



PUTUSAN

Nomor 89/PDT/2017/PT KPG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

MATEUS MADU, Lahir di Woang, tahun 1930, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Katholik, Pekerjaan : Petani, Tempat tinggal : Woang RT/RW. 011/005, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, **sebagai Pemanding semula Penggugat;**

dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada:

1. FALENTINUS JEHARUM, Lahir di Woang, 10 Oktober 1967, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama: Katholik, Pekerjaan : Petani, Tempat tinggal: Woang RT/RW. 011/005, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;

2. WILHELMUS JEHAMUR, Lahir di Woang, 05 April 1974, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama: Katholik, Pekerjaan : Petani, Tempat tinggal: Woang RT/RW. 011/005, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;

Berdasarkan Surat Kuasa Insidentil, tertanggal 01 Nopember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng, pada hari Selasa, tanggal 01 Nopember 2016, Nomor 57/ KS/ PDT/ 2016/ PN.Rtg;

Melawan:

YOAKIM KELABUR, Umur : 58 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Katholik, Kebangsaan : Indonesia, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal di Woang, RT.11 / RW. 05., Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai **sebagai Terbanding semula Tergugat;**

dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **DURMAN PAULUS, SH**, Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor

Halaman 1 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kantor Advokat "DURMAN PAULUS, SH & PARTNERS", Alamat Jalan Glodial, Kelurahan Pau, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2016 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng tanggal 14 Desember 2016 dengan Nomor 65/KS/PDT/ 2016/PN.RTG;

Dan:

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MANGGARAI,
berkedudukan di Ruteng, selanjutnya disebut sebagai
sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 89/PEN.PDT/ 2017/PT KPG, tanggal 08 Juni 2017, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk 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 Penggugat tertanggal 16 Oktober 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dengan Register Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 29 November 2016, yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang terletak di Woang Lingko Ketang, Desa Pitak dahulunya sekarang Kelurahan Pitak, Kecamatan langke Rembong, Kabupaten Manggarai, seluas ± 1680 M² (Seribu enam ratus delapan puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai:
 - a. Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Markus Mana;
 - b. Sebelah Timur : berbatasan dengan Kali Wae Lembong;
 - c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Otomius Opot;
 - d. Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan raya;Merupakan tanah milik Orang tua PARA PENGGUGAT (Mateus Madu) yang berasal dari pembagian warisan turun temurun dari Almarhum Bapak Cawus dan Almarhum Mama Mamus;
2. Bahwa pada tahun 1982 TERGUGAT bersama istri dan anaknya datang ke rumah Bapak Mateus Madu (Orang tua PARA PENGGUGAT) untuk

Halaman 2 Putusan Nomor 89/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

meminta tinggal bersama dirumah Bapak Mateus Madu (Orang tua PARA PENGGUGAT) dengan alasan TERGUGAT bertengkar dengan Ibu kandungnya serta saudaranya;

3. Bahwa sekedar menyegarkan pikiran TERGUGAT untuk mengingat kembali kejadian atau peristiwa dimana TERGUGAT pada awal mulanya datang kerumah Bapak Mateus Madu (Orang tua PARA PENGGUGAT), TERGUGAT disapa oleh Rosalia Sengot (Isteri Mateus Madu) dengan menggunakan bahasa daerah Manggarai "...ata coo meu nana tara lejong mane tana agu retang-retangs?" artinya kenapa kamu bertamu sore-sore dengan menangis?" bukankah jawab TERGUGAT atas pertanyaan Rosalia Sengot (Isteri Mateus Madu) dengan menggunakan bahasa daerah Manggarai "...Inang tara mai cee ite gami wajol le ngaok tau gami agu ise ende agu hi enu, ai wur kami lise le mai mbaru.." artinya ...Tanta maka kami datang ke sini karena kami bertengkar dengan Mama dan saudari, ...dan kami diusir oleh mereka dari rumah..." kemudian pada saat itu TERGUGAT ditanya oleh Bapak Mateus Madu dengan menggunakan bahasa daerah Manggarai "...co'o tara losi ce'e mbaru da dakus meu ta nana ?...Co'o tara toe ngosili ase ka'es ho sili mai?" artinya "...kenapa kamu sampai lari ke saya punya rumah yang jelek ini? kenapa kamu tidak pergi ke kamu punya kakak disebelah?" bukankah jawab TERGUGAT atas pertanyaan Bapak Mateus Madu dengan menggunakan bahasa daerah Manggarai pada saat itu "Amang agu Inang, ngger nia kole ami ka'eng ga eme toe agu ite, maram toe hang tite amang agu inang ami kole toe hang, asal keta eng lite ami kudut ka'eng agu ite" artinya Tanta mau kemana lagi kami tinggal kalau bukan dirumah ini, biar Om dan Tanta tidak makan kami juga tidak ikut makan, asalkan Om dan Tanta mengizinkan kami untuk tinggal bersama disini". Oleh karenaperasaan belas kasihan serta kasih sayang sebagai orang tua, Bapak Mateus Madu dan Mama Rosalia Sengot (orang tua kandung PARA PENGGUGAT) menerima TERGUGAT bersama isteri dan anaknya termasuk PARA PENGGUGAT untuk tinggal bersama-sama dalam rumah milik Bapak Mateus Madu dengan menggunakan bahasa daerah Manggarai "eme nenggitu ge anak maram ka'eng keot-keot no'o bom toe bae lite do de ro'eng ce'e... kudut jera toko be musu dapurs laku ise, maram pande lo'ang dite bolon" artinya "kalau begitu nana, biar kita tinggal sesak-sesak di sini, bukan kamu tidak tahu banyak anak-anak di sini, supaya suruh mereka tidur di dapur supaya kamu bisa buat kamar di depan";

Halaman 3 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kurang lebih satu bulan TERGUGAT tinggal bersama PARA PENGGUGAT, TERGUGAT meminta kepada Bapak Mateus Madu untuk membangun pondok diatas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dengan menggunakan bahasa Manggarai “...Amang cala nganceng koe tegi dokong di tanah dite hio lau Ketang kudut pande sekang dami, kesep bagi warisan dami siot lau Po'ong” artinya “...om apabisa kami minta untuk tinggal sementara di om punya tanah di Ketang (tanah obyek sengketa) sambil kami menanti bagi warisan yang kami punya di po'ong (tanah warisan milik TERGUGAT), kemudian Bapak Mateus Madu menjawab permintaan TERGUGAT dalam bahasa daerah Manggarai “...Nenggo'o kali anak ata ka'eng dokong de dite lau tanah daku e, eme polis bagid warisan de meu cepisa seti one tanah rus de sekang hitu dite cepisa” artinya “...Begini anak kamu hanya tinggal sementara dulu di saya punya tanah. Kalau kamu sudah bagi warisan, itu pondok yang kita buat, nanti kamu pindahkan ke kamu punya tanah sendiri.” Setelah mendengar apa yang disampaikan oleh Bapak Mateus Madu, TERGUGAT menjawab dengan menggunakan bahasa daerah Manggarai “lo Amang, toe kudut ka'eng tedeng len lami lau tanah dite kesep poli bagi w2arisan dami cepisa” artinya “Iya om, kami bukan untuk tinggal selamanya di om punya tanah, sambil kami menunggu selesai pembagian tanah warisannya kami nanti”;

Berdasarkan uraian pada point diatas sangat jelas menunjukan bahwa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa yang terletak di Lingko Ketang, Desa Pitak dahulunya sekarang Kelurahan Pitak, Kecamatan langke Rembong, Kabupaten Manggarai yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT bukanlah milik TERGUGAT oleh karena TERGUGAT tinggal di lokasi yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut hanya untuk sementara waktu saja, bukan untuk selamanya;

5. Bahwa untuk menyegarkan kembali ingatan TERGUGAT tentang kejadian atau peristiwa dimana pada saat TERGUGAT mendapat izin dari Bapak Mateus Madu untuk membangun pondok milik TERGUGAT diatas tanah obyek sengketa bukankah bahan untuk membangun pondok berupa bambu tersebut TERGUGAT meminta kepada Bapak Mateus Madu untuk mengambil bambu milik Bapak Mateus Madu??? kemudian siapakah yang mengerjakan pondok tersebut kalau bukan Bapak Mateus Madu dan Gaspar Jehadun (anak kandung Bapak Mateus Madu) sendiri yang mengerjakan. Dimanakah hati nurani TERGUGAT apakah TERGUGAT sudah tertutup mata hatinya oleh karena keserakahan sehingga

Halaman 4 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melupakan semua pengorbanan dari Bapak Mateus Madu bersama isteri dan anak-anaknya;

6. Bahwa setelah satu minggu TERGUGAT menempati pondok yang terletak diatas tanah obyek sengketa tersebut, Bapak Mateus Madu mendapat musibah dimana isteri dari Bapak Mateus Madu dan ibu dari PARA PENGGUGAT yaitu Mama Rosalia Sengot jatuh sakit sehingga memerlukan dana untuk pembayaran biaya rumah sakit, yang saat itu sedang di rawat di Rumah Sakit Umum Daerah Ruteng;
7. Bahwa tanpa sengaja TERGUGAT mendengar keluhan dari Bapak Mateus Madu dan bertanya kepada Bapak Mateus Madu dengan menggunakan bahasa Manggarai *"apa keta gesar dite bo ge ta amang?"* artinya *"apa yang sedang om pikir?"* jawab Bapak Mateus Madu pada saat itu dengan menggunakan bahasa daerah Manggarai *"Nana reme pikir seng gaku e, kudut bajar mbaru sakit de inang me"* artinya Anak saya sedang memikirkan uang untuk membayar biaya rumah sakit kamu punya tante (isteri Bapak Mateus Madu);
8. Bahwa pada saat itu TERGUGAT mengatakan kepada Bapak Mateus Madu dengan menggunakan bahasa daerah Manggarai *"...Bo seng so ta amang, landing toe manga dod telu ratus de kanang"* artinya *"...Memang ada uang ini om, tetapi tidak banyak Cuma tiga ratus ribu saja"* jawab Bapak Mateus Madu pada saat itu dengan menggunakan bahasa daerah Manggarai *"Delek eme nggitu ge anak, landing lite ga ata celongs de laku seng dite situ e"*... artinya *"Baik sudah anak, tetapi uang itu saya hanya berupa pinjam"* lebih lanjut Bapak Mateus Madu mengatakan *"Eme nggitu ge anak pande suraks lite seng situ boto hemongs laku seng dite situ cepisa, kudut cau lite can surak hitu, cau laku can."* artinya *Kalau begitu anak kamu buat bukti pinjaman uang itu, dari pada nanti uang itu saya lupa., Supaya kau simpan satu dan saya simpan satu (bukti pinjaman)."* jawab TERGUGAT pada saat itu *"Amang co'o tara pikir lite seng so, com tama sehat hi inang ai bom ceing ite, ceing kaku"* artinya *"Kenapa om pikir ini uang yang penting tante sehat, kita kan keluarga";*
9. Bahwa satu minggu setelah Mama Rosalia Sengot (istri Bapak Mateus Madu) keluar dari Rumah Sakit Umum Daerah Ruteng, tiba-tiba TERGUGAT mendatangi rumah Bapak Mateus Madu untuk bertemu Bapak Mateus Madu dengan membawa selebar kertas yang isinya tidak diketahui oleh Bapak Mateus Madu maupun isterinya Mama Rosalia Sengot;

Halaman 5 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa kedatangan TERGUGAT dengan membawa selebar kertas ke rumah Bapak Mateus Madu menimbulkan pertanyaan bagi Mama Rosalia Sengot selaku Isteri Mateus Madu dan Ibu PARA PENGGUGAT, yang kebetulan berada dirumah bersama-sama Bapak Mateus Madu, sehingga pada saat itu Mama Rosalia Sengot bertanya kepada TERGUGAT dengan menggunakan bahasa Manggarai “*Surak Apa dehitu ge ta nana?*” Artinya “*Kertas apa itu nana?*” kemudian TERGUGAT menjawab dengan menggunakan bahasa Manggarai “*Inang ai manga celong seng hi amang lete ho'o telu ratus ribud ata kudut bajar mbaru sakit dite, Agu kudut tegi Ponggo di Amang na'a one surak ho'o*”. Artinya *Tanta itu hari om ada pinjam uang tiga ratus ribu untuk biaya rumah sakit tante. Dan saya datang untuk meminta jempolnya om*”;

11. Bahwa oleh karena pengetahuan dari Bapak Mateus Madu akan baca dan tulis sangat terbatas (buta huruf), maka Bapak Mateus Madu tanpa membaca maupun menanyakan isi ataupun bunyi dalam kertas kepada TERGUGAT langsung membubuhkan jempol diatas kertas tersebut:

12. Bahwa tanpa menanyakan isi ataupun bunyi dalam kertas tersebut kepada TERGUGAT oleh karena Bapak Mateus Madu berpikir TERGUGAT adalah seorang anak yang baik yang dengan tulus hati telah membantu meringankan beban Bapak Mateus Madu beserta keluarga sehingga tidaklah mungkin mempunyai niat buruk terhadap Bapak Mateus Madu dan keluarga apalagi sampai melakukan hal-hal yang merugikan Bapak Mateus Madu beserta keluarga mengingat TERGUGAT adalah seorang yang mempunyai pendidikan yang lebih tinggi dibandingkan dengan Bapak Mateus Madu yang tidak berpendidikan atau seorang buta huruf;

Berdasarkan uraian pada point 3 s/d 12 diatas pada awal mulanya Bapak Mateus Madu merasa TERGUGAT mempunyai niat yang baik untuk tinggal bersama dengan Bapak Mateus Madu sekeluarga sampai dengan peristiwa dimana TERGUGAT dengan tulus hati telah membantu meringankan beban dari Bapak Mateus Madu sekeluarga dengan meminjamkan uang untuk melunasi biaya rumah sakit dari istri Bapak Mateus Madu dan juga ibu dari PARA PENGGUGAT yaitu Mama Rosalia Sengot, ternyata berbeda dengan apa yang Bapak Mateus Madu, bersama Mama Rosalia Sengot dan juga anak-anak termasuk PARA PENGGUGAT sendiri pikirkan selama ini tentang TERGUGAT hal mana terbukti salah satu bukti pinjaman uang seperti yang dimintakan Bapak Mateus Madu tidak diberikan kepada Bapak Mateus Madu, kemudian isi

Halaman 6 Putusan Nomor 89/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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari bukti pinjaman uang tersebut tidak dibacakan oleh TERGUGAT pada saat Bapak Mateus Madu membubuhkan jempol diatas kertas tersebut padahal TERGUGAT tahu bahwa Bapak Mateus Madu tidak mempunyai kemampuan dalam hal membaca dan menulis. Ini menggambarkan TERGUGAT telah dibutakan mata hati serta pikiran dalam ketamakan dan kerakusan. Ketamakan dan kerakusan yang menghasilkan semangat merampas hak orang lain;

13. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan oleh PARA PENGGUGAT terhadap tanah obyek sengketa telah dilaksanakan penyelesaian secara kekeluargaan di rumah gendang (rumah adat), akan tetapi TERGUGAT tidak pernah menanggapi secara serius bahkan TERGUGAT mengatakan bahwa Bapak Mateus Madu orang tua PARA PENGGUGAT telah menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT dan tanah obyek sengketa tersebut telah memiliki sertifikat atas nama TERGUGAT. Alangkah terkejutnya Bapak Mateus Madu beserta keluarga, ternyata izin dari Bapak Mateus Madu untuk membangun pondok sementara milik TERGUGAT dilokasi obyek tanah sengketa yang bahan berupa bambu diambil dari kebun milik Bapak Mateus Madu telah dimanipulasi oleh TERGUGAT seolah olah tanah tersebut telah dibeli oleh TERGUGAT dan terhadap tanah obyek sengketa tersebut telah diterbitkan sertifikat atas nama TERGUGAT, hal ini menimbulkan *pertanyaan* bagi Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT sendiri “*sejak kapan telah terjadi negosiasi dan kesepakatan antara pihak Bapak Mateus Madu maupun TERGUGAT bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah terjadi jual beli dan apakah ada saksi yang mengetahui tentang proses jual beli tanah tersebut ?*”. Hal ini semakin menggambarkan TERGUGAT telah dibutakan mata hati serta pikiran dalam ketamakan dan kerakusan. Ketamakan dan kerakusan yang menghasilkan semangat merampas hak orang lain;
14. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana Posita nomor 1 di atas kurang lebih pada tahun 1985, tanpa seizin dan sepengetahuan Bapak Mateus Madu beserta keluarga, TERGUGAT telah mensertifikatkan tanah obyek sengketa tersebut;
15. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk

Halaman 7 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;

16. Bahwa perbuatan TERGUGAT tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT sehingga termasuk Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."*;
17. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT karena Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 1982, maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT;
18. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 17 diatas adalah sebesar Rp. 600.000.000,00 (Enam ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1982 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta rupiah) per tahun x 34 tahun = Rp. 340.000.000,00 (Tiga ratus empat puluh juta rupiah);
 - b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp/ 20.000.000,00 (Dua puluh juta rupiah);
 - c. Kerugian inmateril Rp. 240.000.000,00 (Dua ratus empat puluh juta rupiah);
19. Bahwa dengan terbitnya sertifikat hak milik atas nama TERGUGAT oleh TURUT TERGUGAT dengan menggunakan alas hak kwitansi palsu tersebut jelas-jelas sangat merugikan PARA PENGGUGAT oleh karena Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT tidak pernah menjual/mengalihkan tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa kepada siapapun atau pihak manapun termasuk TERGUGAT sendiri;
20. Bahwa tindakan hukum TURUT TERGUGAT tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan

Halaman 8 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ketelitian atau hati-hati sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT (bapak Mateus Madu dan Mama Rosalia Sengot) sebagai pemilik tanah yang sah;

21. Bahwa atas tindakan TURUT TERGUGAT dalam menerbitkan sertifikat tanah obyek sengketa kepada dan atas nama TERGUGAT tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT maka TURUT TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

22. Bahwa Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT khawatir TERGUGAT mengoperkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Pihak lain, maka PARA PENGGUGAT mohon agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah tersebut;

Berdasarkan uraian di atas, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang menangani perkara ini berkenan memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah yang bersertifikat Tahun 1985 atas nama TERGUGAT tersebut adalah sah secara hukum milik Bapak Mateus Madu beserta keluarga termasuk PARA PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara seluruhnya;
5. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

Subsida:

Seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Januari 2017, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Gugatan pihak Penggugat Kabur

Halaman 9 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena dalam gugatan pihak Penggugat tidak dinyatakan dengan jelas tentang identitas pihak Penggugat maupun pihak Tergugat yaitu baik usia maupun agama yang dianut;
- Bahwa sesuai ketentuan Undang – undang hukum acara perdata, suatu gugatan dalam perkara perdata identitas penggugat maupun Tergugat harus dinyatakan dengan jelas baik usia maupun jenis kelamin serta alamat tempat tinggal para pihak;
- Bahwa oleh karena identitas pihak Penggugat maupun Tergugat dalam gugatan pihak Penggugat tidak jelas maka, sesuai ketentuan undang - undang hukum acara perdata gugatan pihak Penggugat Kabur (Obscur Libel);
- Bahwa dalam surat gugatan pihak Penggugat, tertera tanggal 16 Oktober 2016, sementara Penggugat memberi Kuasa kepada FALENTINUS JEHADUN dan WIHELMUS JEHAMUR, pada tanggal 1 Nopember 2016;
- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat dalam perkara Aquo, dimana pada halaman pertama tertanggal 16 Oktober 2016, sementara pada halaman akhir yang ditandatangani Kuasa Penggugat, tertanggal 2 Nopember 2016;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, jelas surat Gugatan Penggugat “ CACATHUKUM “ , oleh karena itu mohon ditolak;
- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas, apakah saudara FALENTINUS JEHARUM dan WIHELMUS JEHAMUR sebagai Kuasa dari MATEUS MADU ataukah sebagai PARA PENGGUGAT dalam perkara Aquo ? ;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka, secara hukum gugatan Penggugat tidak jelas / Kabur ;
- Bahwa oleh karena gugatan pihak Penggugat Kabur (Obscur Libel) maka, kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa / mengadili perkara ini kiranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on vankelijk verklaard / NO);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Kami Kuasa Hukum Pihak Tergugat, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa / mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan hukum Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 10 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum GugatanPenggugat di Tolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk ver klaard);

JAWABAN TERHADAP POKOK PERKARA:

Yang Mulia Majelis Hakim Yang Kami hormati;

1. Bahwa kami menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil dan tuntutan Penggugat dalam perkara ini, kecuali yang telah diakui dengan tegas pihak Tergugat dan mohon hal – hal yang telah kami uraikan dalam Eksepsi di atas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pihak Tergugat dalam perkara ini ;
2. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatan tanggal 16 Oktober 2016, sama sekali tidak benar karena hal tersebut hanya mau memutarbalikan fakta hukum yang sebenarnya ;
3. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tidak jelas apakah Penggugat dalam perkara Aquo MATEUS MADU ataukah saudara FALENTINUS JEHARUM dan WIHELMUS JEHAMUR ?;
4. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat dimana saudara FALENTINUS JEHARUM dan WIHELMUS JEHAMUR bukan lagi sebagai Kuasa dari MATEUS MADU melainkan sebagai PARA PENGGUGAT ;
5. Bahwa kalau saudara FALENTINUS JEHARUM dan WIHELMUS JEHAMUR sebagai Para Penggugat, lalu MATEUS MADU sebagai apa dalam perkara Aquo?;
6. Bahwa tidak benar kalau luas tanah obyek sengketa kurang lebih 1.680 M2, akan tetapi yang benar seluas 798 M2 ;
7. Bahwa tidak benar kalau Tanah Obyek Sengketa milik MATEUS MADU, akan tetapi yang benar milik YOAKIM KELABUR (Tergugat) ;
8. Bahwa Tanah Obyek Sengketa yang sekarang disengketakan oleh MATEUS MADU, Tergugat peroleh berdasarkan “ JUAL BELI “ antara MATEUS MADU sebagai PIHAK PERTAMA / PENJUAL dan YOAKIM KELABUR sebagai PIHAK KEDUA / PEMBELI ;
9. Bahwa dua kali transaksi Jual Beli Tanah antara MATEUS MADU / Penggugat, dengan Tergugat (YOAKIM KELABUR), yaitu pada tahun 1982 dan pada tahun 1984 ;
10. Bahwa Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 11 Desember 1982, senilai Rp. 400.000. – (Empat ratus ribu rupiah). Tanah mana luasnya 568 M2, dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan tanah milik MARKUS MANA ;

Halaman 11 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Berbatasan dengan tanah milik MATEUS MADU ;
Selatan : Berbatasan dengan tanah milik OTOMIUS OPOT ;
Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya ;

11. Bahwa yang menandatangani Surat Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 11 Desember 1982, selain Penggugat dengan Tergugat juga ditandatangani oleh para saksi batas termasuk anak Kandung MATEUS MADU atas nama GASPAS JEHADUNG serta Tua – tua Kampung Woang dan Kepala Kelurahan Pitak atas nama AGUS NGATU selaku sekretaris Kelurahan Pitak ;

12. Bahwa Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 6 Juli 1984, senilai Rp. 60.000. – (Enam puluh ribu rupiah). Tanah mana luasnya 300 M2, dengan batas – batas sebagai berikut :
Utara : Berbatasan dengan tanah milik MARKUS MANA ;
Timur : Berbatasan dengan tanah Kali Wae Lembong ;
Selatan : Berbatasan dengan tanah milik OTOMIUS OPOT ;
Barat : Berbatasan dengan tanah milik YOAKIM KELABUR ;

13. Bahwa pada tahun 1985 Tanah yang terurai pada point 3 dan 4 di atas Tergugat mengabung jadi satu, dengan demikian luas keseluruhan Tanah Milik Tergugat menjadi 868 M2, dengan batas – batas sebagai berikut :
Utara : Berbatasan dengan tanah milik MARKUS MANA ;
Timur : Berbatasan dengan Kali Wae Lembong ;
Selatan : Berbatasan dengan tanah milik OTOMIUS OPOT ;
Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya ;

14. Bahwa tanah yang luas serta batas – batas seagaimana terurai pada point 13 di atas pada tahun 1985, sudah disertifikat dengan Hak Milik, No . 71. Atas nama Pemegang Hak Milik YOAKIM KELABUR (Tergugat sekarang ini) ;

15. Bahwa di atas tanah yang sekarang disengketakan Penggugat, Tergugat telah membangun Rumah Tinggal Tergugat dan Tergugat menguasai Tanah Obyek Sengketa sejak tahun 1982 hingga sekarang ini (Tergugat tinggal di atas Tanah yang sekarang disengketakan sudah 34 tahun) ;

16. Bahwa selama 34 tahun Tergugat tinggal di atas Tanah yang sekarang disengketakan Penggugat maupun anak – anaknya termasuk saudara FALENTINUS JEHARUM dan WIHELMUS JEHAMUR tidak pernah mempermasalahkannya bahkan sewaktu proses sertifikat pada tahun 1985, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan

Halaman 12 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk anak – anaknya, karena tanah tersebut sudah dijual kepada Tergugat ;

17. Bahwa tidak benar kalau pada tahun 1982 Tergugat bersama isteri dan anak – anak datang kerumah MATEUS MADU untuk meminta tinggal bersama dirumah MATEUS MADU akan tetapi yang benar MATEUS MADU pada tahun 1982 menjual sebidang Tanah Pekarangan (Tanah Obyek Sengketa sekarang ini) kepada Tergugat;

Yang Mulia Majelis Hakim Yang Kami hormati;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Kuasa Pihak Tergugat, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa / mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Pihak Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tanggal 16 Mei 2016, di Tolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Eksepsi / Jawaban Pihak Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Hukum Menolak Gugatan Penggugat tanggal 16 Oktober 2016, untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 6 Februari 2016 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan terhadap Replik tersebut, Kuasa Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak pernah hadir menghadap dipersidangan dan tidak mengajukan jawaban dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ruteng telah menjatuhkan putusan Nomor 22/PDT.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017 yang dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat dan

Halaman 13 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.641.000,-(satu juta enam ratus empat puluh puluh satu ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Turut Tergugat Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng, yang menerangkan telah memberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017, kepada Turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 27 April 2017;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ruteng, yang menerangkan bahwa pada hari Selasa, tanggal 09 Mei 2017, Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Kuasa Hukum Terbanding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 10 Mei 2017, telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding bahwa Penggugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Kuasa Hukum Terbanding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 10 Mei 2017, telah memberitahukan kepada Turut Terbanding bahwa Penggugat telah mengajukan banding terhadap putusan

Halaman 14 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017;

Membaca Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 29 Mei 2017 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Ruteng pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017, sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg;

Membaca Relass Penyerahan Memori Banding Kepada Kuasa Hukum Terbanding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017;

Membaca Relass Penyerahan Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017;

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Hukum Tergugat tertanggal 05 Juni 2017 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Ruteng pada hari Selasa tanggal 06 Juni 2017, sesuai dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg;

Membaca Relass Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Pembanding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng pada hari Selasa tanggal 06 Juni 2017;

Membaca Relass Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng pada hari Selasa tanggal 06 Juni 2017;

Halaman 15 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Pembanding, Kepada Kuasa Hukum Terbanding dan Kepada Turut Terbanding masing-masing Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, yang dilaksanakan oleh Jusrita pada Pengadilan Negeri Ruteng pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2017, yang menerangkan Kepada Pembanding, Kepada Kuasa Hukum Terbanding dan Kepada Turut Terbanding telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng selama empat belas hari setelah pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 26 April 2017, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada hari Selasa, tanggal 09 Mei 2017. Dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat menyatakan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017 dengan mengajukan Memori Banding tertanggal 29 Mei 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa pada dasarnya Pembanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) sepanjang dalam EKSEPSI Majelis Hakim Tingkat Pertama. Akan tetapi Pembanding/Penggugat tidak sependapat/keberatan terhadap POKOK PERKARA, yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Ruteng dalam perkara ini;

Halaman 16 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberatan-keberatan Pemanding/Penggugat terhadap pertimbangan hukum (*Ratio Decidendi*) pada Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN.Rtg, tertanggal 26 April 2017 dalam pokok perkara, yang dituangkan dalam Memori Banding yaitu sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Pemanding/Penggugat menolak/ tidak sependapat terhadap Putusan *Judex facti*/ Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara. Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/ bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum;
2. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan : "*Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pemanding, adalah salah ; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum;* Oleh karenanya peradilan *Judex facti*, khususnya Pengadilan Tinggi Kupang mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya;
3. Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang menyatakan bahwa dalam gugatannya Penggugat/Pemanding mendalilkan obyek tanah sengketa adalah sebidang tanah sawah; Terhadap pertimbangan putusan mengenai Pokok Perkara tersebut, maka Pemanding/Penggugat menolak putusan *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena fakta hukum dalam persidangan Penggugat/Pemanding dalam dalil Gugatan awal tidak pernah menyebutkan obyek tanah sengketa adalah sebidang tanah sawah melainkan sebidang tanah kering dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a) Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Markus Mana
 - b) Sebelah Timur : berbatasan dengan Kali Wae Lembong
 - c) Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Otomius Opot
 - d) Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan raya(*Vide :Gugatan Penggugat/Pemanding tanggal 16 Oktober 2016*)

Halaman 17 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa bertolak dari perspektif point diatas, maka PEMBANDING/PENGGUGAT beranggapan Judex Facti Tingkat Pertama telah keliru dalam penerapan hukumnya, karena memutuskan perkara ini terhadap Kesimpulan Terbanding/Tergugat yang mengandung cacat yuridis, sebab tanah yang di jadikan obyek Perkara yang digugat oleh Penggugat/Pembanding, secara **JELAS** dan **NYATA** adalah sebidang tanah kering milik Penggugat/Pembanding dan bukan milik Terbanding/Tergugat seperti yang didalilkan oleh Terbanding/Tergugat;
5. Bahwa Penggugat/Pembanding menolak segala pertimbangan hukum Judex Facti tentang jawaban dalam Pokok Perkara Terbanding/Tergugat, karena apabila Judex Facti mencermati secara seksama jawaban dalam Pokok Perkara Terbanding/Tergugat, maka terbukti secara jelas dan terang bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah merupakan miik dari Penggugat/Pembanding yang diperoleh berdasarkan warisan dari Almarhum Bapak cawus dan Almarhumah Mama Mamus. Yang tidak pernah dijual belikan kepada siapapun termasuk Terbanding/Tergugat. Oleh karena itu Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama telah secara nyata salah dalam menerapkan hukum sehingga demi keadilan Penggugat/ Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Banding agar menerima gugatan PENGGUGAT/PEMBANDING;
6. Bahwa sesuai fakta hukum pada persidangan TERBANDING/TERGUGAT tidak dapat membuktikan bahwa TERBANDING/TERGUGAT adalah pemilik tanah yang berlokasi di Woang Lingko Ketang, Desa Pitak dahulunya sekarang Kelurahan Pitak, Kecamatan langke Rembong, Kabupaten Manggarai, sesuai dengan jawaban TERBANDING/TERGUGAT. Sebagai dasar PEMBANDING/PENGGUGAT sebagai berikut:

Mohon untuk diperiksa kembali semua fakta/bukti hukum yang diajukan maupun yang tidak diajukan dimuka persidangan;

- a. Bahwa TERBANDING/TERGUGAT pada saat dipersidangan mengajukan bukti T-1 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Mateus Madu dengan Yoakim Kelabur, tanggal 15 Desember 1982, T-2 berupa Kwitansi Pembayaran Uang harga tanah ditandatangani antara Mateus Madu (Penggugat/Pembanding) dengan Yoakim Kelabur (Tergugat/Terbanding) tertanggal 16 Desember 1982 dan T-3 berupa kwitansi pembayaran uang harga tanah yang ditandatangani antara Mateus Madu (Penggugat/ Pembanding) dengan Yoakim Kelabur (Tergugat/Terbanding) tertanggal 6

Halaman 18 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 1984 “Apakah Bukti T-1, T-2 dan T-3 tersebut mempunyai kekuatan pembuktian Formil, Materiil dan mengikat?”;

- b. Bahwa terhadap siapa akta dibawah tangan itu digunakan, diwajibkan untuk membenarkan (mengakui/ memungkiri) tanda tangannya, sedangkan bagi ahli warisnya cukup hanya menerangkan bahwa ia tidak kenal tanda tangan tersebut sesuai yang dimaksud oleh Pasal 1876 B.W.

Juncto Pasal 2 Stb. 1867, No. 29, Pasal 289 RBg;

- Bahwa Pihak PENGGUGAT berdasarkan fakta hukum tidak pernah menjual bidang tanah obyek sengketa kepada Pihak Terbanding/Tergugat apalagi menandatangani/membubuhkan jempol dalam surat jual beli tersebut;
- Bahwa terbukti dalam surat pernyataan jual beli tersebut letak materai yang terpisah dengan jempol dari Penggugat/Pembanding, hal ini menimbulkan kesan bukti tersebut adalah hasil **rekayasa** dari Tergugat/terbanding sendiri untuk meyakinkan kepada Majelis Hakim bahwa telah terjadi transaksi jual beli tanah antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding/Tergugat;
- Bahwa bukti surat Terbanding/Tergugat yang diberi tanda T.1 yang diajukan Tergugat/Terbanding melalui kuasanya tertera tanggal 11-12-1982 sementara dalam daftar alat bukti suratnya tertulis tanggal 16 Desember 1982;
- Bahwa saksi-saksi yang disebutkan dalam bukti T.1 tersebut merupakan **hasil rekayasa** Tergugat/Terbanding sendiri, oleh karena pada umumnya saksi-saksi tersebut bisa membubuhkan tandatangan, salah satu contohnya adalah saksi jual beli atas nama Gaspar Jehadun, dimana dalam surat tersebut saksi hanya membubuhkan jempol, sedangkan saksi tersebut mempunyai kemampuan dalam membaca dan menulis, dan saksi pun bisa membubuhkan tandatangan. Kemudian bukti T.1 tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi bernama GERADUS MANGGAR, yang telah disumpah di persidangan semakin memperkuat dugaan Pembanding/Penggugat, tentang rekayasa tersebut, dimana Saksi mempertanyakan tentang cap jempol milik orang tua saksi (Bapak Markus Mana) yang tertera dalam alat bukti T.1 yang ada dalam surat jual beli apakah benar milik orang tua saksi;
- Bahwa ternyata apabila alat bukti T.1 dihubungkan dengan keterangan saksi bernama Hermanus Jehadut di persidangan yang menerangkan bahwa saksi adalah anak kandung dari Tu'a Woang, dan saksi

Halaman 19 Putusan Nomor 89/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

mengenal semua saksi yang ada dalam jual beli tetapi saksi tidak tahu mereka ada tandatangan didalam jual beli tersebut;

Bahwa alat bukti T.1 tidak memenuhi persyaratan perolehan hak sebagaimana diwajibkan oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 *Juncto* PP No. 19 Tahun 1967;

Oleh karenanya berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, alat bukti T.1 tidak memiliki kekuatan pembuktian lahir sesuai yang dimaksud dalam Pasal 1876 B.W. *Juncto* Pasal 2 Stb. 1867 No. 29, Pasal 289 Rbg sehingga alat bukti T.1 tidak dapat diterima sebagai akta/ surat. maka terbukti tidak ada hubungan hukum antara alat bukti T.1 dengan tanah obyek sengketa;

Bukti T.2 yang diajukan oleh Tergugat berupa Foto copy Kwitansi pembayaran uang harga tanah yang ditandatangani antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding, tanggal 16 Desember 1982;

Bukti T.3 yang diajukan oleh Tergugat berupa Foto copy Kwitansi pembayaran uang harga tanah antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding, tanggal 6 Juli 1984;

Bahwa bukti surat yang diberi tanda T.2 dan T.3 tersebut adalah **tidak sah**. Hal ini dikarenakan:

Apakah alat bukti T.2 dan T.3 mempunyai kekuatan pembuktian materiil ?

Maksud dari kekuatan pembuktian materiil adalah isi dari pernyataan yang ditanda tangani dalam kwitansi bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam kwitansi telah benar-benar terjadi;

Untuk membuktikan alat bukti T.2 dan T.3 mempunyai kekuatan pembuktian materiil maka :

- a. Apakah isi pernyataan dalam alat bukti T.2 dan T.3 ?
 - Bahwa apabila alat bukti T.2 dan T.3 dimaksudkan juga sebagai pembayaran uang harga tanah yang ditandatangani antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding, tanggal 16 Desember 1982. Hal tersebut juga bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya, bahwa adalah benar Pembanding/Penggugat bukanlah orang yang berpendidikan tinggi seperti Terbanding/Tergugat, tetapi Pembanding/Penggugat ingin bertanya kepada Judex Facti apakah masuk dalam logika yang sehat adakah orang yang melakukan transaksi jual beli tanah dengan harga pada tahun 1984 dengan harga 60 ribu rupiah dengan luas 300 M2 Sedangkan dua tahun sebelumnya pada tahun 1982 dengan luas tanah 584 M2

Halaman 20 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan harga 300 ribu seperti yang didalilkan Terbanding/Tergugat (Vide Eksepsi/Jawaban Tergugat/Terbanding halaman 4 point 10 dan 12)??;

- Bahwa bukti surat Tergugat yang diberi tanda T.2 dan T.3 yang diajukan Terbanding/Tergugat melalui kuasanya tercantum jelas nama-nama saksi jual beli dalam kwitansi, namun dalam proses jual beli yang kedua yaitu tahun 1984 tidak tercantum nama-nama saksi dalam kwitansi jual beli, menimbulkan pertanyaan bagi Pembanding/Penggugat *apakah benar telah terjadi transaksi jual beli tanah antara Pembanding/Penggugat (Mateus Madu) dan Terbanding/Tergugat (Yoakim Kelabur), dan apakah benar saksi-saksi yang tercantum dalam kwitansi jual beli tahun 1982 tersebut membubuhkan tandatangan maupun jempol dalam kwitansi maupun surat jual beli tersebut?????;*
 - Bahwa lebih lanjut Pembanding/Penggugat ingin bertanya kepada Terbanding/Tergugat mengapa Tahun 1982 Tergugat mencantumkan nama-nama saksi jual beli, sedangkan pada tahun 1984 tidak tercantum nama saksi jual beli. Sangatlah **naif** apabila seorang Terbanding/Tergugat yang memiliki pendidikan lebih dari Pembanding/Penggugat dalam melakukan suatu perbuatan hukum tidak menghadirkan saksi untuk mengetahui perbuatan hukum tersebut;
 - Bahwa ternyata apabila alat bukti T.2 dan T.3 dihubungkan dengan keterangan saksi bernama Hermanus Jehadut di persidangan yang menerangkan bahwa saksi adalah anak kandung dari Tu'a Woang, dan saksi mengenal semua saksi yang ada dalam jual beli tetapi saksi tidak tahu mereka ada tandatangan didalam jual beli tersebut;
- b. Peristiwa hukum apakah yang ada dalam alat bukti T.2 dan T.3 ?
- Bahwa apabila bukti T.2 dan T.3 dimaksudkan merupakan keterangan perolehan hak dan kepemilikan hak atas tanah dari Terbanding/Tergugat adalah tidak benar, sebab Terbanding/Tergugat telah **memutarbalikan fakta hukum yang sebenarnya** dimana Terbanding/Tergugat telah dibutakan mata hati serta pikiran dalam ketamakan dan kerakusan yang menghasilkan semangat merampas hak orang lain, sehingga Terbanding/Tergugat mendalilkan tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah milik Terbanding/Tergugat. **Ingatkah** Terbanding/Tergugat akan pesan dari Bapak Mateus Madu dan juga **janji** Terbanding/Tergugat sendiri

Halaman 21 Putusan Nomor 89/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

bahwa Terbanding/Tergugat tinggal diatas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut hanya untuk sementara waktu saja, bukan untuk selamanya, oleh karena tanah milik Terbanding/Tergugat belum ada pembagian warisan;

- Bahwa oleh karena itu petitum/ posita Terbanding/ Tergugat layak dan patut untuk ditolak;

Bukti T.4 yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat berupa Foto copy Sertifikat Hak Milik, No. 71 atas nama pemegang hak YOAKIM KELABUR yang diterbitkan Kantor AGRARIA Kabupaten Manggarai tanggal 21-9-1985 adalah tidak sah. Hal ini dikarenakan:

- a. perbuatan Terbanding/Tergugat untuk menguasai tanah obyek sengketa dilandasi oleh Itikad Buruk;
- b. Terbanding/Tergugat untuk menguasai tanah obyek sengketa telah memberikan informasi palsu yang secara nyata-nyata dan jelas-jelas tidak pernah terjadi negosiasi dan kesepakatan antara pihak Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah terjadi jual beli;
- c. Turut Terbanding/Turut Tergugat tidak menunjukkan bukti surat-surat asal tanah sebagaimana tercantum dalam jawaban Terbanding/Tergugat yang menyatakan tanah obyek sengketa tersebut pada tahun 1985, sudah disertifikatkan dengan hak milik No. 71 atas nama Pemegang Hak YOAKIM KELABUR;

Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Terbanding/Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Pembanding/Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya;

Bukti T.5 yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat berupa Foto copy bukti pelunasan pembayaran pajak, tanggal 30 April 2016, letak obyek pajak, Rt.013. Rw. 05, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Nama dan alamat wajib pajak YOAKIM KELABUR, Rt.013. Rw. 05, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai adalah tidak sah. Hal ini dikarenakan:

- a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang maupun bukti Pelunasan Pembayaran Pajak bukan merupakan suatu tanda bukti hak bahwa Terbanding/Tergugat adalah pemilik sah obyek tanah sengketa. Untuk diketahui bukti T.5 tersebut merupakan kewajiban dari

Halaman 22 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Tergugat selaku warga Negara yang telah mengambil hasil diatas tanah tersebut mempunyai kewajiban untuk membayar pajak;

- b. Bahwa dengan terbuktinya alat bukti T.5 Terbanding/Tergugat bukan merupakan suatu alat bukti yang sah menurut hukum dan adalah fakta abstrak dalam hukum pembuktian bukti tersebut tidak bernilai sebagai alat bukti untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil Terbanding/Tergugat, maka sepatutlah ditolak;

Bahwa alat bukti T.5 tidak membuktikan obyek tanah dalam Gugatan Perkara Perdata No. 22/Pdt.G/2016/PN. RTG adalah milik Terbanding/ Tergugat;

Bahwa dengan terbuktinya alat bukti Terbanding/Tergugat telah dibuat dengan sebab yang tidak halal sehingga konsekuensinya alat bukti Terbanding/Tergugat tidak dapat disebut sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

7. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan kelapangan pada hari Jumad tanggal 10 Pebruari 2017 terbukti Terbanding/Tergugat lewat kuasanya tidak dapat membuktikan batas-batas bidang tanah yang diklaimnya seperti yang didalilkan Terbanding/Tergugat sebagai miliknya, sehingga dengan jelas dapat disimpulkan bahwa Terbanding/Tergugat dalam pokok perkara telah terbukti bohong dan mengada-ngada atau penuh kecurangan dan tipu muslihat dengan itikad tidak baik untuk menguasai milik orang, sehingga sangat bertentangan dengan hukum dan fakta dilapangan berdasarkan hasil pemeriksaan majelis hakim pada tanggal 10 Pebruari 2017;
8. Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan kelapangan pada hari jumad tanggal 10 Pebruari 2017 ditemui fakta-fakta bahwa di tanah sengketa masih terdapat tanaman umur panjang milik Pembanding/Penggugat, berupa 1 (satu) pohon advokat, beberapa pohon akasia, beberapa pohon pisang yang ditanam Pembanding/Penggugat;
9. Bahwa Para Saksi yang diajukan Terbanding/Tergugat pada persidangan di Pengadilan tidak berperan aktif pada pemeriksaan lokasi/pemeriksaan setempat hanya sebagai penonton, ini bisa berarti sebenarnya saksi Terbanding/Tergugat tersebut tidak tahu masalah kepemilikan tanah aquo yang sebenarnya. Dengan demikian saksi-saksi dari Terbanding/Tergugat telah nyata-nyata tidak dapat menunjukkan adanya suatu peristiwa hukum/ hubungan hukum antara Terbanding/ Tergugat dengan tanah obyek sengketa;
10. Bahwa demikian juga terhadap seluruh keterangan saksi-saksi dari Terbanding/ Tergugat yang telah disumpah dimuka persidangan antara

Halaman 23 Putusan Nomor 89/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

lain : saksi Thadeus Jebarus, Saksi Hermanus Jehadut, dan saksi Maksimus Jemahan, Saksi-saksi dari Terbanding/ Tergugat ini secara hukum dapat menunjukkan, menerangkan maupun membuktikan adanya hubungan hukum antara Pemanding/ Penggugat dengan tanah obyek perkara, bahkan ke-3 (tiga) orang saksi dari Terbanding/ Tergugat tersebut menyebutkan bahwa batas-batas tanah obyek perkara adalah Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Markus Mana, sebelah Selatan dengan tanah milik Otomius Opot, Sebelah Timur dengan Kali, Sebelah Barat dengan Jalan Raya ke SDI Woang. Keterangan ke-3 saksi Terbanding/Tergugat apabila dihubungkan pada saat Pemeriksaan Setempat (sidang lokasi) tanah obyek perkara aquo ditemukan fakta hukum bahwa nyata dan jelas tanah yang menjadi obyek perkara adalah sebidang tanah kering (Vide Gugatan Penggugat/Pemanding tanggal 16 Oktober 2016), sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang menyatakan bahwa dalam gugatannya Penggugat/ Pemanding mendalilkan obyek tanah sengketa adalah sebidang tanah sawah adalah **tidak benar**, sehingga tidak adanya hubungan hukum antara Terbanding/ Tergugat dengan tanah obyek sengketa;

11. Bahwa Pemanding/ Penggugat menolak/ tidak sependapat terhadap Putusan *Judex facti*/ Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara yang menyatakan bahwa menurut ketentuan Pasal 19 Ayat 2 huruf e Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dijelaskan bahwa ...”sertipikat atas tanah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya”;

Terhadap pertimbangan putusan mengenai Pokok Perkara tersebut, maka Pemanding/Penggugat menolak putusan *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena fakta hukum setelah Pemanding/Penggugat membaca secara cermat Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria tidak terdapat point e dalam Pasal 19 ayat 2 undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut, hal mana terbukti dalam Pasal 19 Ayat 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria tersebut hanya terdapat point a s/d point c, dan kalimat yang dipakai *Judex facti* pengadilan tingkat pertama tidak termuat dalam Pasal 19 Ayat 2 tersebut. Dengan demikian Pemanding/Penggugat menolak, menyangkal dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng tersebut di atas. Pemanding/ Penggugat berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di

Halaman 24 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan dan uraian-uraian tersebut di atas dalam pokok perkara sudah selayaknya Rekonpensi Penggugat/Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

12. Bahwa Pembanding/ Penggugat menolak/ tidak sependapat terhadap Putusan *Judex facti*/ Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara yang menyatakan "Menimbang bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa "sertipikat merupakan surat tanda bukti sah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan";

Terhadap pertimbangan putusan mengenai Pokok Perkara tersebut, maka Pembanding/Penggugat menolak putusan *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena fakta hukum sepanjang persidangan Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak pernah hadir dalam persidangan tersebut, dengan demikian Turut Tergugat/Turut Terbanding dipandang sebagai pihak tidak menggunakan haknya untuk melakukan jawaban/sangkaan serta bukti-bukti berupa surat ukur dan buku tanah untuk mendukung dalil-dalil dari Terbanding/Tergugat. Dengan demikian Pembanding/Penggugat menolak, menyangkal dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng tersebut di atas. Pembanding/Penggugat berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan uraian-uraian tersebut di atas dalam pokok perkara sudah selayaknya Rekonpensi Penggugat/Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

13. Bahwa sehubungan Terbanding/ Tergugat berdasarkan dasar dan alasan yang diuraikan diatas tidak dapat membuktikan sebagai pemilik tanah obyek sengketa maka menurut Pembanding/ Penggugat sangat tidak beralasan jika Terbanding/ Tergugat meminta Pembanding/ Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. Oleh karena Terbanding/ Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya tentang kepemilikan tanah obyek sengketa, **maka sangat patut dan layak apabila terhadap Petitem No. 4 Gugatan Pembanding/ Penggugat untuk di terima;**

14. Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyata Terbanding/ Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dituangkan dalam jawaban/sangkaan,

Halaman 25 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama menolak seluruh jawaban/sangkaan Terbanding/ Tergugat dalam Pokok Perkara;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/ Penggugat tersebut diatas;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN.RTG tertanggal 26 April 2017 menjadi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan memutuskan bahwa Tergugat/Terbanding bukan sebagai pemilik sah atas lokasi tanah obyek perkara;
3. Menyatakan dan memutuskan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Lingko Ketang, Desa Pitak dahulunya, sekarang Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, seluas \pm 1680 (seribu enam ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Markus Mana;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Kali Wae Lembong;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Otomius Opot;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan raya;
adalah sah milik Penggugat/Pembanding/Mateus Madu;
4. Menyatakan dan memutuskan bahwa Tergugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menerima Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan uang paksa (*Dwangsom*) yang dimintakan oleh Penggugat;
6. Menerima tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat mengajukan

Halaman 26 Putusan Nomor 89/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

kontra memori banding tertanggal 05 Juni 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa apa yang diuraikan / didalilkan Penggugat Pembanding dalam Memori Banding tanggal 29 Mei 2017, yang telah kami terima pada tanggal 30 Mei 2017, sama sekali tidak benar dan mohon di Tolak atau dikesampingkan, dengan alasan – alasan sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat Pembanding dalam Memori Banding, Tanggal 29 Mei 2017, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng, Tanggal 30 Mei 2017, hanya mau memutarbalikan Fakta Hukum serta Kenyataan yang sebenarnya;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa perkara aquo pada tingkat pertama, yaitu Putusan Nomor :22/PDT. G /2016/PN. Rtg, Tanggal 26 April 2017, sudah jelas dan terang;
3. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat Pembanding dalam Memori Banding, tanggal 29 Mei 2017, yang telah kami terima pada tanggal 30 Mei 2017 sama sekali tidak berdasarkan hukum dan hanya mau menjelek – jelek Lembaga Peradilan yaitu Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang menyidangkan/memeriksa serta memutuskan perkara Aquo pada tingkat pertama tanpa didukung fakta – fakta hukum (hukum pembuktian), yaitu Penggugat Pembanding dalam gugatan tidak satupun bukti surat untuk mendukung dalil - dalil gugatan Penggugat Pembanding;
4. Bahwa dalam surat Gugatan Penggugat Pembanding **luas Objek Tanah Sengketa 1.680 M2, yang batas – batas sebagai mana terurai dalam gugatan Penggugat Pembanding, adalah sama sekali tidak benar. Akan tetapi yang benar adalah Luas Objek Tanah Sengketa , yaitu 798 M2; Fakta hukum tersebut sesuai dengan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat serta didukung pula dengan Bukti Surat yang diajukan Tergugat Terbanding dalam perkara aquo;**
5. Bahwa terhadap Memori Banding Penggugat Pembanding tentang bukti surat maupun bukti keterangan para saksi yang diajukan Tergugat Terbanding telah mendukung dalil – dalil Jawaban Tergugat Terbanding dalam perkara aquo. Dan oleh karena itu kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa / menyidangkan serta memutuskan perkara aquo pada Tingkat Banding, kiranya Memori Banding Penggugat Pembanding di Tolak;

Halaman 27 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa terhadap dalil – dalil / keberatan – keberatan yang diajukan Penggugat Pemandang dalam Memori Banding, tentang Bukti Surat maupun keterangan para saksi – saksi Tergugat Terbanding dalam perkara aquo, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memutuskan perkara aquo pada tingkat pertama maka, dengan demikian terhadap dalil – dalil atau keberatan – keberatan yang diajukan Penggugat Pemandang mohon dikesampingkan atau ditolak;
7. Bahwa dalam Memori Banding, Penggugat Pemandang pada halaman 8 point 7, telah memutarbalikan Fakta Hukum yang sebenarnya, karena sewaktu diadakan Sidang Pemeriksaan Setempat atas Objek Tanah sengketa pada, Tanggal 10 Pebruari 2017, “ Justru Kuasa Penggugat Pemandang yang tidak mengetahui secara jelas baik batas bagian Utara maupun batas bagian Selatan Objek Tanah sengketa “ . Fakta hukum dimaksud dapat dibaca dalam Berita Acara Sidang;
8. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat Pemandang dalam surat gugatan dalam perkara aquo maupun dalam Memori Banding, sama sekali tidak benar, karena:
 - Tergugat Terbanding menguasai Objek Tanah Sengketa berdasarkan jual beli . Dan sewaktu memproses sertifikat Hak Milik , Penggugat Pemandang tidak pernah mengajukan keberatan baik secara tertulis maupun secara lisan baik kepada Pembeli maupun kepada BPN (Turut Tergugat / Turut Tergugat Terbanding);
 - Surat Jual – Beli Tanah (Tanah Ojek Sengketa sekarang ini) telah disaksikan oleh beberapa orang saksi, yang salah satu saksi dalam surat Jual – Beli tersebut adalah anak kandung Penggugat Pemandang atas nama **GASPAR JEHADUN**;
 - Surat Jual – Beli Tanah (Tanah Ojek Sengketa sekarang ini) antara MATEUS MADU /Penggugat Pemandang (Penjual) dengan YOAKIM KELABUR/TergugatTerbanding, telah ditandatangani baik Penjual maupun Pembeli termasuk para saksi – saksi;
 - Tergugat Terbanding memiliki Objek Tanah Sengketa dengan itikad baik sehingga menurut yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor : 1230 K / Sip / 1980 , tanggal 29 Maret 1982 dan Nomor, 3201 K/ Pdt / 1991, tanggal 30 Januari 1996, harus mendapat perlindungan hukum . Hal tersebut sejalan dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor . 24 Tahun 1997 “ Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Halaman 28 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Dalam hal suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai pengesahan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “;

- Tergugat Terbanding menguasai Objek Tanah Sengketa yang sekarang disengketakan Penggugat Pembanding, **bukan baru 5 tahun akan tetapi sudah puluhan tahun (kurang lebih 35 tahun)**;

Bahwa berdasarkan uraian serta alasan – alasan tersebut di atas, Tergugat Terbanding, mohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo pada Tingkat Banding kiranya berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Hukum, Menolak Memori Banding Penggugat Pembanding, Tanggal 29 Mei 2017, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng, Nomor : 22 / Pdt.G / 2016 / PN. Rtg, Tanggal 26 April 2017;
3. Menyatakan Hukum, Menghukum Penggugat Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017 yang dimohonkan banding juga hasil pemeriksaan setempat atas objek tanah sengketa yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada hari Jumat tanggal 17 Februari 2017 dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 29 Mei 2017 serta kontra memori banding dari Kuasa

Halaman 29 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Kuasa Tergugat tertanggal 05 Juni 2017, Majelis Hakim

Tingkat Banding mempertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara cermat dan seksama mengenai keberatan yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat dalam memori bandingnya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama akan tetapi keberatan-keberatan yang dituangkan oleh Pemanding semula Penggugat dalam memori bandingnya hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadikan dasar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar, baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti, oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa kalaupun dalam memori bandingnya, Pemanding semula Penggugat mengemukakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menerapkan hukum dalam memutus perkara a quo oleh karena dalam pertimbangan putusannya menyatakan bahwa objek tanah sengketa adalah tanah sawah, padahal dalam gugatan Pemanding semula Penggugat mendalilkan bahwa objek tanah sengketa adalah tanah kering, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, keberatan Pemanding semula Penggugat tersebut, tidaklah dapat dijadikan alasan untuk menyatakan bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengandung

Halaman 30 Putusan Nomor 89/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

cacat juridis sebagaimana dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara a quo telah mempertimbangkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat didapatkan fakta bahwa objek tanah sengketa adalah berupa 1 (satu) bidang tanah kering;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, 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
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ;
3. Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;
4. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 Rbg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199-205) ;
5. Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Rtg, tanggal 26 April 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 31 Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Senin, tanggal 10 Juli 2017 oleh kami **POLIN TAMPUBOLON, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **I NENGAH SUTAMA, S.H.M.H.** dan **H. JAHURI EFFENDI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 89/PEN.PDT/2017/ PT.KPG, tanggal 8 Juni 2017, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 13 Juli 2017** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **ROHBINSON K TOBO, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang yang ditunjuk oleh Panitera Pengadilan Tinggi Kupang berdasarkan Surat Penunjukan Nomor : 89/PDT/2017/PT.KPG tanggal 8 Juni 2017, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

HAKIM ANGGOTA I,

TTD

I NENGAH SUTAMA, S.H. M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

TTD

H. JAHURI EFFENDI, S.H.

HAKIM KETUA,

TTD

POLIN TAMPUBOLON, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ROHBINSON K TOBO, S.H.

**Salinan Resmi Turunan Putusan,
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG**

H. ADI WAHYONO, SH. MH

N I P.196111131985031004

Halaman 32 Putusan Nomor 89/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)