-----

Hal 47 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan penggugat tersebut, majelis mencermati bukti surat P-14, P-16 dan P-17 sehingga majelis berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak sesuai dengan objek perkara yang digugat; -----

---Menimbang, bahwa dengan berdasarkan kepada pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat atau *obscuur libel*, oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat tersebut harus **dinyatakan tidak dapat diterima** ; -----

---Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim telah dinyatakan tidak diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini ;--

----Mengingat dan memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku serta peraturan perundang-undangan lainnya ;-----

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

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.591.000,- (*satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah*);-----

---Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual pada hari **Rabu** tanggal **28 September 2016** oleh kami : **FARID HIDAYAT SOPAMENA, SH. MH.**, sebagai Hakim Ketua **ULFA RERY,SH** dan **ANDI MARWAN, SH.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **3 Oktober 2016** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **NELLY DIAN, A. Md., SH.**, Panitera Pengganti pada

Hal 48 dari 49 Hal. Putusan No : 4/Pdt. G/2016/PN Tul

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 tersebut, dihadiri oleh Penggugat dan tanpa kehadiran Kuasa

Insidentil Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. -----

HAKIM ANGGOTA,

t.t.d

ULFA RERY, SH.

t.t.d

ANDI MARWAN, SH.

KETUA MAJELIS,

t.t.d

FARID HIDAYAT SOPAMENA, SH. MH.

PANITERA PENGANTI,

t.t.d

NELLY DIAN, A. Md., SH.

Perincian Biaya :

1. Biaya Panggilan	: Rp. 850.000.,
2. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000.,
3. Biaya Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp. 500.000.,
3. Biaya Proses/ATK	: Rp. 200.000.,
5. Biaya Redaksi Putusan	: Rp. 5.000.,
6. Biaya Materai	: Rp. 6.000.,

J u m l a h

: Rp. 1.591.000., (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).