



PUTU SAN

Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Tinggi Kupang, yang mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. MARIA NGAWO Jenis Kelamin ; Perempuan, Umur : kira-kira 53 Tahun, Kebangsaan : Indonesia, Agama : Katolik, Pekerjaan : PNS (Guru) , Alamat : Kampung Bokua, RT/RW : 04/01, Kelurahan : Bajawa Kecamatan Bajawa Kabupaten Nagda ;-----
Selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat I ;-----

2. MARIA AGUSTINA INE LINA;Jenis Kelamin Perempuan, Umur kira-kira 28 Tahun Kebangsaan : Indonesia, Agama : Katolik, Pekerjaan : PNS (Guru), Alamat : Kampung Bokua RT/RW: 04/01, Kelurahan : Bajawa Kecamatan Bajawa Kabupaten Ngada ;-----
Selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Penggugat II ;-----

M E L A W A N

1. MARIA DULA MOI : Jenis Kelamin : Perempuan, Umur Kira-kira : 77 Tahun, Kebangsaan : Indonesia, Agama : Katolik, Pekerjaan : Petani, Alamat : RT Linariu, Lingkungan III, Kelurahan Jawameze, Kecamatan Bajawa Kabupaten Ngada ;-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 1 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula

Tergugat I;-----

2. YOHANES WUDA : Jenis Kelamin : laki-Laki, Umur : kira-kira 35

Tahun, Kebangsaan : Indonesia, Agama :

Katolik, Pekerjaan: Petani, Alamat : RT 08 Dusun

Boloma, Desa Wawowae, Kecamatan Bajwa

Kabupaten Ngada ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II

semula Tergugat II;-----

3. YOHANES SUKA : Jenis Kelamin : Laki-laki, Umur : kira-kira 56

Tahun, Kebangsaan : Indonesia, Agama :

Katolik, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat

Kampung Waejo Lingkungan II Kelurahan

Jawameze, Kecamatan Bajawa Kabupaten

Ngada;-----

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III

semula Tergugat III;-----

Dalam perkara ini Terbanding I, II dan III semula

Tergugat I, II dan III memberikan kuasa kepada

AHMAD LEZO, SH, ADVOKAT/PENGACARA

dan KONSULTAN HUKUM berdasarkan Izin

Advokat yang dikeluarkan oleh Dewan

Pimpinan Nasional Perhimpunan Advokat

Indonesia (PERADI), dengan Kartu Tanda

Pengenal Advokat Nomor : 96.11207,

beralamat di Grand Soho Slipi Lt. 11, Jln.

S.Parman Kav. 22-24 Jakarta Barat 11480,

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 2 dari 39

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

berdomisili dan berkantor sementara di Hotel Kambera, jalan El Tari Nomor 09 Bajawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermeterai cukup tanggal 12 Maret 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa Pada hari Kamis, Tanggal 23 Maret 2015 di bawa Registrasi Nomor : W26.U 11/49 /HK.02/III/2015 ;-----

4.Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia CQ Kepala

Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Timur CQ Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada Alamat : Jalan Marthadinata Kota Bajawa Telp : 0340 21040 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada HERMAN IGNASIUS JULISAISAR, SH, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, ANTONIUS LODO, Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 234/600.53.09/IV/2015, tanggal 14 April 2015 dan terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa dalam Register Surat Kuasa di bawah Nomor : W 26-411/55/HK.04.01/IV/2015 ;-----

5.Pemerintah Negara Republik Indonesia CQ. Menteri Dalam Negeri

CQ Gubernur Nusa Tenggara Timur CQ Bupati

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 3 dari 39

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

Ngada CQ Camat Bajawa sebagai Pejabat

Pembuat Akta tanah, Alamat ; Jalan Lalamentik

Kota Bajawa Telp : 0340 21451 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II

semula Turut Tergugat II;-----

---- **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT** ;-----

----Telah membaca berkas perkara serta turunan putusan Pengadilan

Negeri Bajawa Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Bjw tanggal 26 Pebruari

2015, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

---- Mengutip surat Gugatan Penggugat tertanggal 05 Juni 2014 yang

telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal

05 Juni 2014 dengan register Nomor: 08 / Pdt. G / 2014 / PN. BJW

telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat I adalah Istri (janda) dari suaminya almarhum

Martinus lina yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Maret

2006 dan Penggugat II adalah anak kandung dari almarhum

Martinus Lina , dengan demikian Para Penggugat adalah ahli waris

sah dari almarhum Bapak Martinus Lina ;-----

2. Bahwa disamping meninggalkan ahli waris, suami Penggugat I/ayah

Penggugat II, almarhum Martinus Lina semasa hidupnya

mempunyai sebidang tanah hak milik, seluas kira-kira 480 M2, yang

terletak di Kelurahan Jawameze Kecamatan Bajawa Kabupaten

Ngada, dengan batas-batas sebagai berikut ;-----

Utara : Dengan tanah milik Kristina Martina Ngada ;-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 4 dari 39

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Dahulu dengan tanah milik Petrus Djei (Alamarhum)
sekarang dengan tanah milik Bapak Nor Lobo/sertifikat
HM.No.M.187.SU No.2/Jawameze/05;-----

Timur : Dengan tanah milik Petrus Djei (almarhum) ;-----

Barat : Dengan jalan raya Wakomangge – Linariwu;-----

----- Selanjutnya disebut : Obyek sengketa ;-----

3. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh suami/ayah para Penggugat almarhum Martinus lina melalui proses jual beli secara tunai seharga Rp. 650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 22 Mei 1988, dari pihak penjual yaitu Bapak Petrus Djei alamarhum dan saudarinya ibu Martina Dula Moi (Tergugat I);-
4. Bahwa untuk mengesahkan proses kepemilikan tanah tersebut dilakukan dengan upacara adat “ Juralengge” dan pendantanganan kwitansi tanda terima pembayaran kontan oleh pihak penjual dan pembeli, sekaligus mengajukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan (dahulu Kantor Agraria) untuk memperoleh alas hak berupa sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut ;-----
5. Bahwa untuk itu pada tanggal 23 Mei 1988, oleh pihak Kepala Kelurahan Jawameze telah mengeluarkan pengumuman Nomor : Pem.014/147/1988 yang isinya: 1. Kepada pihak yang mempunyai sesuatu hak diatas tanah tersebut, diberikan tenggang waktu selama dua minggu terhitung tanggal pengumuman ini untuk mengajukan keberatan – keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Ngada di Bajawa via Kelurahan Jawameze; 2. Bila lewat tenggang waktu tersebut diatas apabila tidak ada alasan yang kuat, maka akan diselesaikan permohonan sesuai permohonan;-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 5 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa setelah lewat tenggang waktu dua minggu sesuai pengumuman tersebut ternyata tidak ada keberatan baik secara lisan maupun tertulis kepada Kantor Agraria (dahulu) sekarang Kantor Pertanahan Ngada melalui Kantor Kelurahan Jawameze oleh pihak ketiga maupun ahli waris dari pihak penjual tidak berhak lagi atas tanah objek sengketa untuk mengalihkan kepada pihak lain dengan cara dan alasan apapun;-----
7. Bahwa sambil menunggu proses sertifikasi atas tanah objek sengketa tersebut ke pemegang hak atas tanah almarhum Bapak Martinus Lina dan tanah objek sengketa juga masih dalam keadaan kosong serta bersebelahan/berbatasan dengan tanah dan rumah tinggal dari almarhum Petrus Djei/Maria Dula Moi (Tergugat) dan mengingat saat itu, pihak Penggugat I dan almarhum Martinus Lina belum mempunyai biaya untuk membangun rumah tinggal permanent diatas tanah tersebut maka almarhum Martinus Lina dan Penggugat I sepakat tanah objek sengketa tetap di bawah pengawasan dari almarhum Petrus Djei dan Tergugat I;-----
8. Bahwa karena terikat saling percaya sehingga dengan berjalannya waktu yang lama, pihak Penggugat I dan almarhum suami Bapak Martinus Lina berharap proses sertifikat tanah objek sengketa tetap dip roses atas nama suami Penggugat I almarhum Martinus Lina, proses sertifikat tersebut terkendala persyaratan administrasi dari Kantor Agraria (dahulu) sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada yang harus dilengkapi oleh kedua belah pihak yaitu Bapak almarhum Petrus Djei dan almarhum Bapak Martinus Lina;-----
9. Bahwa seiring perjalanan waktu yang panjang dan baru pada tahun 2005 almarhum Petrus Djei bersama istrinya datang kerumah

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 6 dari 39

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

Penggugat I dan menyampaikan beberapa hal mengenai proses sertifikat tanah objek sengketa tersebut, dimana almarhum Bapak Petrus Djei menyatakan bahwa proses sertifikat tanah yang dimohonkan atas nama almarhum Bapak Martinus Lina sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada, tapi keatas nama Bapak Petrus Djei (almarhum) dengan nomor : 186/Kelurahan.

Jawameze, tanggal 10 September 2005, surat ukur, tanggal 25 Oktober 2005 No.1/Jawameze/2005, dan untuk almarhum Bapak Martinus Lina akan dilanjutkan ke proses peralihan hak CQ balik nama melalui akta jual beli namun sertifikat tersebut masih digadaikan di Koperasi untuk menjamin hutangnya almarhum Petrus Djei;-----

10. Bahwa mendengar pemberitaan tersebut Penggugat I dan suami almarhum Bapak Martinus Lina merasa kaget, marah dan berkeberatan namun oleh almarhum Bapak Petrus Djei menyatakan bahwa sertifikat atas namanya tersebut hanya sementara saja dan untuk kemudahan persyaratan administrasi dalam proses balik nama ke pemegang hak baru yaitu almarhum Bapak Martinus Lina;-

11. Bahwa sambil menunggu proses peralihan hak atas tanah dari Bapak Petrus Djei almarhum kesuami/ayah para Penggugat ternyata suasana duka menyelimuti para Penggugat karena suami/ayah para Penggugat meninggal dunia pada tanggal 17 Maret 2006 pagi, selanjutnya sore harinya tanggal 17 Maret 2006 pukul 17.00 Wita Bapak Petrus Djei pun meninggal dunia;-----

12. Bahwa pada tahun 2007 sepeninggalan almarhum siami/ayah para Penggugat, para Penggugat tetap membangun komunikasi dengan ahli waris dari almarhum Petrus Djei untuk mengurus kelanjutan

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 7 dari 39

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

proses peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut ke pihak Penggugat I atau Penggugat II sebagai ahli waris dari almarhum Martunus Lina di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada;-----

13. Bahwa ternyata harapan dari para Penggugat menjadi sia-sia karena sekitar awal Pebruari tahun 2011 para Penggugat mendapat kabar dari tetangga kalau tanah milik almarhum suami/ayah para Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, dan sedang dibangun fondasi rumah oleh pihak Penggugat III, sehingga para Penggugat langsung melaporkan hal tersebut ke pihak Pejabat yang berwenang untuk mencegahnya, yaitu ke pihak Kelurahan Jawameze, Kecamatan Bajawa hingga Polres Ngada;-----

14. Bahwa semua upaya untuk menyelesaikan masalah yang dilaporkan para Penggugat tersebut tidak menemukan hasil karena Tergugat III tetap melakukan kegiatan pembangunan rumah tinggal permanent diatas tanah milik suami / ayah para Penggugat tersebut hingga saat ini;-----

15. Bahwa meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bahwa tanah objek sengketa adalah milik almarhum Martinus Lina dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis pada saat pengumuman sebagaimana terurai pada posita point 4 gugatan ini, namun secara diam-diam dengan akan licik tanpa sepengetahuan dan seijin para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bersepakat dengan turut Tergugat I, mengajukan proses peralihan hak atas tanah objek sengketa (balik nama) berdasarkan surat pernyataan / keterangan ahli waris dan surat pernyataan penolakan warisan tanggal 10

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 8 dari 39

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

Oktober 2011 keatas nama pemegang hak baru yaitu Tergugat II
Yohanes Wuda;-----

16. Bahwa setelah melakukan proses balik nama tersebut pihak Tergugat II dengan itiket buruk tanpa sepengetahuan Para Penggugat secara melawan hak dan melawan hukum telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat III melalui akta jual beli No.105/PPAT/24/09/08/03/1.a, tanggal 10 Nopember 2011, dihadapan turut Tergugat II, selanjutnya atas dasar akta jual beli tersebut turut Tergugat I memproses balik nama ke atas nama pemegang hak baru yaitu Tergugat III, bahwa proses jual beli dari Tergugat II kepada Tergugat III tersebut sebenarnya atas kehendak dari Tergugat I;-----

17. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat I, telah diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah pemegang hak asal atas nama almarhum Petrus Djei, No.186/Kel.Jawameze tanggal 10 September 2005, surat ukur tanggal 25 Oktober 2005, No.1/Jawameze/2005, dilanjutkan dengan proses peralihan hak kepada Tergugat II bersarkan surat pernyataan / keterangan warisan dan surat pernyataan penolakan warisan tanggal 10 Oktober 2011, dan peralihan hak berikutnya atas nama Tergugat III berdasarkan akta jual beli No.105/PPAT/24/09/08/03.a/2011, tanggal 10 Nopember 2011, dihadapan turut Tergugat II, maka baik sertifikat asal No.186/Kelurahan. Jawameze, tanggal 10 September 2005 atas nama almarhum Petrus Djei serta pemegang hak peralihan berikutnya yaitu Tergugat II dan Tergugat III maupun terbitnya surat-surat bukti otentik lainnya termasuk surat-surat bukti di bawah tangan yang berkaitan dengan tanah objek sengketa,

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 9 dari 39

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

adalah surat-surat bukti yang dip roses secara tidak sah dan/atau melawan hukum dan untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

18. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III sebagaimana terurai pada posita gugatan point 14, 15 dan 16 tersebut diatas merupakan serangkaian perbuatan yang bersifat melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan baik secara moril maupun materil bagi para Penggugat sebagai ahli waris sah dari almarhum Bapak Martinus Lina;-----

19. Bahwa kerugian moril dan materil tersebut dapat diperinci sebagai berikut;-----A. Materil yang hilangnya hak-hak atas tanah (harga jual tanah sekarang) sebesar Rp.500.000,- (per meter persegi) kali 480 M2 = Rp.240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) atau bila para Tergugat menolak atas ganti rugi tersebut maka menurut hukum tanah tersebut wajib dikembalikan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan alat Nagara (Polisi);-----B. Immateril/Moril yaitu hilangnya rasa percaya diri dan beban phisikologis (rasa malu) dari para Penggugat dimata masyarakat dan keluarga karena telah diperlukan semena-mena dihadapan hukum oleh para Tergugat yang tidak dapat dinilai dengan uang namun setidaknya tidaknya dapat diukur senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Bahwa kerugian baik moril maupun materil tersebut harus dibayar secara tanggung renteng oleh para Tergugat I,II,III kepada para Penggugat;-----

20. Bahwa para Penggugat mengkwatirkan adanya etiket buruk dari Tergugat III untuk mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 10 dari 39



dengan cara jual beli atau cara apapun, maka Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Bajawa berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek sengketa;-----

21. Bahwa para Penggugat telah berusaha menyelesaikan perkara ini secara baik-baik, akan tetapi tidak berhasil karena para Tergugat tidak menghiraukan panggilan Pejabat yang berwenang untuk menyelesaikan persoalan ini diluar persidangan Pengadilan;---

Berdasarkan alasan-alasan para Penggugat tersebut diatas maka mohon yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bajawa memanggil kami para pihak untuk diperiksa dan diadili di muka persidangan Pengadilan dan berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;-----

PRIMAIR ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan para Penggugat;-----
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah pekarangan seluas 480 M2, yang terletak di Kelurahan Jawameze, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, dengan batas-batas sebagai berikut;-----

Utara : Dengan tanah milik Kristina Ngada;-----

Selatan: Dahulu dengan tanah Petrus Djei (almarhum) sekarang dengan tanah milik Bapak . Nor Lobo/sertifikat HM.No.M187,SU.No.2/Jawameze/05;-----

Barat : Dengan jalan raya Wakomangge-Linariwu;-----

Timur : Dengan tanah milik almarhum Petrus Djei ;-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 11 dari 39



4. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Bapak Martinus Lina yang berhak mewaris/melanjutkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa;-----
5. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti tersebut dalam posita point 14,15 dan 16;-----
6. Menyatakan hukum sertifikat hak milik No.186/Kelurahan Jawameze tanggal 10 September 2005, surat ukur nomor.1/Jawameze/2005 tanggal 25 Oktober 2005 atas nama pemegang hak asal almarhum Petrus Djei yang diterbitkan oleh turut Tergugat I yang telah beralih (balik nama) ke Tergugat II berdasarkan surat pernyataan / keberatan warisan dan surat pernyataan penolakan warisan tanggal 10 Oktober 2011, dan peralihan berikutnya (balik nama) atas nama Tergugat III berdasarkan akta jual beli No.105/PPAT/24/09/08/03/1.a/2011, tanggal 10 Nopember 2011 yang diterbitkan oleh turut Tergugat II, berikut surat-surat bukti otentik maupun surat-surat bukti dibawah tangan yang telah dikeluarkan berhubungan dengan objek sbgketa adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan/atau melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
7. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, telah merugikan para Penggugat dan oleh karenanya para Tergugat secara tanggung renteng wajib membayar ganti kerugian baik secara moril dan materil sebagai berikut;-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 12 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Materil yang hilangnya hak-hak atas tanah (harga jual tanah sekarang) sebesar Rp.500.000,- (per meter persegi) kali 480 M2 = Rp.240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah)atau bila para Tergugat menolak atas ganti rugi tersebut maka menurut hukum tanah tersebut wajib dikembalikan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan alat Nagara (Polisi);-----

B. Immateril/Moril yaitu hilangnya rasa percaya diri dan beban psikologis (rasa malu) dari para Penggugat dimata masyarakat dan keluarga karena telah diperlukan semena-mena dihadapan hukum oleh para Tergugat yang tidak dapat dinilai dengan uang namun setidaknya tidaknya dapat diukur senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);-----

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi moril maupun materil secara tanggung renteng kepada para Penggugat yaitu ;-----

A. Materil yang hilangnya hak-hak atas tanah (harga jual tanah sekarang) sebesar Rp.500.000,- (per meter persegi) kali 480 M2 = Rp.240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah)atau bila para Tergugat menolak atas ganti rugi tersebut maka menurut hukum tanah tersebut wajib dikembalikan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan alat Nagara (Polisi);-----

B. Immateril/Moril yaitu hilangnya rasa percaya diri dan beban psikologis (rasa malu) dari para Penggugat dimata masyarakat dan keluarga karena telah diperlukan semena-mena dihadapan hukum oleh para Tergugat yang tidak dapat

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 13 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai dengan uang namun setidaknya tidaknya dapat diukur

senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah:-----

9. Menghukum turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan mentaati putusan Pengadilan dalam perkara ini;-----

10. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau ; Apabila Pengadilan berpendapat lain;-----

Subsudair : Mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

----- Mengutip dan memperhatikan uraian pertimbangan-pertimbangan yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Bjw. tanggal 26 Pebruari 2015 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat ; -----

2. Menolak Eksepsi Para Turut Tergugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.246.000,- (Tiga Juta Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah) ; -----

----- Membaca Risalah Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bajawa yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 03 Maret 2015 para Penggugat / para Pembanding, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 26 Pebruari 2015, Nomor :

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 14 dari 39

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

08/Pdt.G/2014/PN.Bjw diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;-----

----- Membaca Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bajawa, yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III semula sebagai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II semuanya pada hari Kamis tanggal 05 Maret 2015 ;---

----- Membaca Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Penggugat tertanggal 18 Maret 2015 yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 18 Maret 2015 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan sesuai Relas Penyerahan Memori Banding Nomor : 8/PDT.G/2014/PN.Bjw kepada Terbanding I sampai dengan Terbanding III semula sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II semuanya pada hari Rabu tanggal 18 Maret 2015;-----

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Terbanding semula para Tergugat tertanggal 25 Maret 2015 yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 31 Maret 2015, Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan sesuai Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 8/PDT.G/2014/PN.Bjw kepada para Pembanding semula para Penggugat pada tanggal 01 April 2015 ;-----

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tertanggal 14 April

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 15 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 15 April 2015, Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan sesuai Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 8/PDT.G/2014/PN.Bjw kepada para Pembanding semula para Penggugat pada tanggal 16 April 2015 ;-----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 07 April 2015, menerangkan bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada para Pembanding semula para Penggugat, para Terbanding semula para Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk memeriksa berkas perkara tersebut ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Bjw diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 26 Pebruari 2015 dihadiri oleh Kuasa para Penggugat sekarang para Pembanding, Kuasa Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tanpa dihadiri oleh Tergugat VIII yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Bajawa tersebut, para Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 03 Maret 2015 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bajawa

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 16 dari 39

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

Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Bjw, tanggal 26 Pebruari 2015 serta membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari para Pembanding tertanggal 18 Maret 2015, Kontra Memori Banding dari Kuasa para Terbanding tertanggal 25 Maret 2015 maupun Kontra Memori Banding Kuasa Turut Terbanding I tertanggal 14 April 2015, terkait dengan seluruh pertimbangan dari putusan Pengadilan Negeri Bajawa tersebut, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

Setelah membaca dan mencermati pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bajawa dalam putusannya tersebut khususnya pertimbangan hukum dalam eksepsi, Pengadilan Tinggi sependapat dan oleh karena itu pertimbangan hukum dalam eksepsi dari putusan Pengadilan Negeri Bajawa diambil alih kedalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Bjw tanggal 26 Pebruari 2015, Pengadilan Tinggi menilai pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Bajawa dalam putusannya tersebut, khususnya pertimbangan hukum dalam pokok perkara tidak tepat dan untuk itu Majelis Hakim Tinggi tidak sependapat yang karena itu lebih lanjut Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :-----

----- Menimbang, bahwa para Penggugat sekarang para Pembanding didalam surat gugatannya pada pokoknya mengemukakan antara lain :-

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 17 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 22 Mei 1988 suami dari Penggugat I dan juga ayah dari Penggugat II yaitu almarhum Martinus Lina meninggal dunia tanggal 17 Maret 2006 telah membeli secara tunai sebidang tanah seluas ± 480 M2 terletak di Kelurahan Jawameze Kecamatan Bajawa Kabupaten Ngada dari almarhum Petrus Djei (meninggal dunia pada tanggal 17 Maret 2006) dan Tergugat I Maria Dula Moi (almarhum Petrus Djei adalah saudara kandung dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II) dengan batas-batas :-----
Utara : Dengan tanah milik Kristina Martina Ngada ;-----
Selatan : Dahulu dengan tanah milik Petrus Djei (Almarhum) sekarang dengan tanah milik Bapak Nor Lobo/sertifikat HM.No.M.187.SU No.2/Jawameze/05;-----
Timur : Dengan tanah milik Petrus Djei (almarhum) ;-----
Barat : Dengan jalan raya Wakomange – Linariwu;-----
Dengan harga Rp.650.000,-(enam ratus lima puluh ribu rupiah) yang untuk itu telah dilakukan upacara adat “Juralange” dan penandatanganan kwitansi tanda terima pembayaran oleh almarhum Petrus Djei dan cap jempol Tergugat I Maria Dula Moi serta mengajukan pendaftaran ke kantor Pertanahan untuk mendapat sertifikat atas tanah tersebut;-----
- Bahwa tanggal 23 Mei 1988, Kepala Kelurahan Jawameze telah mengeluarkan pengumuman Nomor : Pem.014/147/1988 yang isinya: 1. Kepada pihak yang mempanyai sesuatu hak diatas tanah tersebut, diberikan tenggang waktu selama dua minggu terhitung tanggal pengumuman ini untuk mengajukan keberatan – keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Ngada di Bajawa via Kelurahan Jawameze; 2. Bila lewat tenggang waktu tersebut

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 18 dari 39



diatas apabila tidak ada alasan yang kuat, maka akan diselesaikan permohonan sesuai permohonan;-----

Namun ternyata setelah lewat dua minggu tidak ada keberatan dari pihak manapun ;-----

- Bahwa karena belum ada biaya untuk membangun maka Martinus Lina dan Penggugat I belum berbuat apa-apa dan karena tanah sengketa hanya bersebelahan dengan Petrus Djei dan Tergugat I maka Martinus Lina dan Penggugat I percaya saja pada Petrus Djei dan Tergugat I yang ada disebelah tanah tersebut ;-----

- Bahwa ternyata pengurusan sertifikat terkendala persyaratan administrasi karena Kantor Agraria Ngada meminta almarhum Petrus Djei selaku pemilik asal harus terlibat ;-----

- Seiring perjalanan waktu pada tahun 2005 almarhum Petrus Djei bersama istrinya datang kerumah Penggugat I bermaksud menyampaikan bahwa sertifikat tanah tersebut telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada dengan nomor : 186/Kelurahan. Jawameze, tanggal 10 September 2005, surat ukur, tanggal 25 Oktober 2005 No.1/Jawameze/2005, tetapi bukan atas nama Martinus Lina melainkan atas nama Petrus Djei yang akan diurus balik nama melalui akta jual beli tetapi sertifikat tersebut masih digadaikan di Koperasi untuk menjamin hutangnya almarhum Petrus Djei sehingga Martinus Lina dan Penggugat I tidak terima dan marah tetapi Petrus Djei katakan ini hanya sementara saja guna mempermudah balik nama dalam memenuhi persyaratan administrasi ;-----

- Bahwa ternyata tanggal 17 Maret 2006 pagi Martinus Lina meninggal dunia dan sorenya Petrus Djei juga meninggal dunia,

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 19 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun komunikasi antara ahli waris dari Martinus Lina dan ahli waris Petrus Djei tetap dibangun guna memproses peralihan hak atas tanah dalam sertifikat tersebut ;-----

- Bahwa ternyata pada awal pebruari 2011 para Penggugat mengetahui bahwa tanah yang telah dibeli oleh Martinus Lina telah dijual oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III dengan akta jual beli No.105/PPAT/24/09/08/03/1.a/2011, tanggal 10 Nopember 2011 dihadapan Turut Tergugat II lalu diproses balik nama menjadi atas nama Tergugat III dengan dasar surat pernyataan penolakan warisan tanggal 10 Oktober 2011 ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan para Penggugat didalam Pokok Perkara tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya antara lain:

DALAM EKSEPSI :

----- Menimbang, bahwa karena perihal eksepsi, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri tersebut didalam putusannya tersebut dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri tersebut khususnya dalam eksepsi maka perihal eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tidak perlu dibahas dan dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa tidak benar semasa hidupnya almarhum Martinus Lina telah memiliki tanah sengketa ;-----
- Bahwa tidak benar tanah sengketa diperoleh Martinus Lina melalui proses jual beli secara tunai seharga Rp.650.000.000,- pada tanggal 22 Mei 1988 dari penjual almarhum Petrus Djei atas nama saudarinya yaitu Tergugat I maria Dula Moi karena kenyataan

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 20 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tidak mengetahui Petrus Djei menjual tanah tersebut dan tidak pernah menandatangani dokumen apapun, sebagaimana dikemukakan oleh para Penggugat :-----

- Bahwa mengenai upacara adat "Juralangge" Tergugat I dan Tergugat II tidak mengetahui karena tidak dalam posisi Penjual ;----
- Bahwa pengumuman No.014.4/147/1988 tanggal 22 Mei 1988 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Jawa Meze tidak diketahui oleh Tergugat I dan II karena pengumuman tersebut tidak disampaikan kepada para Tergugat ;-----
- Bahwa perihal tenggang waktu 2 minggu pengumuman tersebut ternyata salah sasaran sehingga tidak ada kewajiban hukum bagi Tergugat I dan II untuk mentaati konsekuensi hukum dari upacara "Juralangge" dan penandatanganan kwitansi jual beli karena Tergugat I dan II bukan sebagai penjual ;-----
- Bahwa kesepakatan antara Martinus Lina dengan Penggugat I agar tanah yang telah dibeli dalam pengawasan Petrus Djei dan Tergugat I tidak harus ditaati oleh Petrus Djei dengan Tergugat I, kecuali kesepakatan itu melibatkan Petrus Djei dan Tergugat I ;-----
- Bahwa penerbitan sertifikat tidak cukup hanya dengan saling percaya tetapi harus ada bukti-bukti yang riil ;-----
- Bahwa Tergugat III membeli tanah dari Tergugat II bukan dari Tergugat I sebagaimana yang dikemukakan Penggugat ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat tersebut diatas, Tergugat III telah menyampaikan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya antara lain :-----

DALAM EKSEPSI :

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 21 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa karena perihal eksepsi, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri tersebut didalam putusannya dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri tersebut (khususnya dalam eksepsi) maka perihal eksepsi dari Tergugat III tidak perlu dibahas dan tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa tidak benar semasa hidupnya almarhum Martinus Lina telah memiliki tanah sengketa ;-----
- Bahwa tidak benar tanah sengketa diperoleh Martinus Lina melalui proses jual-beli secara tunai seharga Rp.650.000.- pada tanggal 22 Mei 1988 dari Penjual almarhum Petrus Djei atas nama saudarinya yaitu Tergugat I Maria Dula Moi karena Tergugat I tidak pernah tahu Petrus Djei menjual tanah tersebut dan lagi pula Tergugat I tidak pernah menandatangani dokumen apapun, sebagaimana dikemukakan oleh para Penggugat ;-----
- Bahwa mengenai upacara “juralangge” dan penandatanganan kwitansi Tergugat I dan II tidak mengetahui karena tidak dalam posisi penjual ;-----
- Bahwa pengumuman nomor : 014.4/147/1988 pada tanggal 22 Mei 1988 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Jawameze tidak diketahui oleh Tergugat I dan II karena pengumuman tersebut tidak disampaikan kepada para Tergugat ;-----
- Bahwa perihal tenggang waktu 2 minggu ternyata salah sasaran sehingga tidak ada kewajiban hukum bagi Tergugat I dan II untuk mentaati konsekuensi hukum dari upacara adat “Juralangge” dan

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 22 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penandatanganan kwitansi jual-beli karena Tergugat I dan II bukan sebagai penjual ;-----

- Bahwa kesepakatan Martinus Lina dengan Penggugat I agar tanah yang telah dibeli dalam pengawasan Petrus Djei dan Tergugat I tidak harus ditaati oleh Petrus Djei dengan Tergugat I, kecuali kesepakatan itu melibatkan Petrus Djei dan Tergugat I ;-----

- Bahwa penerbitan sertifikat tidak cukup hanya dengan saling percaya tetapi harus ada bukti-bukti yang riil ;-----

- Bahwa Tergugat III membeli tanah dari Tergugat II bukan dari Tergugat I sebagaimana yang dikemukakan para Penggugat ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat I telah menyampaikan bantahan didalam jawabannya yang pada pokoknya antara lain :-----

DALAM EKSEPSI :

----- Menimbang, bahwa karena perihal eksepsi, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri tersebut didalam putusannya dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri tersebut (khususnya dalam eksepsi) maka perihal eksepsi dari Turut Tergugat I tidak perlu dibahas dan tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa gugatan para Penggugat mengandung aspek Tata Usaha Negara sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

- Bahwa dari segi formalitas gugatan, konstruksi gugatan para Penggugat merupakan perbarengan ;-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 23 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan para Penggugat dikaitkan dengan jawaban para Tergugat, maka hal-hal yang perlu dipertimbangkan adalah :-----

- Apakah sibandang tanah seluas ±480 m2 yang terletak dikelurahan Jawameze, kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada dengan batas-batas :

Utara : Dengan tanah milik Kristina Ngada;-----

Selatan: Dahulu dengan tanah Petrus Djei (almarhum) sekarang dengan tanah milik Bapak Nor Lobo / sertifikat HM.No.M187,SU.No.2/Jawameze/05;-----

Barat : Dengan jalan raya Wakomangge-Linariwu;-----

Timur : Dengan tanah milik almarhum Petrus Djei ;-----

Yang merupakan tanah sengketa, semula milik Petrus Djei dan Tergugat I atau bukan ? yang untuk itu Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan ternyata para Tergugat dan para Turut Tergugat pada pokoknya tidak membantah bahwa tanah sengketa semula milik Petrus Djei dan Tergugat I, didukung pula dengan T.2.3-3 berupa sertifikat hak milik No.186 dan surat ukur No.1/Jawameze/05 serta keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh para Penggugat maupun para Tergugat ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti tanah sengketa tersebut semula milik Petrus Djei dan Tergugat I Maria Dula Moi ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi perlu mempertimbangkan :-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 24 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah tanah sengketa tersebut telah dijual secara sah kepada Martinus Lina ? yang untuk itu Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :-----

----- Menimbang, bahwa untuk kepentingan dalilnya tersebut diatas, maka para Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat yaitu :-----

1. Bukti surat P1 berupa kwitansi tertanggal 22 Mei 1988 berisi penyerahan uang oleh Martinus Lina dan Penggugat I Maria Ngawa sebesar Rp.650.000,- kepada Petrus Djei dan Tergugat I Maria Dula sebagai harga tanah
2. Bukti surat P2 berupa pengumuman No.014.4/47/1988 tertanggal 23 Mei 1988 yang dikeluarkan oleh kepala Kelurahan Jawameze, berisi pengumuman akan dimohonkan hak atas tanah sengketa oleh Martinus Lina
3. Bukti surat P3 berupa surat panggilan dari kelurahan Jawameze kepada Tergugat I dan Penggugat I
4. Bukti surat P4 berupa berita acara pemeriksaan terhadap Tergugat I Maria Dula Moi yang dilakukan oleh Petugas dari Kelurahan Jawameze yang pada pokoknya Tergugat I menerangkan ;
 - Bahwa ia mengetahui bahwa tanah sengketa telah dijual kepada Martinus Lina
 - Bahwa ia ikut mencap jempol dalam kwitansi
 - Bahwa ia membenarkan jual-beli tanah tersebut telah dilakukan jual-beli secara adat yaitu "juralange" dengan dihadiri oleh tokoh adat
 - Bahwa ia tetap melaksanakan aktifitas diatas tanah tersebut karena Martinus Lina berbicara dengan Bapak Leo Ria bahwa tanah tersebut dibeli dengan harga murah

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 25 dari 39



- Bahwa ia menjual lagi kepada orang lain karena kebutuhannya
- 5. Bukti surat P5 berupa surat panggilan dari kepala kelurahan Jawameze kepada Tergugat I Maria Dula Moi dan Penggugat I Maria Ngawa tertanggal 22 Desember 2011

- 6. Bukti surat P6 berupa surat dari kepala kelurahan Jawameze kepada camat Bajawa perihal pelimpahan penyelesaian perkara

----- Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas, para Penggugat juga telah menghadirkan para saksi dipersidangan guna didengar keterangannya yang pada pokoknya menerangkan antara lain sebagai berikut :-----

1. Saksi DOMINIKUS LINA ;

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

- Bahwa saksi adalah staf di Kelurahan Jawameze, yang pada tanggal 22 Mei tahun 1988 dipanggil oleh lurah Jawameze dan juga dipanggil oleh Martinus Lina dan Petrus Djei untuk menyaksikan jual-beli tanah sengketa dengan penjualnya yaitu Petrus Djei dan Tergugat I Maria Dula Moi sedangkan pembelinya yaitu Martinus Lina dan Penggugat I dengan harga Rp.650.000,-;

- Bahwa waktu itu yang hadir ada juga staf kelurahan yang lain yaitu Bapak Mikael Bu'u

- Bahwa uang harga tanah tersebut telah diserahkan saat itu juga oleh Martinus Lina dan Penggugat I kepada pak Lurah dan dan pak lurah langsung menyerahkan kepada Petrus Djei dan Tergugat I, sambil pak lurah berpesan “ WIDI MA'E GEU'LAMA MA'E BALE ‘ yang

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 26 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

artinya setelah terima uang jangan minta/ambil kembali lalu diikuti dengan penandatanganan kwitansi oleh Martinus Lina dan Penggugat I juga oleh Petrus Djei dan cap jempol dari Tergugat I

--Bahwa saksi juga diperintah oleh pak lurah untuk menghadiri upacara "jurulangge" yaitu upacara adat untuk jual-beli tanah berupa pemotongan babi yang darahnya dipercikkan pada pilar kayu ngusu

2. Saksi THOMAS LIKO :

- Bahwa saksi adalah petugas dari kelurahan Jawameze yang bertugas sebagai pemungut pajak dari kelurahan Jawameze
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1988 Petrus Djei dan saudarinya menjual sebidang tanah yang batas-batasnya saksi tahu kepada Bapak Martinus Lina dan istrinya yaitu Penggugat I
- Bahwa saksi yang diperintahkan oleh pak lurah untuk mengetik surat pengumuman yang kemudian ditandatangani oleh pak lurah yang mana isi pengumuman antara lain :
 - Apabila ada yang keberatan soal pengumuman jual-beli tanah tersebut diberi waktu 2 minggu untuk menyampaikan keberatan kepada kantor agraria melalui kelurahan
 - Apabila tenggang waktu 2 minggu maka diproses permohonan sebagaimana permohonan pemohon
- Bahwa pengumuman tersebut ditempelkan didepan pengumuman kelurahan Jawameze

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 27 dari 39



- Bahwa dalam jual-beli itu Tergugat I sebagai saudari perempuan dari Petrus Djei ikut terlibat sebagai penjual karena menurut adat Bajawa mengandung sistem Matrilineal
- Bahwa ternyata tidak ada yang datang menyampaikan keberatan atas jual-beli tanah tersebut

3. Saksi YOHANES DONBOSKO SAY

- Bahwa pada tahun 2011 ketika menjabat sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kantor Kelurahan Jawameze pernah membuat berita acara pemeriksaan terhadap Tergugat I ;-----
- Bahwa saksi sempat melihat kwitansi yang telah ditandatangani oleh Martinus Lina /Penggugat I, Maria Ngawa, Petrus Djei dan cap jempol dari Tergugat I Maria Dula Moi
- Bahwa tergugat I ikut terlibat sebagai penjual karena menurut adat Bajawa perempuan yang berhak (sistem matrilineal)
- Bahwa tergugat I adalah saudari dari Ptrus Djei sedangkan Penggugat I adalah istri dari Martinus Lina yang semuanya saksi kenal

4. Saksi BONEFASIUS SELO;

- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah sengketa yang jaraknya dengan rumah saksi hanya sekitar 200 m
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut miliknya Bapak Petrus Djei yang telah dijual kepada Bapak Martinus Lina almarhum suami dari Penggugat I karena pada tanggal 22 Mei 1988 ada acara “Jurulangge” penanaman pilar yang terbuat dari pohon ngusu dan

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 28 dari 39



memotong babi dan darahnya dipercikkan ke pilar yang terbuat dari pohon ngusu tersebut

- Bahwa acara “Jurulangge” dihadiri oleh pak lurah dengan stafnya ibu Maria Ngawo, Martinus Lina, Petus Djei, Maria Dula Moi yang berada dalam rumah Petrus Djei sedangkan diluar rumah masih banyak orang yang ikut hadir dipesta tersebut
- Bahwa selesai acara makan bersama pak lurah langsung mengumumkan secara lisan bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Petrus Djei kepada Martinus Lina

5. Saksi : WILIBORDUS WAGO

- Bahwa sejak tahun 1991 sampai dengan 1992 saksi menjabat sebagai Skretaris Kelurahan Jawameze sehingga saksi tahu letak dan batas tanah sengketa
- Bahwa saksi pernah menagih pajak bumi dan bangunan sebesar Rp.3.000 dari Martinus Lina
- Bahwa saksi menagih pajak dari Martinus Lina karena tercatat dalam daftar himpunan keterangan pajak (DHKP)

6. Saksi YOHANES SIU

- Bahwa saksi tahu letak batas-batas tanah sengketa
- bahwa saksi tahu tanah sengketa telah dijual oleh Petrus Djei kepada Martinus Lina karena diceritakan oleh penjual Petrus Djei
- Bahwa saksi juga dipanggil oleh Martinus Lina dan Petrus Djei untuk hadir pada acara “Jurulangge” tapi saksi tidak ikut yang saksi ikut

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 29 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya acara makan bersama dan saat itu saksi diberitahu oleh Huber Wae dan Petrus Ria bahwa harga tanah Rp.650.000,-

----- Menimbang, bahwa para Tergugat didalam dupliknya pada prinsipnya membantah tentang penjualan tanah sengketa oleh Petrus Djei dan Tergugat I kepada Martinus Lina dan Penggugat I namun bantahan tersebut oleh Pengadilan Tinggi dinilai hanya sebagai Logika sepihak yang tidak punya nilai hukum, lagi pula tidak dibuktikan oleh para Tergugat ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat yang didukung dengan saksi-saksi sebagaimana diuraikan diatas maka terbukti menurut hukum bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Petrus Djei dan Tergugat I kepada almarhum Martinus Lina dan Penggugat I pada tanggal 22 Mei 1988 ;-----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bajawa dalam putusannya Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Bju tanggal 26 Pebruari 2015 dalam halaman 60-61 mengemukakan pertimbangan hukumnya sebagai berikut :-----

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa dengan tidak melibatkan atau dimasukkannya ahli waris lain dari almarhum Petrus Djei dalam gugatan Penggugat Aquo selaku para pihak, maka gugatan menjadi kurang atau tidak lengkap mengenai subjek hukumnya, karena kedudukan Tergugat I dan Tergugat II selaku para pihak sebagai ahli waris belum cukup untuk dapat dikatakan telah mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, apalagi dalam keterangan saksi Penggugat tidak terdapat satupun keterangan saksi maupun bukti surat yang menyatakan bahwa dalam pelaksanaan acara

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 30 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adat "Jurulange" diikuti oleh keseluruhan ahli waris dari almarhum Petrus Djei;-----

----- Menimbang, bahwa walaupun dalam bukti surat turut tergugat II yaitu berupa foto copy surat pernyataan penolakan warisan tertanggal 10 Oktober 2011 vide tanda bukti TT.1.6 yaitu penolakan terhadap tanah objek sengketa dan menyetujui tanah sengketa menjadi hak dari Tergugat II tentunya kemunculan surat tersebut adalah lahir belakangan setelah adanya penerbitan sertifikat oleh Tergugat III, sehingga menurut hemat Majelis Hakim telah menjadi persengkahan bahwa seharusnya Penggugat didalam gugatannya perlu pula menggugat ahli waris lain dari almarhum Petrus Djei, yang secara hukum adalah merupakan hak mutlak milik dari para ahli warisnya, sebab dengan tidak digugatnya ahli waris lain dalam gugatan Penggugat menjadi (obsecur libel) karena jika nantinya gugatan dikabulkan maka dalam pelaksanaan putusan akan menjadi non eksekutibel karena masih terdapat orang lain selaku ahli waris yang masih menyatakan mempunyai hak yang sama terhadap objek sengketa, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut bukannya akan memberikan kepastian hukum justru sebaliknya akan menimbulkan ketidakpastian hukum, apalagi Petrus Djei selaku penjual diketahui oleh saudarinya yaitu Maria Dula Moi tentunya menjadi pertanyaan apakah tanah objek sengketa masih merupakan milik orang tua kandung dari pewaris yaitu Petrus Djei dan saudarinya Maria Dula Moi sehingga merupakan harta bawaan ataukah sudah dibagi wariskan kepada seluruh anak-anak dari Petrus Djei almarhum sebagai harta perolehan Petrus Djei almarhum ;-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 31 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan para Penggugat dikaitkan dengan pertimbangan hukum yang dikemukakan dalam putusan Pengadilan Negeri Bajawa tersebut menurut Pengadilan Tinggi tidak relevan dan tidak tepat dimasukkan dalam pertimbangan untuk perkara aquo karena yang dipertimbangkan dalam perkara aquo adalah perihal jual beli tanah sengketa oleh Petrus Djei dengan Tergugat I sebagai penjual dengan almarhum Martinus Lina dan Penggugat I sebagai pembeli yang dilakukan ketika Petrus Djei dan Martinus Lina masih hidup, yang mana terungkap dipersidangan bahwa di Bajawa masyarakat menganut sistem Matrilineal dan tidak ada terungkap ada saudari perempuan lain dari Petrus Djei selain Tergugat I Maria Dula Moi, maka dengan dilibatkan Tergugat I sebagai penjual bersama-sama dengan Petrus Djei dinilai relevan baik tanah sengketa masih merupakan milik orang tua kandung dari si pewaris yaitu Petrus Djei dan Tergugat I Maria Dula Moi maupun tanah sengketa sebagai harta perolehan Petrus Djei almarhum ;-----

----- Menimbang, bahwa karena yang dipertimbangkan dan dinilai dalam perkara aquo ialah perihal jual beli tanah sengketa antara almarhum Petrus Djei dan Tergugat I Maria Dula Moi dengan almarhum Martinus Lina dan Penggugat I Maria Ngawa maka tidak ada kaitan pula dengan surat penolakan warisan (bukti TT.1.6) ; karena ketika jual beli itu terjadi antara Petrus Djei dan Tergugat I sebagai penjual dengan Martinus Lina dan Penggugat I sebagai pembeli tanah sengketa tersebut masih merupakan hak milik mutlak dari Petrus Djei / Tergugat I Maria Dula Moi . sehingga pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh Pengadilan Negeri Bajawa yang menyatakan

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 32 dari 39



gugatan para Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan antara lain;-----

- Para Penggugat tidak melibatkan ahli waris lain dari almarhum Petrus Djei
- Tidak semua ahli waris dari Petrus Djei hadir pada upacara adat jual beli tanah "Juralangge"
- Mempermasalahkan tanah sengketa apakah sebagai tanah orang tua kandung dari almarhum Petrus Djei dan Tergugat I Maria Dula Moi ataukah sebagai harta perolehan dari almarhum Petrus Djei ; Menurut Majelis Hakim Tinggi adalah alasan / pertimbangan yang tidak relevan dan tidak tepat sehingga harus dikesampingkan; atau dengan kata lain, bahwa pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Bjw tanggal 26 Pebruari 2015 halaman 60-61 tersebut diatas hanya diterapkan dalam kasus dimana penjualnya adalah salah satu / sebagian ahli waris dari Petrus Djei pada hal masih ada ahli waris lain yang tidak diikuti sertakan atau sebagaimana jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III ; sedangkan dalam perkara aquo yang perlu dipertimbangkan ialah apakah jual-beli tanah sengketa antara Petrus Djei dengan Tergugat I sebagai penjual dengan Martinus Lina dan Penggugat I sah atau tidak, jadi tidak ada kaitannya dengan ahli waris dari Petrus Djei ;-----

----- Menimbang, bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dalam putusannya No.35 K/sip 1971 tanggal 16 Juni 1991 jo putusan MARI No.2471 k/sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 jo putusan MARI No.2169 k/sip/1994 tanggal 28 Agustus 1997 jo putusan MARI No.3909 k/pdt/1994 tanggal 11 Maret 1997, mengemukakan pada pokoknya bahwa Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dijadikan Tergugat ;-----

----- Menimbang, bahwa bahkan yurisprudensi MARI dalam putusannya No.457 k/sip/1975 tanggal 18 Nopember 1975 jo putusan

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 33 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARI No.305/sip/1971 tanggal 16 Juli 1971 dengan tegas menyatakan bahwa "adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara". Bahwa apabila ternyata terdapat orang atau badan yang tidak masuk dalam pihak perkara, nantinya akan menjadi penghambat eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap orang atau badan itu dapat diajukan gugatan baru / gugatan tersendiri oleh Penggugat ;---

----- Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat maupun keterangan para saksi yang diajukan oleh para Tergugat/Turut Tergugat Pengadilan Tinggi menilai tidak ada keterkaitan yang berarti dengan jual beli tanah sengketa antara almarhum Petrus Djei dan Tergugat I Maria Dula Moi sebagai penjual dengan almarhum Martinus Lina dan Penggugat I Maria Ngawo sebagai pembeli sehingga tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka telah terbukti pada tanggal 22 Mei 1988 almarhum Martinus Lina dan Penggugat I Maria Ngawo telah membeli secara sah tanah sengketa dari penjual yaitu almarhum Petrus Djei dan Tergugat I Maria Dula Moi ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P12 berupa kutipan akta perkawinan No.dua belas tertanggal 29 September 1986 maka terbukti Tergugat I Maria Ngawo adalah istri dari almarhum Martinus Lina, berdasarkan bukti P13 berupa akta kelahiran No.1014/1986 tertanggal 29 Nopember 1986 maka terbukti Tergugat II Maria Agustina Ine Lina adalah anak dari almarhum Martinus Lina dan Maria Ngawo serta berdasarkan bukti surat P14 berupa akta kematian

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 34 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.11/AKM/2006 tertanggal 28 Maret 2006 maka terbukti Martinus Lina telah meninggal dunia pada tanggal 17 Maret 2006 ;-----

----- Menimbang, bahwa karena terbukti Martinus Lina telah meninggal dunia pada tanggal 17 Maret 2006 dan terbukti pula bahwa Tergugat I adalah Isteri dari Martinus Lina dan Tergugat II adalah anak dari almarhum Martinus Lina dan Maria Ngawo maka terbukti Penggugat I dan Penggugat II adalah ahli waris dari Martinus Lina yang berhak mewarisi/melanjutkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa ;-----

----- Menimbang, bahwa karena telah terbukti para Penggugat sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa, maka penguasaan atas tanah sengketa oleh para Tergugat (Tergugat I, II dan III) adalah perbuatan melawan hukum ;-----

----- Menimbang, bahwa demi dapat terlaksananya putusan ini secara tuntas yang mana para Penggugat didalam petitum gugatannya juga memohon putusan lain yang seadil-adilnya maka hal yang terkait erat dengan pokok gugatan para Penggugat maka kiranya perlu mencantumkan amar yang menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada para Penggugat secara sukarela maupun dengan bantuan aparat berwenang ;-----

----- Menimbang, bahwa karena terbukti para Penggugat sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa, maka sertifikat hak milik No.186/Kelurahan Jawameze tanggal 25 Oktober 2005 atas nama Petrus Djei yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I yang telah beralih (balik nama) ke Tergugat II dan peralihan berikutnya (balik nama) atas nama Tergugat III berdasarkan akta jual beli No.105/PPAT/24/09/08/03/1.a/2011, tanggal 10 Nopember 2011 yang

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 35 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Turut Tergugat II, berikut surat-surat otentik maupun surat-surat dibawah tangan yang telah dikeluarkan berhubungan dengan objek sengketa, dinyatakan sebagai surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan / atau melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

----- Menimbang, bahwa karena tidak dirinci secara jelas perihal kerugian moril maupun materil maka gugatan para Penggugat perihal kerugian tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;-----

----- Menimbang, bahwa karena terhadap tanah sengketa tidak diletakkan sita jaminan, maka gugatan para Penggugat terkait dengan sita jaminan tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;---

----- Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan para Penggugat (sekarang sebagai para Pemanding) dikabulkan sebagian dan oleh karena itu menurut hukum, para Tergugat (sekarang sebagai para Terbanding) dibebani untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding besarnya biaya perkara akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Bju tanggal 26 Pebruari 2015 dinilai tidak layak dipertahankan dan harus dibatalkan yang selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri ;-----

----- Mengingat, Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009, RBg dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan ;-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 36 dari 39



“ MENGADILI “

- Menerima Permohonan Banding dari para Pemanding semula sebagai para Penggugat ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN.Bjw, tanggal 26 Pebruari 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;-----

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat / para Turut Tergugat sekarang sebagai para Terbanding / para Turut Terbanding ;-----

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan para Penggugat (sekarang para Pemanding) sebagian ;-----
- Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah pekarangan seluas 480 M2, yang terletak di Kelurahan Jawameze, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, dengan batas-batas sebagai berikut;-----
Utara : Dengan tanah milik Kristina Ngada;-----
Selatan: Dahulu dengan tanah Petrus Djei (almarhum) sekarang dengan tanah milik Bapak Nor Lobo / sertifikat HM.No.M187,SU.No.2/Jawameze/05;-----
Barat : Dengan jalan raya Wakomangge-Linariwu;-----
Timur : Dengan tanah milik almarhum Petrus Djei ;-----
Adalah tanah sengketa ;-----
- Menyatakan hukum bahwa para Penggugat sekarang para Pemanding adalah ahli waris dari Martinus Lina yang berhak mewaris / melanjutkan hak kepemilikan atas tanah sengketa;-----

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 37 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sekarang Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III sebagaimana tersebut dalam posita gugatan nomor 14,15 dan 16 adalah perbuatan melawan hukum ;-----
 - Menyatakan sertifikat hak milik No.186/Kelurahan Jawameze tanggal 10 September 2005, surat ukur nomor.1/Jawameze/2005 tanggal 25 Oktober 2005 atas nama Petrus Djei yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I yang telah beralih (balik nama) ke Tergugat II sekarang Terbanding II dan peralihan berikutnya ke atas nama Tergugat III sekarang Terbanding III berdasarkan akta jual beli No.105/PPAT/24/09/08/03/1.a/2011, tanggal 10 Nopember 2011, berikut surat-surat otentik maupun surat-surat dibawah tangan yang telah dikeluarkan berhubungan dengan objek sengketa, sebagai surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan / atau melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
 - Menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada para Penggugat secara sukarela maupun dengan bantuan aparat yang berwenang ;-----
 - Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sekarang sebagai Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II untuk patuh dan taat terhadap putusan ini ;-----
 - Menghukum para Tergugat sekarang para Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----
- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **RABU**, tanggal **17 Juni 2015** yang dihadiri oleh **I GUSTI NGURAH ADIWARDANA, SH.** sebagai Hakim Ketua, **YUSUF, SH.** dan **SIMPLISIUS DONATUS, SH.**

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 38 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota I dan Hakim Anggota II yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 08 Mei 2015, Nomor : 62/PEN.PDT/2015/PT.KPG. dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **24 Juni 2015** oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **SUKIMAN TALIB** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ;-----

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA

Y U S U F, S H.

I G U S T I N G U R A H A D I W A R D A N A, S H.

HAKIM ANGGOTA II

PANITERA PENGGANTI

S I M P L I S I U S D O N A T U S, S H

S U K I M A N T A L I B

Perincian Biaya Perkara :

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

Putusan Nomor : 61/Pdt/2015/PT.KPG Hal 39 dari 39