



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR 111/PDT/2017/PT.KPG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**BENYAMIN WUNGA**, NIK 53180327005730001, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen Protestan, beralamat di Desa Kalembu Ndara Mane, Kecamatan Wewewa Timur, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kebangsaan Indonesia;  
Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada **UMBU TONGA Nd. ERANG. S.H.** dan **KUSAERI, S.H.**, Keduanya Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Perdamaian Nomor - Waingapu, Kelurahan Wangga, Kecamatan Kampera, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK/PH.UT/V/2017 tertanggal 25 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu di bawah Nomor 5/SK/PDT/2017/PN.WGP, tanggal 25 Januari 2017;  
Sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

### M E L A W A N :

1. **AGUSTINUS WUNGA**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen Protestan, beralamat di RT. 037/RW.10, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kebangsaan Indonesia;  
Sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
2. **ANASTESIA JAMILA**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen, beralamat di RT. 037/RW. 10, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, kebangsaan Indonesia;  
Sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada **MATIUS K.REMIJAWA, S.H.,** dan **ANDRIAS TAMU AMA, S.H.,** Keduanya Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Nusa Nipa Nomor1, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 20 Pebruari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu, Nomor 07/SK/Pdt/2017/PN.Wgp, tanggal 20 Pebruari 2017;

## **PENGADILAN TINGGI Tersebut;**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 111/PEN.PDT/2017/PT.KPG tentang Penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Mengutip surat Gugatan tertanggal 26 Januari 2017 yang diajukan oleh Penggugat, dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu dengan Register Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Wgp adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan yang di beli bapak JOHANIS LENDE PALA Sarjana Hukum seluas 1.385 M2 (*seribuh tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*) yang terletak di RT. 037 / RW. 10 Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur Nomor 03/Kambajawa/2007, pada hari Rabu tanggal 22 Pebruari 2012 dengan harga Rp. 55.000.000,- (*lima puluh lima juta rupiah*) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 65/Kota Waingapu/2012 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) PAU DJARA LIWE, Sarjana Hukum di Waingapu;
2. Bahwa sejak transaksi jual beli tanah tersebut di hadapan PPAT PAU DJARA LIWE, SH pada tanggal 22 Pebruari 2012 maka telah terjadi PERALIHAN HAK di sertifikat Nomor 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007 yang sebelumnya dari atas nama pemilik bapak JOHANIS LENDE PALA Sarjana Hukum menjadi atas nama pemilik BENYAMIN WUNGA, tanggal lahir 27 Mei 1973;

Halaman 2 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut seluas 1.385 M2 (*seribuh tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*) terletak di RT. 037/RW. 10 Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Timur berbatasan dengan : Jalan Raya dan Selokan;
  - Barat berbatasan dengan : Jalan Raya;
  - Selatan berbatasan dengan : Tanah milik Pubu Toya dan Tanah UmarSalawatu;
  - Utara berbatasan dengan : Tanah milik Kantor Irigasi Sumba;Selanjutnya sebidang tanah seluas 1.385 M2 (*seribuh tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*) dengan letak dan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ini disebut **TANAH OBYEK SENGKETA**;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat (BENYAMIN WUNGA) sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang bekerja di Australia, pada tahun 2014 Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II (suami-istri) secara diam-diam dan secara tanpa hak menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa dengan caramembangun rumah tinggal semi permanen, membangun Kamar Mandi/WC, membangun dapur dan membangun kandang babi serta membuat usaha bibit anakan pohon dan usaha jasa menjahit di lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
5. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang secara tanpa hak menguasai dan memiliki TANAH OBYEK SENGKETA tanpa persetujuan dan tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;
6. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II menguasai Tanah Obyek Sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah, maka Tergugat I dan Tergugat II wajib membayar uang sewa tanah tersebut kepada Penggugat selama 4 (empat) tahun sejak tahun 2014 s/d 2017 sebesar Rp. 20.000.000,-/tahun yaitu 4 tahun X Rp. 20.000.000 = Rp. 80. 000.000,-(*empat tahun kali dua puluh juta rupiah sama dengan delapan puluh juta rupiah*) secara tunai/kontan sesaat setelah putusan dibacakan;
7. Bahwa atas permasalahan penguasaan tanah obyek sengketa secara tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah dirugikan secara materiil dan imateriil dalam mengupayakan penyelesaian secara kekeluargaan selama 4 kali sejak tahun 2014 s/d 2017 dengan cara

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Penggugat datang dari Australia ke Indonesia (Waingapu) dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp. 20.000.000,- setiap kali datang dan kembali (PP) ke Australia yaitu  $4 \times \text{Rp. 20.000.000} = \text{Rp. 80.000.000,-}$  dan berupa kerugian Materiil Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) sehingga total kerugian Materiil dan Materiil yang di alami Penggugat adalah sebesar Rp. 330.000.000,- (*tiga ratus tiga puluh juta rupiah*) yang wajib dibayar secara tunai/kontan sesaat setelah putusan dibacakan;

8. Bahwa karena gugatan ini cukup beralasan hukum dan didukung dengan bukti-bukti yang akurat/otentik maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan dalam perkara ini Penggugat memohon dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terjadi verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat I maupun Tergugat II;
9. Bahwa untuk menjamin TANAH OBYEK SENGKETA dalam perkara ini tidak dipindah tangankan dalam bentuk dan dengan cara apapun baik sebagian dan atau keseluruhannya, mohon Pengadilan Negeri Waingapu Meletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) diatas TANAH OBYEK SENGKETA;
10. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II secara suka rela melaksanakan isi putusan pengadilan ini nantinya, maka sesuai Pasal 225 HIR/259 RBg, Penggugat melalui kuasa hukumnya memohon Pengadilan Negeri Waingapu yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap harinya, apabila lalai memenuhi isi putusan ini nantinya terhitung 14 (*empat belas*) hari sejak isi putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan ;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, dengan ini Penggugat melalui kuasa hukumnya memohon kepada yang mulia bapak Ketua Pengadilan Negeri Waingapu untuk menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak yang berperkara serta memohon putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah jual beli tanah antara Penggugat (BENYAMIN WUNGA) dengan JOHANIS LENDE PALA Sarjana Hukum seluas 1.385 M2 (*seribuh tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*) yang terletak di RT. 037/RW. 10 Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007, pada hari Rabu tanggal 22 Pebruari 2012 dengan harga Rp. 55.000.000,- (*lima puluh lima juta rupiah*)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli No 65/Kota Waingapu/2012 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) PAU DJARA LWE, Sarjana Hukum di Waingapu;

3. Menyatakan hukum TANAH OBYEK SENGKETA seluas 1.385 M2 (*seribuh tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*) terletak di RT. 037 / RW. 10 Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Timur berbatasan dengan : Jalan Raya dan Selokan;
  - Barat berbatasan dengan : Jalan Raya;
  - Selatan berbatasan dengan : Tanah milik Pubu Toya dan Tanah Umar Salawatu;
  - Utara berbatasan dengan : Tanah milik Kantor Irigasi Sumba;Adalah SAH MILIK Penggugat (BENYAMIN WUNGA);
4. Menyatakan hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan memiliki TANAH OBYEK SENGKETA dengan cara membangun rumah tinggal semi permanen, membangun dapur, membangun Kamar Mandi/WC dan membangun kandang babi serta membuat usaha bibit anakan pohon dan usaha jasa menjahit di lokasi tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar uang sewa tanah selama 4 (empat) tahun sejak tahun 2014 s/d 2017 sebesar Rp. 20.000.000,-/tahun yaitu 4 tahun X Rp. 20.000.000 = Rp. 80.000.000,-(*empat tahun kali dua puluh juta rupiah sama dengan delapan puluh juta rupiah*) secara tunai/kontan sesat setelah putusan dibacakan;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar segala kerugian Materiil dan Imateriil kepada Penggugat dengan jumlah total sebesar Rp. 330.000.000,-(*tiga ratus tiga puluh juta rupiah*) secara tunai/kontan sesaat setelah putusan dibacakan ;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan TANAH OBYEK SENGKETA kepada Penggugat dalam keadaan aman, utuh dan lengkap, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan dari Kepolisian Resor Sumba Timur;
8. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terjadi verzet, banding maupun kasasi;

Halaman 5 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan hukum sah dan tetap berharga "Sita Jaminan" yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Waingapu dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,-(*satu juta rupiah*) setiap harinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini nantinya terhitung 14 (*empat belas*) hari sejak isi putusan ini ucapkan sampai dilaksanakan;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatanPenggugat tersebut, **Para Terbanding** semula **ParaTergugat**melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban pada tanggal 7 Maret 2017pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

Setelah Tergugat I, Tergugat II, mempelajari dengan seksama Gugatan Penggugat dengan ini Tergugat I, Tergugat II, menanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara umum telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapa adalah Kabur karena dalam Posita/fundamentum fetendi Penggugat menjelaskan pada poin 1 (satu) bahwa yang membeli bidang Tanah Objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa adalah Bapak JONANES LENDE PALA Sarjana Hukum Sedangkan pada poin 2 (dua) gugatan Penggugat menjelaskan lagi bidang Tanah Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa yang sebelumnya Pemiliknya atas nama Bapak JOHANES LENDE PALA Sarjana Hukum kemudian dialihkan menjadi milik atas nama BENYAMIN WUNGA sehingga penjelasan Posita poin 1 dan 2 sangat Kontradikasi sehingga Gugatan Penggugat adalah KABUR (*Obscuur Libel*) sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan DITOLAK atau TIDAK DAPAT DITERIMA;
3. Bahwa Para Tergugat mencermati dalil Gugatan Penggugat Poin 4 dan Poin 7 sehingga Para Tergugat berkesimpulan bahwa Penggugat berdomisili atau bertempat tinggal terakhir pada saat ini di Australia namun dalam Gugatan Penggugat menerangkan bahwa alamat tempat tinggal terakhir Penggugat beralamat di Desa Kalembu Ndara Mane, Kecamatan Wewewa Timur, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kebangsaan Indonesia sehingga dalil Penggugat Poin pada Poin 4,

Halaman 6 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 dan alamat yang diterangkan Penggugat dalam gugatannya menjadi Kontradiksi dan tidak jelas sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan DITOLAK atau TIDAK DAPAT DITERIMA;

4. Bahwa hakekat EKSEPSI adalah keberatan Para Tergugat yang ditujukan semata-mata terhadap hal-hal yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yaitu untuk mengoreksi pemenuhan syarat-syarat formalitas/prosesul gugatan tentang ada atau tidaknya cacat atau pelanggaran formil gugatan Penggugat mengakibatkan gugatan tersebut menjadi tidak sah dan oleh karenanya tidak dapat diterima atau ditolak;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka sangat beralasan Hukum Gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan DITOLAK atau setidaknya gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara umum telah diakui kebenarannya dan tidak memerlukan pembuktian oleh karenanya;
2. Bahwa Para Tergugat menolak Gugatan Penggugat pada poin 1 mendalilkan pada pokoknya "bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan yang di beli bapak YOHANIS LENDE PALA Sarjana Hukum seluas 1.385 M (seribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007, pada hari Rabu tanggal 22 Februari 2012 dengan harga Rp. 55.000,000,- (lima puluh lima juta rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli No: 65/Kota Waingapu/2012 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) PAU DJARA LIWE, Sarjana Hukum di Waingapu" adalah **tidak benar** tetapi yang **benar adalah** Bahwa bidang tanah objek sengketa dahulunya adalah milik dari Bapak **JOHANES LENDE PALA** kemudian pada tahun 2010 sebidang tanah tersebut di jual kepada Tergugat I dengan harga Rp.70.000,000,- (tujuh puluh juta rupiah) di buktikan dengan Kwitansi tanda jadi pembelian dan memberikan panjar kepada **JOHANES LENDE PALA** sebesar Rp.15.000,000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 10 Januari 2010 dari dan atas nama Tergugat 1/ AGUSTINUS WUNGA;
3. Bahwa Para Tergugat menolak Gugatan Penggugat pada poin 2 (dua) yang mendalilkan pada pokoknya "bahwa sejak transaksi jual beli tanah tersebut di hadapan PPAT PAU DJARA LIWE ,SH pada tanggal 22 Februari 2012 maka telah terjadi PERALIHAN HAK di sertifikat Nomor:

Halaman 7 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

845 Kelurahan Kambajawa, surat Ukur No.03/Kambajawa/2007 yang sebelumnya dari atas nama Pemilik Bapak JOHANES LENDE PALA Sarjana Hukum menjadi atas nama pemilik BENYAMIN WUNGA"adalah tidak benar sebab perbuatan Penggugat merupakan perbuatan yang beretikat buruk karena Penggugat telah secara diam-diam melakukan transaksi jual beli di PPAT PAU DJARA LIWE tanpa pengetahuan Para Tergugat dan Bapak JOHANES LENDE PALA sebagai pemilik tanah dan didukung dengan adanya SURAT PERNYATAAN yang buat pada tanggal 27 Februari 2017 oleh Bapak JOHANES LENDE PALA Sarjana Hukum yang menerangkan bahwa transaksi jual beli pada tahun 2012 kepada Penggugat (BENYAMIN WUNGA) tidak pernah ada, karena tanah objek sengketa hanya dijual kepada Tergugat I (AGUSTINUS WUNGA) sehingga transaksi jual beli tanah tersebut di hadapan PPAT PAU DJARA LIWE, SH pada tanggal 22 Pebruari 2012 yang telah terjadi PERALIHAN HAK atas sertifikat Nomor 845 Kelurahan Kambajawa, surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007 yang sebelumnya dari atas nama Pemilik Bapak JOHANES LENDE PALA Sarjana Hukum menjadi atas nama pemilik BENYAMIN WUNGA adalah tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa dengan adanya Kwitansi tanda jadi pembelian dan telah memberikan panjar kepadab JOHANES LENDE PALA sebesar Rp.15.000,000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 10 Januari 2010 dan SURAT PENYATAAN tanggal 27 Februari 2017 yang di buat oleh Bapak JOHANES LENDE PALA sebagai Pemilik tanah sangat beralasan hukum bila transaksi jual beli tanah tersebut yang dilakukan di hadapan PPAT PAU DJARA LIWE, SH pada tanggal 22 Pebruari 2012 oleh Penggugat untuk dinyatakan batal demi hukum;

4. Bahwa Para Tergugat Menolak dalil Gugatan Penggugat pada poin 3 (tiga) yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat. Adalah dalil Penggugat yang tidak benar tetapi yang benar adalah bahwa bidang tanah yang di maksud Penggugat yaitu dengan batas - batas sebagai berikut :

- ✓ Timur berbatasan dengan : Jalan Raya dan selokan;
- ✓ Barat berbatasan dengan : Jalan Raya;
- ✓ Selatan berbatasan dengan : tanah milik Pubu Toya dan tanah Umar Salawatu;
- ✓ Utara Berbatasan dengan : tanah milik Kantor Irigasi Sumba;

Halaman 8 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- adalah milik Tergugat I dan Tergugat II karena Faktanya pada tahun 2010 yang melakukan Transaksi jual beli dengan Bapak JOHANES LENDE PALA adalah Tergugat I sehingga Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk mengklaim tanah objek sengketa adalah miliknya;
5. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat pada poin 4 yang menerangkan "bahwa Tergugat I dan II bersama-sama secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan dan seijin dan juga tanpa persetujuan Penggugat sebagai pemilik yang sah" adalah pernyataan Penggugat yang tidak benar karena Penggugat tidak beralasan hukum mengklaim tanah tersebut sebagai hak miliknya karena Tergugat I dan II sebagai pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa sebab pada tanggal 10 Januari 2010 Tergugat I sudah melakukan Transaksi jual beli dan juga dikuatkan ada Surat Pernyataan yang dibuat oleh Bapak JOHANES LENDE PALA yang menerangkan bahwa tidak pernah melakukan transaksi jual beli kepada Penggugat pada tahun 2012;
  6. Bahwa Tergugat I dan II menolak Gugatan Penggugat pada poin 5 yang mengatakan perbuatan Tergugat I dan II adalah perbuatan yang Melawan Hukum dan merugikan Penggugat pernyataan Penggugat tidak benarsebab dalil Penggugat tidak beralasan Hukum karena tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat yang telah dibeli dari Bapak JOHANES LENDE PALA dan sejak awal Para Tergugat menempati dan membangun rumah tidak pernah ada keberatan dari pihak lain termasuk Penggugat karena yang menunjukkan tanah Objek sengketa untuk ditempati adalah Bapak JOHANES LENDE PALA sendiri apalagi dengan adanya Surat Pernyataan Bapak JOHANES LENDE PALA menerangkan bahwa tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 2012;
  7. Bahwa Tergugat I dan II menolak Gugatan Penggugat pada poin 6 yang mengatakan pada pokoknya "wajib membayar uang sewa tanah tersebut kepada Penggugat selama 4 (empat) tahun sejak tahun 2014 s/d 2017 sebesar Rp. 20.000,000 (dua puluh juta rupiah)/tahun yaitu 4 tahun X Rp. 20.000,000 = Rp. 80.000,000 (empat tahun kali dua puluh juta rupiah sama dengan delapan puluh juta rupiah) secara tunai/ kontan", adalah dalil Penggugat yang tidak beralasan hukum karena antara Penggugat dan Para Tergugat tidak pernah ada perjanjian atau kesepakatan Sewa-menyewa baik secara tertulis maupun lisan yang menerangkan bahwa Penggugat menyewakan tanah objek sengketa kepada Para Tergugat apa lagi tanah objek sengketa bukan milik Penggugat sehingga permintaan

Halaman 9 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Penggugat sangatlah berlebihan dan tidak di dasari oleh dasar Hukum kuat;

8. Bahwa Tergugat I dan II menolak Gugatan Peggugat pada Poin 7 yang pada **pokoknya mengatakan** "Penggugat telah dirugikan secara materiil dan imateriil dalam mengupayakan penyelesaian secara kekeluargaan selama 4 kali sejak tahun 2014 s/d 2017 dengan cara Peggugat datang dari Australia ke Indonesia (Waingapu) dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp.20.000,000,- setiap kali datang dan kembali (PP) ke Australia yaitu 4 x Rp.20.000,000,- = Rp.80.000,000,- dan berupa kerugian Imateriil Peggugat sebesar Rp.250.000,000 (dua juta ratus lima puluh juta rupiah) dengan Total Materiil dan Imateriil sebesar Rp. 330.000,000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) secara tunai/kontan" bahwa dalil Peggugat tidak beralasan Hukum sebab kerugian Materiil dan Imateriil yang di alami Peggugat bukan Para Tergugat yang bertanggung jawab atas kerugian yang di alami Peggugat karena kerugian yang di alami Peggugat merupakan resiko yang di tanggung sendiri oleh Peggugat karena biaya yang dikeluarkan Peggugat adalah biaya untuk kebutuhan Pribadinya yang tidak ada kaitannya dengan Pribadi Para Tergugat sehingga kerugian yang di alami Peggugat adalah resiko yang di tanggung sendiri oleh Peggugat;
9. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Gugatan Peggugat pada poin 8, sebab permohonan Peggugat tidak beralasan Hukum sebab tanah objek sengketa bukan milik Peggugat karena tanah objek sengketa adalah milik para Tergugat yang di beli dari Bapak JOHANES LENDE PALA;
10. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Gugatan Peggugat pada poin 9, sebab tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat dan telah ada bangunan rumah semi parmanen sebagai rumah tinggal tetap Para Tergugat sehingga tidak mungkin Para Tergugat memindah tangan kan tanah objek sengketa;

Memperhatikan uraian tersebut diatas baik dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara, Para Kuasa Hukum Tegugat dalam perkara ini Mohon kepada Ketua/ majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi.

1. Menerima Eksepsi Para Tegugat Untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Peggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya gugatan Peggugat tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menerima jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Waingapu telah menjatuhkan putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Wgp tanggal 30 Mei 2017 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa para Tergugat yang amar selengkapnya sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :**

Menolak eksepsi para Tergugat.

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp.3.131.000,- (tiga juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah);**

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 02/Pdt.G/B/2017/PN.Wgp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Waingapu yang menerangkan bahwa pada tanggal 9 Juni 2017 Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Wgp tanggal 30 Mei 2017 tersebut;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan banding Nomor 2/Pdt.G/B/2017/PN.Wgp yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Waingapu dan menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 12 Juni 2017 yang mana bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 9 Juni 2017;

Membaca Surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 02/Pdt.G/B/2017/PN.Wgp tanggal 19 Juni 2017 dari Kuasa Pembanding semula Penggugat yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Waingapu;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 2/Pdt.G/B/2017/PN.Wgp kepada Kuasa para Terbanding semula para Tergugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Waingapu pada tanggal 19 Juni 2017;

Membaca Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 02/Pdt.G/B/2017/PN.Wgp tanggal 6 Juli 2017 dari Kuasa para Terbanding semula para Tergugat yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Waingapu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 2/Pdt.G/B/2017/PN.Wgp kepada Kuasa Pembandingsemula Penggugat yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Waingapu pada tanggal 18 Juni 2017;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 2/Pdt.G/B/2017/PN.Wgp dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Waingapu, yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Juli 2017 telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Pembandingsemula Penggugat dan Kuasa para Terbanding semula para Tergugat;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Wgp telah mengajukan Memori Banding tertanggal 19 Juni 2017 yang mana pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut :

1. Bahwa Permohonan Banding dari Pembanding telah diajukan pada hari Jumat, tanggal 09 Juni 2017 dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang telah ditentukan dalam undang-undang, oleh karenanya permohonan banding dari Pembanding tersebut secara formal telah memenuhi syarat untuk diterima;
2. Bahwa putusan *judex facti* Pengadilan Negeri Waingapu dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Wgp yang amar putusannya menyatakan:

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara sebesar Rp. 3.131.000,- (tiga juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah);
3. Bahwa Penggugat/Pembanding menyatakan tidak menerima (*menolak*) putusan *Judex facti* Pengadilan Negeri Waingapu dalam perkara *aquo*, putusan mana telah keliru dan atau salah dalam menerapkan hukum sehingga tidak memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pencari keadilan khususnya Penggugat/Pembanding;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

4. Bahwa pertimbangan *judex facti* dalam pemenuhan syarat formil gugatan Penggugat dengan menyatakan *bahwa tanah sengketa berasal dari orang yaitu Yohanis Lende Pala dan istrinya yang merupakan harta bersama dari keduanya serta dalam proses transaksi jual beli, baik dengan Penggugat maupun dengan Para Tergugat, istri dari Yohanis Lende Pala mengetahui dan ikut tanda tangan, maka menurut Majelis Hakim perkara ini menjadi KURANG PIHAK karena istri Yohanis Lende Pala sebagai penjual penting untuk di ikut sertakan sebagai pihak yang di gugat didalam perkara aquo untuk di posisikan sebagai pihak-pihak yang berperkara guna untuk kepentingan penyelesaian perkara ini secara tuntas (vive. Hal 31 alinea pertama, putusan)* adalah pertimbangan hukum yang keliru yang tidak dilandasi dengan penilaian secara berimbang berbagai alat bukti yang ada baik keterangan para saksi-saksi maupun bukti surat dan atau *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum karena, pada sisi lain dalam pertimbangannya Istri Yohanis Lende Pala sebagai pihak yang mengetahui dan ikut tanda tangan, namun pada sisi yang lain lagi harus dijadikan/dijadikan sebagai pihak yang berperkara, padahal berdasarkan fakta hukum yang terungkap selama persidangan perkara ini berdasarkan keterangan saksi Rambu Mbuta Rade dan keterangan saksi Bendelina Dorita Mometa. S.Sos yang menerangkan dibawah sumpah bahwa Penggugat (Benyamin Wunga) membeli tanah dari Yohanis Lende Pala. SH dan Penggugat datang ke Kantor Notaris/PPAT Pau Djara Liwe. SH bersama saksi Rambu Mbuta Rade dan hadir pula Yohanis Lende Pala dan istrinya, dan pada saat transaksi Yohanis Lende Pala bersama istrinya *parafakta jual beli tanah nomor 85 Kota Waingapu tahun 2012 (bukti P.2)* sedangkan Penggugat paraf sendiri akta jual beli tersebut karena istri Penggugat tidak ada. Dari keterangan para saksi tersebut bersesuaian pula dengan alat bukti surat P.2 s/d P.5 dan bukti P.6 s/d P.11 sebagai persyaratan balik nama sertifikat tanah dari Yohanis Lende Pala kepada Penggugat yang bersesuaian pula dengan alat bukti P.1. Dengan demikian Yohanis Lende Pala bersama istrinya dengan etiket baik telah melepaskan haknya menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat. Selain itu Istri Yohanis Lende Pala tidak pernah menyatakan keberatannya selama menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat baik sebelum maupun sesudah transaksi jual beli tanah tersebut berlangsung bahkan selama pemeriksaan perkara aquo berlangsung di Pengadilan Negeri Waingapu istri Yohanis Lende Pala tidak pula menyatakan keberatannya. Dengan demikian menjadi beralasan hukum untuk TIDAK MENARIK/MENGIKUT SERTAKAN istri Yohanis Lende Pala sebagai PIHAK

Halaman 13 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG

### Disclaimer

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

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

Halaman 13





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YANG BERPERKARA DALAM PERKARA a quo. Berdasarkan fakta hukum ini maka beralasan hukum putusan judex facti Pengadilan Negeri Waingapu dalam perkara aquo di BATALKAN dan memohon kepada bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

5. Bahwa putusan judex facti dalam perkara aquo yang dalam pertimbangan hukumnya dalam pokok perkara (*vide halaman 28-29 putusan*) yang menyatakan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah: 1). *Apakah jual beli yang dilakukan oleh oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut adalah sah menurut hukum?*, 2). *Apakah Perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa berdasarkan gugatan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum?*
6. Bahwa pertimbangan hukum judex facti dalam perkara aquo yang menyatakan bahwa *Apakah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut adalah sah menurut hukum?* Adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan atau salah dalam menilai alat bukti yang ada baik keterangan para saksi-saksi maupun bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang berperkara yang menyebabkan terjadinya kesalahan dalam penerapan hukumnya, karena selama pemeriksaan perkara ini berlangsung baik dari keterangan para saksi-saksi yaitu Rambu Mbuta Rade, saksi Bendelina Dorita Mometa.S.Sos (*saksi yang diajukan oleh Penggugat*) maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi Pelipus Peli Momo dan saksi Frans Tombo serta dihubungkan dengan alat bukti surat P.1 s/d P.14 maupun alat bukti T.1 s/d T. 4 TIDAK DITEMUKAN FAKTA HUKUM yang membuktikan bahwa telah terjadi JUAL BELI yang dilakukan oleh PENGUGAT DAN PARA TERGUGAT, oleh karenanya pertimbangan hukum judex facti dalam menentukan pokok permasalahan perkara tersebut adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru, tidak beralasan hukum dan atau salah dalam menerapkan hukumnya sehingga oleh karenanya putusan judex facti dalam perkara aquo haruslah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang;
7. Bahwa dari uraian dalil dalam gugatan Penggugat yang didukung dengan keterangan para saksi-saksi dan alat bukti surat terungkap fakta hukum bahwa jual beli tanah obyek sengketa dilakukan oleh Penggugat dengan Yohanis Lende Pala, SH untuk pertama kalinya pada tanggal 6 November tahun 2002 dan dilunasi pada bulan Juli 2010 sesuai Surat Pernyataan Pembelian tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dari Yohanis Lende Pala pada bulan November 2009 selanjutnya dibuat Akta Jual Beli Tanah Nomor 85 Kota Waingapu tahun 2012 yang diparaf oleh Yohanis Lende Pala bersama istrinya dan Penggugat sendiri. Hal ini didukung oleh keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Rambu Mbuta Rade dan saksi Bendelina Dorita Mometa. S.Sos dan bersesuaian pula dengan alat bukti P.3, P.4, P.5 dan P.2 (*vide keterangan saksi dan alat bukti Surat hal 14 s/d 21 putusan*). Dengan demikian maka menjadi jelas dan terang bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, sehingga apabila orang dan atau pihak lain ingin menguasainya harus atas seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;

8. Bahwa *judex facti* PN telah salah menerapkan hukum dengan mengatakan pada pertimbangan pokoknya *"Pihak Penjual tanah kepada Penggugat harus diikuti sertakan sebagai pihak"* adalah pertimbangan yang keliru dan kesalahan penerapan hukum, atas dasar:
  - a. Bahwa hak atas tanah milik Penggugat adalah sebidang tanah seluas 1.385 M2 sebagai mana ditegaskan oleh SHM No. 845 Kelurahan Kambajawa/2007 atas nama BENYAMIN WUNGA adalah diperoleh melalui jual beli dihadapan Notaris/PPAT Pau Djara Liwe. SH sebagaimana Akta Notaris Nomor 65/Kota Waingapu/2012;
  - b. Bahwa berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata menegaskan bahwa *"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta itu dibuat"*, selanjutnya Pasal 1870 KUHPdata *"Bagi para pihak yang berkepentingan beserta ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapat hak dari mereka , suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang yang sempurna tentang apa yang termuat didalam"*.
  - c. Bahwa selanjutnya SUDIKNO MERTOKUSUMA dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Indonesia"* 1988, LIBERTY,YOGYAKARTA, halaman 155 menerangkan pada pokoknya *"Kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah kekuatan yang sempurna dan mengikat artinya pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri kecuali adanya bukti lawan (tegen bewijs) yang membuktikan lain atau membuktikan sebaliknya dari akta tersebut, kata mengikat ini artinya hakim terikat dengan akta itu sendiri selama akta yang dibuat itu sesuai dengan ketentuan-ketentuan sahnya sebagaimana diatur dalam undang-undang"*. In casu a quo akta jual beli nomor 65/Kota Waingapu/2012 atas peralihan hak atas tanah sebagaimana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditegaskan Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa/2007 tidak terbantahkan sebagai bukti yang sempurna untuk membuktikan hak Penggugat dan keterangan para penjual tanah yang tertuang dalam akta tersebut, sehingga tidaklah tepat penjual tanah kepada Penggugat ditarik sebagai pihak selain telah diterangkan pada akta otentik juga telah melepaskan haknya berdasarkan akta tersebut;

9. Bahwa berdasarkan Juris Prodensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 pada pokoknya menegaskan bahwa *"berdasarkan azas acara perdata hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya"* in casu Penggugat telah tepat menggugat Para Tergugat yang secara Feitlijke (menguasai dan menduduki) hak tanah Penggugat secara melawan hukum. (vide) Bandingkan dengan Yuris Prodensi MA RI Nomor 966> K/Sip/1974, tanggal 12 Pebruari 1076;
10. Bahwa Pembanding secara tegas menolak keterangan para saksi dan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat, terutama alat bukti T.2 berupa foto copy Surat Pernyataan dari Yohanis Lende Pala. SH tanggal 27 Pebruari 2017 dan bukti Surat T. 3 Fotocopy Surat Keterangan dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sumba Barat Daya tanggal 21 Maret 2017 karena kedua bukti surat tersebut diperoleh oleh Para Tergugat pada saat perkara aquo sementara berjalan pemeriksaannya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu;
11. Bahwa Pembanding berkeyakinan Judex Facti Pengadilan Negeri Waingapu telah keliru dan atau salah dalam menerapkan hukum acara baik yang berhubungan dengan syarat formil dan syarat materiil suatu gugatan maupun hukum pembuktian maka beralasan hukum putusan judex facti dalam perkara aquo harus di BATALKAN karena adanya Kesalahan dalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (UU RI Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan UU Nomor 5 tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan UU Nomor 3 Tahun 2009);
12. Bahwa dari apa yang pembanding kemukakan diatas, lagi pula bahwa ternyata putusan judex facti dalam perkara ini bertentangan antara satu dengan yang lainnya dan bertentangan dengan ketentuan hukum dan/undang-undang,

Halaman 16 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

maka patutlah kiranya Permohonan Banding dari Pembanding ini diterima dan dikabulkan;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, dengan ini Penggugat/Pembanding melalui kuasanya memohon kepada bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Memori Banding Penggugat /Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 1/Pdt.G/2017/PN. Wgp tanggal 30 Mei 2017 tersebut;
3. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menolak Eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara Para Tergugat untuk seluruhnya;
5. Menolak Kontra Memori Banding Para Terbanding untuk seluruhnya;
6. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan.

Menimbang, bahwaterhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 05 Juli 2017 yang mana pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat point 3 (tiga) yang menyatakan bahwa yudex factie Pengadilan Negeri Waingapu telah keliru dan salah menerapkan hukum, tidak beralasan untuk diterima karena yudex factie telah menerapkan hukum secara benar dan tepat.
2. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat point 4 (empat) yang pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waingapu halaman 31 alinia pertama tentang harus diikutsertakan istri Yohanes Lende Pala sebagai pihak yang berperkara guna penyelesaian perkara secara tuntas sebagai pertimbangan hukum yang keliru, tidak berdasar pula untuk diterima karena hal tersebut didasarkan pada fakta bahwa dalam akte jual beli atas tanah sengketa antara Pembanding semula Penggugat dengan Yohanes Lende Pala, tertera nama istri Yohanes Lende Pala. Bahwa adanya fakta bahwa nama istri Yohanes Lende tertera dalam akta jual beli tersebut maka adalah beralasan hukum jika perlu dilibatkan istri Yohanes Lende Pala sebagai pihak dalam perkara a quo untuk dapat mempertanggungjawabkan keberadaan nama dan tandatangannya dalam akte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

jual beli tersebut lagi pula terdapat keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Pmbanding yang kontradiksi satu sama lainnya yaitu saksi Rambu Mbuta Rade yang menerangkan bahwa istri Yohanes Lende Pala tidak pernah datang di Kantor PPAT Paul Djara Liwe dimana saksi yang membawa akte tersebut kerumah Yohanes Lende Pala dan yang tandatangan dalam akte tersebut bukan istri Yohanes Lende Pala melainkan Yohanes Lende Pala sendiri, sedangkan saksi Dorita Mometa, S.Sos menerangkan sebaliknya bahwa Yohanes Lende Pala. Bahwa keberatan Pmbanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa istri Yohanes Lende Pala tidak pernah keberatan selama persidangan disebabkan karena pada dasarnya istri Yohanes Lende Pala tidak dilibatkan dalam perkara a quo sebagai pihak sedangkan faktanya tertera nama istri Yohanes Lende Pala dalam akta jual beli tersebut walaupun tandatangan istri Yohanes Lende Pala tidak ada perbedaan dengan tandatangan Yohanes Lende Pala karena faktanya yang tandatangan dalam akta jual beli tersebut adalah Yohanes Lende Pala sendiri bukan istrinya sebagaimana diterangkan oleh saksi Penggugat semula Pmbanding atas nama RAMBU MBUTA RADE;

3. Bahwa keberatan Pmbanding semula Penggugat point 5 (lima) dan point 6 (enam) Memori banding telah memasuki area pokok perkara sedangkan putusan yudex factie dalam perkara a quo belum memasuki pemeriksaan pokok perkara. Bahwa adapun adanya pertanyaan pokok yang mendasar dalam perkara a quo yaitu "Apakah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut adalah sah menurut hukum ? dan Apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa berdasarkan gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ?, sebagai pertanyaan mendasar dalam pemeriksaan perkara a quo, dan sebelum menjawab pertanyaan mendasar tersebut Majelis mempertimbangkan adanya fakta bahwa keberadaan nama istri Yohanes Lende Pala dalam akta jual beli tersebut namun istri Yohanes Lende Pala tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo. Bahwa dari fakta hukum tersebut pada dasarnya yudex facti Pengadilan Negeri Waingapu tidak membuat pertimbangan hukum yang salah dan keliru ;
4. Bahwa keberatan Pmbanding semula Penggugat point 6 (enam) sampai dengan point 10 (sepuluh) telah menyakut pokok perkara dan merupakan kesimpulan sepihak Pmbanding semula Penggugat tanpa didukung oleh fakta hukum dan/atau alat bukti yang kuat. Bahwa faktanya dari alat bukti surat yang diajukan Penggugat tidak sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, dimana dalil





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat didalilkan bahwa transaksi jual beli dilakukan pada tanggal 22 Februari 2012 dengan harga Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) sedangkan bukti surat yang diajukan Penggugat berupa kwitansi jual beli bukan seperti dalam dalil gugatan Penggugat justru dalam kwitansi tersebut tertulis tanggal 6 Nopember 2009 dan bulan Juli 2010 dengan nilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) dan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), demikian pula dengan bukti surat pernyataan pembelian tanah bukan dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Johannes Lende Pala, SH melainkan ditandatangani oleh Kallu Wunga tanpa adanya surat kuasa dari Benyamin Wunga. Bahwa fakta lain yang semakin menimbulkan ketidakbenaran adanya jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Johannes Lende Pala, SH yaitu tandatangan dalam kwitansi dengan tandatangan dalam surat pernyataan pembelian tanah dengan tandatangan dalam akta jual beli tanah tidak cocok dan/atau tidak sesuai yaitu terbukti pada tandatangan pada kedua kwitansi tertanggal 6 Nopember 2009 tertulis/terbaca seperti angka 2 (dua) yang tersambung dengan tandatangan selanjutnya, sedangkan pada kwitansi bulan Juli 2010 tertulis/terbaca seperti angka 2 (dua) yang terputus, demikian pula dengan tandatangan yang tertera dalam surat pernyataan pembelian tanah antara Johannes Lende Pala, SH dengan Kallu Wunga berbeda dengan tandatangan dalam kedua kwitansi tersebut. Bahwa fakta yang lebih memperkuat adanya ketidakcocokan/ atau ketidaksamaan tandatangan tersebut yaitu dari bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) Johannes Lende Pala, SH, dimana tandatangan dalam KTP Johannes Lende Pala, SH berbeda jauh dengan tandatangan yang tertera baik pada kwitansi jual beli maupun akte jual beli serta surat pernyataan perjanjian pembelian tanah yang diajukan oleh Penggugat. Bahwa atas fakta tersebut diatas diperoleh fakta hukum bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat pernyataan penjualan tanah dengan kedua kwitansi jual beli tanah serta akte jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT tidak sama dengan tandatangan dalam KTP Johannes Johan Pala, SH;

5. Bahwa tentang bukti surat berupa akta jual beli yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 22 Februari 2012 tidak dapat diterima sebagai akta autentik yang mempunyai nilai pembuktian sebab telah jelas diterangkan oleh saksi Rambu Mbuta Rade bahwa *Johanes Lende Pala, SH tidak pernah menghadap ke pejabat PPAT untuk mengadakan transaksi jual beli tanah objek sengketa, sebab yang membawakan surat akte jual beli tersebut adalah saksi sendiri*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yaitu saksi membawa kerumahnya untuk ditandatangani demikian pula tandatangan pada kolom nama istri Johannes Lende Pala, SH, yang tandatangan bukan istrinya melainkan Johannes Lende Pala, SH. Bahwa atas fakta tersebut maka bukti surat berupa akta jual beli yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini bertolak belakang dengan keterangan saksi Rambu Mbuta Rade karena dalam akta jual beli tersebut disebutkan para pihak menghadap pada pejabat Pembuat Akta Tanah sedangkan faktanya para pihak tidak pernah mnghadap. Bahwa walaupun saksi Bendelina Deryta Mometa, S.sos, sebagai pegawai pada Kantor PPAT Paul Djara Liwe menerangkan bahwa Johannes Lende Pala, SH yang menghadap bersama istrinya ke PPAT dan pada kolom tanda tangan istri Johannes Lende Pala, SH, istrinya sendiri yang membubuhkan tandatangan tersebut, tidak dapat diterima sebagai keterangan yang bernilai sebagai alat bukti saksi karena saksi sendiri tidak mendengar apa yang dibicarakan para pihak saat itu, dan juga ketika tandatangan yang tertera pada akte jual beli tersebut diperlihatkan pada saksi dan ditanyakan pada saksi tentang adanya kesamaan tandatangan pada bagian nama Johannes Lende Pala dengan kolom nama istri Johannes Lende Pala yang keduanya sama persis maka saksi tersebut tidak dapat menjawab atau mengklarifikasi akan hal tersebut. Bahwa dari fakta tersebut dihubungkan dengan kedudukan saksi tersebut adalah sebagai pegawai pada kantor PPAT Paul Djawa Liwe, SH, maka terbukti bahwa keterangannya hanya menyesuaikan apa yang tertera dalam akta jual beli, sedangkan faktanya tidak demikian. Bahwa dari fakta tersebut maka beralasan hukum keterangan saksi Bendelina Deryta Mometa, S.Sos tidak dapat diterima keterangan saksi yang mempunyai nilai sebagai alat bukti saksi;

6. Bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat berupa kwitansi jual tanah objek sengketa dan surat pernyataan dari Johannes Lende Pala, SH yang pada pokoknya menyatakan bahwa Johannes Lende Pala, SH tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Benyamin Wunga melainkan kepada Agustinus Wunga, dimana bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan kedua orang saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Pelipus Peli Momo dan saksi Frans Tombo yang pada pokoknya menerangkan bahwa para saksi melihat dan mendengar dan/atau menyaksikan langsung transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Johannes Lende Pala, SH dengan Agustinus Wunga, dan para saksi juga menyaksikan pembuatan surat pernyataan dari Johannes Lende Pala, SH, maka diperoleh alat bukti yang kuat bahwa benar telah terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Johannes Lende



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Pala, SH dengan Tergugat I (Agustinus Wunga). Bahwa dari fakta hukum tersebut diatas dihubungkan dengan penguasaan tanah objek sengketa oleh para Tergugat maka keberadaan para Tergugat diatas tanah objek sengketa bukanlah sebagai perbuatan melawan hukum melainkan perbuatan yang didukung oleh alas hak;

7. Bahwa memperhatikan dalil gugatan Penggugat bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Johannes Lende Pala, SH dengan Penggugat pada tanggal 22 Pebruari 2012, dihubungkan dengan transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Johannes Lende Pala, SH dengan Tergugat I (Agustinus Wunga) tertanggal 10 Januari 2010, yang diperkut oleh keterangan kedua orang saksi yang diajukan para Tergugat serta bukti surat pernyataan Johannes Lende Pala, SH, maka diperoleh fakta hukum bahwa tanah objek sengketa telah beralih kepemilikan dari Johannes Lende Pala, SH kepada Agustinus Wunga pada tanggal 10 Januari 2010, dan jika kemudian seandainya terjadi lagi transaksi jual beli pada tanggal 22 Pebruari 212, maka secara hukum Johannes Lende Pala, SH tidak berhak lagi menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Benyamin Wunga;

Berdasarkan hal-hal yang para Terbanding semula para Tergugat kemukakan diatas, maka dengan ini memohon kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menerima Kontra Memori banding ini dan menolak seluruh alasan yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnyadan setelah memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya Menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding. Demikian Kontra Memori Banding ini kami sampaikan, atas perhatian dan perkenannya tak lupa para Terbanding ucapkan limpah terima kasih;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Persidangan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 1/Pdt.G/2015/PNWgp, tanggal 30 Mei 2017, alat-alat bukti dan surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tertanggal 19 Juni 2017, serta Kontra memori banding dari Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Tergugat tertanggal 05 Juli 2017, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Tergugat, yang menyatakan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan oleh karena sudah memasuki materi pokok perkara, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengambil alih pertimbangan dalam eksepsi tersebut menjadi pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam ekspesi, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding juga berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding, membaca dan mempelajari dengan seksama, dalil gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat serta hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada hari Selasa tanggal 21 Maret 2017, adapun objek sengketa yang diperselisihkan oleh kedua belah pihak dalam perkara ini adalah mengenai jual beli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa seluas 1.385 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007 yang terletak di RT.037/RW.10, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur yang semula terdaftar atas nama Johanis Lende Pala, Sarjana Hukum dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya dan Selokan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Pibu Toya dan Tanah Umar Salawatu;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Kantor Irigasi Sumba;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa, kedua belah pihak pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

Menurut Penggugat:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik objek tanah sengketa yang dibeli oleh Penggugat dari Johanis Lende Pala, Sarjana Hukum, pada hari Rabu tanggal 22 Pebruari 2012 dengan harga Rp. 55.000.000,- (*lima puluh lima juta rupiah*) berdasarkan Akta Jual Beli No: 65/Kota Waingapu/2012 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) PAU DJARA LIWE, Sarjana Hukum di Waingapu;

Halaman 22 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa sejak transaksi jual beli tanah tersebut maka telah terjadi PERALIHAN HAK di sertifikat Nomor 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007 yang sebelumnya dari atas nama pemilik JOHANIS LENDE PALA Sarjana Hukum menjadi atas nama pemilik BENYAMIN WUNGA;
- Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat (BENYAMIN WUNGA) sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang bekerja di Australia, pada tahun 2014 Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II (suami-istri) secara diam-diam dan secara tanpa hak menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa dengan caramembangun rumah tinggal semi permanen, membangun Kamar Mandi/WC, membangun dapur dan membangun kandang babi serta membuat usaha bibit anakan pohon dan usaha jasa menjahit di lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang secara tanpa hak menguasai dan memiliki TANAH OBYEK SENGKETA tanpa persetujuan dan tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;

Menurut Tergugat I dan Tergugat II:

- Bahwa bidang tanah objek sengketa dahulunya adalah milik dari BapakJohanes Lende Pala, kemudian pada tahun 2010, tanah tersebut di jual kepada Tergugat I dengan harga Rp.70.000,000,- (tujuh puluh juta rupiah) di buktikan dengan Kwitansi tanda jadi pembelian dan memberikan panjar kepadaJohanes Lende Pala sebesar Rp.15.000,000,- (lima belas juta rupiah) pada tanggal 10 Januari 2010 dari dan atas nama Tergugat 1/ Agustinus Wunga;
- Bahwa jual beli objek tanah sengketa dari nama Pemilik Johannes Lende Pala Sarjana Hukum menjadi atas nama pemilik Benyamin Wunga, adalah tidak benar sebab perbuatan Penggugat merupakan perbuatan yang beretikat buruk karena Penggugat telah secara diam-diam melakukan transaksi jual beli di PPAT Pau Djara Liwe tanpa pengetahuan Para Tergugat danJohanes Lende Palasebagai pemilik tanah dan didukung dengan adanya Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 27 Februari 2017 olehJOHANES LENDE PALA Sarjana Hukum, yang menerangkan bahwa transaksi jual beli pada tahun 2012 kepada Penggugat (BENYAMIN WUNGA) tidak pernah ada, karena tanah objek sengketa hanya dijual kepada Tergugat I(AGUSTINUS WUNGA) sehingga transaksi jual beli tanah tersebut adalah tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 23 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG

#### Disclaimer

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

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

Halaman 23





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan jawaban dari Para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan dan amar Putusannya berpendapat bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim di dalam memeriksa dan mengadili sengketa perkara perdata selalu melihat kepada dalil-dalil yang dikemukakan, baik yang ada digugatan pihak Penggugat maupun yang ada dijawab (bantahan) pihak Tergugat, dengan berpedoman kepada hasil penilaian terhadap alat bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak tersebut untuk membuktikan kebenaran daripada dalil-dalilnya itu;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Pembuktian dalam perkara perdata, kebenaran formal yang terlebih dahulu harus dibuktikan, maka dengan demikian alat bukti tulisan/surat merupakan alat bukti prinsip pada perkara perdata;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P.1 sampai dengan bukti P.4 dan menghadapkan dipersidangan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Rambu Mbuta Rade dan Saksi Bendelina Dorita Mometa S.Sos, sedang Para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.1 sampai dengan bukti T. 4 dan menghadapkan dipersidangan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Pelipus Peli Momo dan Saksi Frans Tombo;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P.1. yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa seluas 1.385 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007, tertanggal 05-02-2007, bahwa objek tanah sengketa semula terdaftar atas nama Johanis Lende Pala, Sarjana Hukum;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa untuk sahnya jual beli atas tanah haruslah dilakukan dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa ketentuan jual beli tanah yang terkandung dalam ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tersebut diatas adalah merupakan penerapan dari ketentuan hukum yang sudah ada di dalam Hukum

Halaman 24 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Adat, dimana dalam ketentuan Hukum Adat untuk sahnya jual beli atas tanah haruslah dipenuhi dua syarat yaitu syarat tunai dan syarat terang. Syarat tunai adalah pembeli menyerahkan uangnya kepada penjual (contante handling) yang secara serentak diikuti oleh pihak Penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (feitelijk levering) dan syarat terang adalah pelaksanaan jual beli itu dilakukan dihadapan para saksi dan pejabat desa ;

Meimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat bertanda P.2 yaitu Akta Jual Beli Nomor 65/Kota Waingapu/2012, tanggal 22 Pebruari 2012, bukti P3 yaitu Kwitansi Panjar I pembelian tanah milik Yohanis L.Palla, tertanggal 6 November 2009, bukti P.4 yaitu Kwitansi Pelunasan Pembelian Tanah Milik Yohanis L.Palla, SH, tertanggal Juli 2010, bukti P.5 yaitu Surat Pernyataan Perjanjian Pembelian Tanah tertanggal 06 November 2009, dihubungkan dengan keterangan saksi yang dihadapkan oleh Penggugat yaitu Saksi Rambu Mbuta Rade didafatkan fakta bahwa setelah Penggugat membayar panjar dan melunasi harga pembelian tanah objek sengketa kepada Yohanis Lande Pala yang dibayar dan diserahkan melalui saksi Rambu Mbuta Rade, kemudian jual beli atas tanah objek sengketa dilakukan oleh Penggugat dengan Johanis Lende Pala, SH dihadapan Notaris, sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual beli Nomor 65/Kota Waingapu/2012, tanggal 22 Pebruari 2012, seharga Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris PauDjara Liwe Sarjana Hukum, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan di dalam Akta Jual Beli tersebut diterangkan bahwa dalam melakukan tindakan hukum menurut akta ini, Penggugat Johanis Lende Pala, SH didampingi dan bertindak bersama-sama dengan isterinya yaitu Nyonya Nuryati Bulu;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas tanah objek sengketa telah dilakukan oleh Penggugat dengan Johanis Lede Pala, SH dihadapan Notaris, apakah bantahan Para Tergugat yang mengemukakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Johanis Lede Pala, SH adalah perbuatan yang beretikat buruk dengan alasan bahwa pada tanggal 10 Januari 2010, Johanis Lede Pala, SH telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dengan harga Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) yang di buktikan dengan Kwitansi tanda jadi pembelian dan memberikan panjar kepada Johanis Lende Pala sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan pembelian tanah tersebut dengan pembayaran panjar, Para Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T.1. yaitu Panjar/Ikatan tanda jadi pembelian sebidang tanah dengan harga Rp.70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) seluas 1.385 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 845

Halaman 25 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

terletak di RT.037/RW.010, Kelurahan Kambajawa, tertanggal 10-01-2010 atas nama Johanis Lende Pala, SH dan bukti surat bertanda P.2 yaitu Surat Pernyataan tertanggal 27 Februari 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Johanis Lende Pala, SH, dimana dari alat bukti surat bertanda T.1 dan T.2 serta keterangan saksi yang dihadapkan oleh Para Tergugat yaitu Saksi Pelipus Pondo Momo dan saksi Frans Tombo, bahwa panjar pembelian tanah yang telah dibayarkan dan diserahkan oleh Tergugat I kepada Johanis Lende Pala adalah sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Johanis Lende Pala, SH hanyalah berupa pembayaran panjar dan ternyata pula belum dilunasi dan ditindaklanjuti dengan melakukan jual beli dihadapan PPAT agar jual beli tersebut dinyatakan sah sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, meskipun dalam Surat Pernyataan secara sepihak yang dibuat oleh Johanis Lende Pala, SH bahwa tanah objek sengketa sesungguhnya dijual kepada Tergugat I Agustinus Wunga, maka menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa jual beli atas tanah dengan panjar tersebut tidaklah memenuhi syarat untuk sahnya jual beli menurut ketentuan undang-undang, hal ini juga sejalan sebagaimana yang ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 86K/Sip/1972 tanggal 30 Oktober 1976 yang kaidah hukumnya berbunyi demikian "Dengan adanya uang panjar saja, belumlah ada jual beli mengenai rumah tersengketa";

Menimbang, bahwa oleh karena panjar pembelian atas tanah objek sengketa yang telah dibayar dan diserahkan oleh Tergugat I kepada Johanis Lende Pala, SH tidaklah memenuhi syarat untuk sahnya jual beli atas tanah, maka menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Para Tergugat atas pembayaran uang panjar tersebut adalah menuntut pengembalian uang panjar yang telah diserahkan dan bilamana Johanis Lende Pala, SH telah meninggal dunia pada tanggal 17 Maret 2017 sebagaimana diterangkan oleh saksi yang dihadapkan oleh Para Tergugat yaitu Saksi Pelipus Peli Momo, maka Tergugat I dapat menuntut para ahli waris dari Johanis Lende Pala untuk mengembalikan uang panjar yang telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Johanis Lende Pala, SH;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai jual beli atas tanah objek sengketa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukannya, sedang para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dalil bantahannya, maka mengenai alat-alat bukti selebihnya yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa, maka keberatan dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat dalam Memori Bandingnya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Wgp, tanggal 30 Mei 2017 beralasan hukum dan karenanya dapat dibenarkan, sebaliknya kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Kuasa Para Tergugat yang pada pokoknya mengemukakan sah jual beli antara Tergugat I dengan Johanis Lende Pala,SH, tidaklah beralasan menurut hukum oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalilgugatannya, maka mengenai petitum gugatan Pengggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa berdasarkan alat-alat bukti yang diajakannya, maka petitum gugatan Penggugat point 2 yang memohon agar menyatakan hukum sah jual beli tanah antara Penggugat (BENYAMIN WUNGA) dengan JOHANIS LENDE PALA Sarjana Hukum seluas 1.385 M2 (*seribuh tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*) yang terletak di RT. 037/RW. 10 Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007, pada hari Rabu tanggal 22 Pebruari 2012 dengan harga Rp. 55.000.000,-(*lima puluh lima juta rupiah*)berdasarkan Akta Jual Beli No 65/Kota Waingapu/2012 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) PAU DJARA LWE, Sarjana Hukum di Waingapu dan petitum gugatan Penggugat point 3 yang memohon agar menyatakan hukum TANAH OBYEK SENGKETA seluas 1.385 M2 (*seribuh tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*) terletak di RT. 037 / RW. 10 Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur berbatasan dengan : Jalan Raya dan Selokan;
- Barat berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah milik Pubu Toya dan Tanah Umar Salawatu;
- Utara berbatasan dengan : Tanah milik Kantor Irigasi Sumba;

Halaman 27 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah SAH MILIK Penggugat (BENYAMIN WUNGA), patut dikabulkan karena beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa berada dalam penguasaan Para Tergugat tanpa seijin dari Penggugat, maka petitum gugatan Penggugat point 4 yang memohon agar menyatakan hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan memiliki TANAH OBYEK SENGKETA dengan cara membangun rumah tinggal semi permanen, membangun dapur, membangun Kamar Mandi/WC dan membangun kandang babi serta membuat usaha bibit anakan pohon dan usaha jasa menjahit di lokasi tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah, patut dikabulkan karena beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa berdasarkan perjanjian sewa menyewa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat demikian pula Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai adanya kerugian materil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat berdasarkan alat-alat bukti yang diajukannya, maka petitum gugatan Penggugat point 5 yang memohon agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar uang sewa tanah selama 4 (empat) tahun sejak tahun 2014 s/d 2017 sebesar Rp. 20.000.000,-/tahun yaitu 4 tahun X Rp. 20.000.000 = Rp. 80. 000.000,-(*empat tahun kali dua puluh juta rupiah sama dengan delapan puluh juta rupiah*) secara tunai/kontan sesaat setelah putusan dibacakan, dan petitum gugatan Penggugat point 6 yang memohon agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar segala kerugian Materiil dan Imateriil kepada Penggugat dengan jumlah total sebesar Rp. 330.000.000,-(*tiga ratus tiga puluh juta rupiah*) secara tunai/kontan sesaat setelah putusan dibacakan, haruslah dinyatakan ditolak karena tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum, maka petitum gugatan Penggugat point 7 yang memohon agar memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan TANAH OBYEK SENGKETA kepada Penggugat dalam keadaan aman, utuh dan lengkap, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan dari Kepolisian Resor Sumba Timur, patut dikabulkan karena berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Penggugat pada point 8 yang memohon agar menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terjadi verzet, banding maupun





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

kasasi, haruslah dinyatakan ditolak oleh karena tidak ada hal-hal yang sifatnya ekseptionil untuk mengabulkannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 ayat 1 RBg/180 ayat 1 HIR jo SE Mahkamah Agung R.I No. 3 Tahun 2000 dan SE Mahkamah Agung R.I No.4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa oleh karena sita jaminan dalam perkara ini tidak dijalankan, maka petitum gugatan Penggugat pada point 9 yang memohon agar menyatakan hukum sah dan tetap berharga "Sita Jaminan" yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Waingapu dalam perkara ini, haruslah dinyatakan ditolak karena tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat bukanlah gugatan mengenai pembayaran sejumlah uang, maka menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding petitum gugatan Penggugat point 10 yang memohon agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,-(*satu juta rupiah*) setiap harinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini nantinya terhitung 14 (*empat belas*) hari sejak isi putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan, patut dikabulkan karena beralasan hukum, namun menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding uang paksa (*dwangsom*) yang patut dan adil untuk dikabulkan adalah sebesar Rp.100.000,00 (*seratus ribu rupiah*) setiap hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian, maka gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, maka Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Wgp, tanggal 30 Mei 2017, tidak dapat dipertahankan lagi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memutus perkara ini dengan membatalkan dan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Perubahan yang kedua Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 ;
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tanggal 24 Juni 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;
4. Regelement Tat Regeling Van (Het Recht Wezen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 R.Bg/Hukum Acara Perdata daerah luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 – 205);
5. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Perundang-undangan yang terkait ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Wgp, tanggal 30Mei 2017 yang dimohonkan bandingtersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum sah jual beli tanah antara Penggugat (BENYAMIN WUNGA) dengan JOHANIS LENDE PALA Sarjana Hukum seluas 1.385 M2 (*seribuh tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*) yang terletak di RT. 037/RW. 10 Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007, pada hari Rabu tanggal 22 Pebruari 2012 dengan harga Rp. 55.000.000,- (*lima puluh lima juta rupiah*) berdasarkan Akta Jual Beli No 65/Kota Waingapu/2012 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) PAU DJARA LIWE, Sarjana Hukum di Waingapu;
3. Menyatakan hukum TANAH OBYEK SENGKETA seluas 1.385 M2 (*seribuh tiga ratus delapan puluh lima meter persegi*) terletak di RT. 037 / RW. 10 Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Kelurahan Kambajawa, Surat Ukur No. 03/Kambajawa/2007 dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur berbatasan dengan : Jalan Raya dan Selokan;

Halaman 30 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Barat berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah milik Pubu Toya dan Tanah Umar Salawatu;
- Utara berbatasan dengan : Tanah milik Kantor Irigasi Sumba;

Adalah SAH MILIK Penggugat (BENYAMIN WUNGA);

4. Menyatakan hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan memiliki TANAH OBYEK SENGKETA dengan cara membangun rumah tinggal semi permanen, membangun dapur, membangun Kamar Mandi/WC dan membangun kandang babi serta membuat usaha bibit anakan pohon dan usaha jasa menjahit di lokasi tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan TANAH OBYEK SENGKETA kepada Penggugat dalam keadaan aman, utuh dan lengkap, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan dari Kepolisian Resor Sumba Timur;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini nantinya terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Kamis tanggal 5 Oktober 2017 yang terdiri dari **I NENGAH SUTAMA, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **POLIN TAMPUBOLON,S.H.**, dan **H. JAHURI EFFENDI , S.H.**, masing masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 23 Agustus 2017 Nomor 111/PEN.PDT/2017/PT. KPG dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 11 Oktober 2017** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **SUKIMAN TALIB**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, yang ditunjuk oleh Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Kupang berdasarkan Surat Penunjukan Nomor 111/PDT/2017/PT.KPG tanggal 23 Agustus

Halaman 31 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dalam perkara ini;

**HAKIM ANGGOTA I,**

TTD.

**POLIN TAMPUBOLON, SH.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

TTD.

**H. JAHURI EFFENDI, SH.**

**HAKIM KETUA,**

TTD.

**I NENGAH SUTAMA, SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

TTD.

**SUKIMAN TALIB.**

## **Perincian Biaya Perkara :**

Meterai Putusan	Rp. 6.000,00-
Redaksi Putusan	Rp. 5.000,00-
Pemberkasan	Rp. <u>139.000,00-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,00-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

UNTUK TURUNAN RESMI

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG

Ub. Panitera Muda Perdata

RAMLY MUDA, SH.MH.

NIP.1960 0606 1985 031009

Halaman 32 dari 32 halaman Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT KPG