



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor 17/ PDT.G/ 2014/ PN.RUT

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara :

MARTIN THAMBA

Umur : 62 tahun, Jenis Kelamin : laki – laki, Pekerjaan : Wirawasta, Agama : Katolik, Alamat : Jln.Barata Karya IV/567 Rt/Rw 005/007 Karang Tengah, Tangerang, Propinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum nya yang bernama : **ANTONIUS JERAMAN,S.Ip, S.H.**, Advokat yang beralamat kantor di Jl. Ranaka, Kumba, Kel. Tenda, Kec. Langke Rembong, kab. Manggarai sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2014 yang telah di daftarkan di Pengadilan Negeri Ruteng tertanggal 27 juni 2014 dengan Nomor 33/KS/PDT/2014 dan selanjutnya disebut sebagai

.....**PENGUGAT ;**

L a w a n

1. **HENDRIKUS HALE**, Jenis Kelamin : Laki – Laki, Pekerjaan : Swasta , Agama : Katolik, Alamat : Waso, Kel. Waso, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum nya yang bernama : **MARSELINUS SULIMAN, S.H.**, dan **SIPRIANUS NGGANGGU, S.H.**, Advokat yang beralamat kantor di Waso, Kel.Waso – Ruteng, Flores - NTT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 September 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 10 September 2014 Nomor : 42/KS/PDT/2014/ PN. RUT dan selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I.**

2. **FULGENS DARUNG**, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Swasta, Agama : Katolik, Alamat : Langkas, Desa Pong Murung, Kec.Ruteng, Kab. Manggarai, dan yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II.**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PAULUS AMPUR**, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Swasta , Agama : Katolik,

Alamat : Waso, Kel. Waso, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai, dan yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I;**

4. **HABEL ATI**, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Anggota Polres Manggarai, Agama : Kristen, Alamat : Waso, Kel.Waso, Kec.Langke Rembong, Kab.Manggarai, dan yang selanjutnya disebut**TURUT TERGUGAT II;**

Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II diwakili oleh Kuasa Hukum nya yang bernama : **MARSELINUS SULIMAN, S.H.**, dan **SIPRIANUS NGGANGGU, S.H.**, Advokat yang beralamat kantor di Waso, Kel.Waso – Ruteng, Flores - NTT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 September 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 10 September 2014 Nomor : 42/KS/PDT/2014/ PN. RUT.

5. **Badan Pertanahan Nasional (BPN)** Kabupaten Manggarai, dan dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum nya yang bernama **MASUDIN AKBAR, A.Ptnh** selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 259/600/IX/2014 tertanggal 09 September 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 10 September 2014 Nomor : 43/KS/PDT/2014/ PN. RUT. selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT III;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Agustus 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.2 dari 64 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
27 Agustus 2014 dibawah register perkara Nomor : 17/Pdt.G/2014/PN.Rut, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sebidang tanah pekarangan yang terletak di Lingko Waso Welu, Kel.Waso, Kec.Langke rembong, Kab.Manggarai, dengan luas $\pm 777 \text{ M}^2$, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Selatan : dengan tanah milik Hendrikus Hale/Tergugat I ;
 - Timur : dengan Kali Mati ;
 - Barat : dengan Jalan ;
 - Utara : dengan tanah milik Andreas Balung ;
2. Bahwa Bidang tanah dengan letak, luas dan batas-batas sebagaimana yang tertera dalam poin 1 diatas selanjutnya dinyatakan sebagai bidang tanah yang disengketakan ;
3. Bahwa bidang tanah dengan luas dan batas - batas tanah tersebut diatas/ tanah sengketa diperoleh penggugat berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan bapak Hilarius Langgur pada tanggal 15 Maret 1996 ;
4. Bahwa setelah melakukan jual beli dengan bapak Hilarius Langgur Penggugat langsung menguasai dan mengerjakan bidang bidang tanah yang dibelinya/tanah sengketa dengan jalan merawat dan memetik hasil tanaman kopi yang ditanam oleh penjual diatas tanah sengketa ;
5. Bahwa oleh karena memiliki tempat tinggal di Pulau Jawa atau tepatnya di kota Tangerang, Propinsi Banten yang letaknya sangat jauh dengan bidang tanah yang dibelinya maka kemudian Penggugat memberi kepercayaan kepada saudara sepupu dari isterinya yaitu Fulgens Darung/Tergugat II untuk menjaga dan merawat tanaman kopi yang tumbuh di atas bidang tanah yang dibelinya dimaksud ;
6. Bahwa pada Tahun 2013 ketika isteri Penggugat Ny.Helena Jeni Rewos datang berlibur ke Manggarai dan berniat hendak membuat sertifikat atas tanah milik Penggugat/Tanah Sengketa, Ny. Helena Jeni Rewos mendapati diatas tanah Penggugat telah dibangun dua buah bangunan rumah yang dihuni oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.3 dari 64 hal.

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

7. Bahwa dari pemeriksaan Ny.Helena Jeni Rewos, diperoleh informasi bahwa dua buah bangunan rumah yang berada diatas tanah milik Penggugat ternyata dibangun oleh Tergugat I. ;
8. Bahwa ketika mempertanyakan kebenaran informasi tersebut kepada Tergugat I, Tergugat I menyatakan benar dua buah bangunan rumah tersebut dibangun olehnya dan mengenai bidang tanah milik penggugat yang ada dua buah bangunan rumah dimaksud sudah menjadi milik Tergugat I sejak tahun 2003 atas dasar jual beli antara dirinya dengan Tergugat II. ;
9. Bahwa Penggugat tidak dapat menerima sikap Tergugat II yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat menjual bidang tanah miliknya kepada Tergugat I, sehingga melalui isterinya Ny.Helena Jeni Rewos melaporkan kepada pihak Kepolisian Resort [Polres] Manggarai atas kelancangan Tergugat II. ;
10. Bahwa sesuai fakta persidangan dalam Perkara Pidana No.07/Pid.B/2014/PN.Rut pada Pengadilan Negeri Ruteng dengan Terdakwa Fulgens Darung/Tergugat II, Terdakwa/Tergugat II mengakui telah secara tanpa hak dan sepengetahuan serta seijin Penggugat menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I dimana hal itu dilakukan Terdakwa/Tergugat II dengan jalan menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli maupun kwitansi-kwitansi yang mencatut nama isteri Penggugat Ny.Helena Jeni Rewos seolah-olah sebagai pihak penjual tanah sengketa. ;
11. Bahwa atas dasar fakta-fakta persidangan dimaksud Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng Perkara Pidana No.07/Pid.B/2014/PN.Rut dalam persidangan hari Kamis tanggal 27 Februari 2014 telah menjatuhkan putusan dengan amar, menyatakan Terdakwa/Tergugat II Fulgens Darung terbukti bersalah melakukan tindak pidana "**secara melawan hukum menjual suatu hak atas tanah milik orang lain yang belum bersertifikat**" melawan ketentuan sebagaimana diatur dan diancam dalam pasal 385 ayat [1] KUHP dan menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa/Tergugat II Fulgens Darung dengan pidana penjara selama 6 [enam] bulan. Putusan mana telah dapat diterima oleh Terdakwa/Tergugat II dengan jalan bersedia menjalani pidana penjara. ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.4 dari 64 hal.

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

12. Bahwa akan tetap sikap Tergugat II yang dapat menerima putusan Majelis Hakim Hakim Pengadilan Negeri Ruteng tidak dibarengi oleh niat Tergugat I untuk secara suka rela dan tanpa syarat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, dimana sikap Tergugat I dimaksud adalah sampai dengan saat ini tetap menguasai dan mengerjakan bidang tanah yang disengketakan serta telah membuat sertifikat atas tanah milik Penggugat/Tanah sengketa dengan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I. ;
13. Bahwa oleh karena jual beli tanah milik Penggugat/Tanah Sengketa didasari oleh rekayasa antara Tergugat II dengan Tergugat I yang telah terbukti melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Hukum Pidana, maka seyogyanya jual beli tanah milik Penggugat/Tanah Sengketa antara Tergugat II dan Tergugat I harus dinyatakan jual beli yang tidak sah, cacat hukum dan harus dibatalkan. ;
14. Bahwa adapun saudara Paulus Ampur dan saudara Habel Ati ditarik sebagai pihak Turut Tergugat I dan pihak Turut Tergugat II dalam gugatan Penggugat karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan pihak yang menghuni dua buah bangunan rumah yang dibangun Tergugat I diatas bidang tanah yang disengketakan. ;
15. Bahwa adapun Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manggarai ditarik sebagai pihak Turut Tergugat III dalam gugatan Penggugat karena secara tanpa teliti dan saksama memeriksa berkas-berkas Surat Perjanjian Jual Beli Tanah maupun kwitansi-kwitansi Jual Beli Tanah atas tanah milik Penggugat/Tanah sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II, yang diajukan Tergugat I sebagai dasar untuk melakukan pengukuran maupun menerbitkan sertifikat Hak Milik No.315 Tahun 2004 atas nama Hendrikus Hale/Tergugat I. ;
16. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengerjakan dan menguasai Tanah milik Penggugat atas dasar jual beli yang tidak sah antara Tergugat II dan Tergugat I telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu tidak dapat lagi mengerjakan dan menguasai sendiri tanah miliknya sehingga penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I harus dinyatakan sebagai **Tindakan Perbuatan Melawan Hukum**

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.5 dari 64 hal.

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

(Onrechtmatige Daad) yang harus dipertanggung jawabkan oleh Para Tergugat dengan jalan mengganti kerugian kepada Penggugat, hal mana sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang kaidahnya berbunyi : “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”, hal itu sesuai juga dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang kaidahnya berbunyi : “Jual beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”. ;

17. Bahwa Penggugat menaruh curiga dalam waktu yang singkat, Tergugat I akan menjual / memindah tangankan tanah milik Penggugat/Tanah Sengketa kepada pihak lain, sehingga pada kesempatan ini penggugat melalui Kuasa Hukumnya memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ruteng untuk segera meletakkan sita jaminan atas tanah yang disengketakan. ;

18. Bahwa oleh karena Penggugat berada dalam pihak yang dirugikan dan Tindakan Para Tergugat dinyatakan sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum, maka penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi maupun peninjauan kembali (Uitvoerbaar bij Voorrad). ;

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas penggugat lewat Kuasa Hukumnya memohon kepada Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan ini berkenaan memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Lingko Waso Welu, Kel.Waso, Kec.Langke rembong, Kab.Manggarai, dengan luas $\pm 777 \text{ M}^2$, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Selatan :dengan tanah milik Hendrikus Hale/Tergugat I ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.6 dari 64 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur :dengan Kal. Mati ;
- Barat :dengan Jalan Raya ;
- Utara :dengan tanah milik Andreas Balung ;

Adalah Tanah Milik Penggugat ;

3. Menyatakan hukum jual beli Tanah /Tanah Sengketa antara Penggugat dengan Bapak Hilarius Langgur, sesuai kwitansi jual beli tanggal 15 Maret 1996 adalah jual beli yang sah ;
4. Menyatakan hukum jual beli tanah milik Penggugat/ Tanah Sengketa, termasuk surat perjanjian jual beli maupun kwitansi-kwitansi jual beli, antara Tergugat II dan Tergugat I adalah jual beli yang tidak sah, cacat hukum dan harus dibatalkan ;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya baik secara langsung atau tidak langsung untuk secara suka rela dan tanpa syarat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan membongkar dua buah bangunan rumah yang ada diatasnya bila perlu dengan paksaan hukum berupa pengerahan aparat keamanan, polisi atau tentara ;
7. Menyatakan hukum tindakan Tergugat II yang secara tanpa hak menjual Tanah milik Penggugat/Tanah Sengketa kepada Tergugat I dan tidakan Tergugat I yang membeli tanah milik Penggugat/Tanah Sengketa dari orang yang tidak berhak menjual tanah milik Penggugat/Tanah sengketa dan menguasai/mengerjakan tanah sengketa adalah Tindakan Perbuatan Melawan Hukum ;
8. Menyatakan hukum sertifikat hak milik tanah No.315 Tahun 2004 atas nama Hendrikus Hale/Tergugat I, merupakan sertifikat hak milik yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Ruteng atas tanah sengketa ;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan.

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.7 dari 64 hal.

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

11. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorrad) walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi maupun peninjauan kembali ;
12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Ruteng berpendapat lain, penggugat mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasanya, yaitu **ANTONIUS JERAMAN, S.Ip, S.H.**, sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2014 yang telah di daftarkan di Pengadilan Negeri Ruteng tertanggal 27 juni 2014 dengan Nomor 33/KS/PDT/2014, pihak Tergugat II **FULGENS DARUNG** hadir sendiri dan untuk mewakili kepentingan Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah hadir menghadap Kuasa Hukumnya yaitu **MARSELINUS SULIMAN, S.H.**, dan **SIPRIANUS NGGANGGU, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 September 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 10 September 2014 Nomor : 42/KS/PDT/2014/ PN. RUT sedangkan Turut Tergugat III hadir **MASUDIN AKBAR, A.Ptnh** selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 259/600/IX/2014 tertanggal 09 September 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 10 September 2014 Nomor : 43/KS/PDT/2014/ PN. RUT. ;

Menimbang, bahwa atas kehadiran pihak pihak berperkara di persidangan tersebut, dengan mendasarkan pada isi ketentuan Pasal 154 RBg jo Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim selanjutnya memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk seyogyanya dapat mengakhiri sengketa dalam perkara ini secara

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.8 dari 64 hal.

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

damai melalui proses Mediasi dan untuk kepentingan itu Majelis telah menunjuk Hakim Mediator yang bernama : **AHMAD IHSAN AMRI, S.H.** berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 1 Oktober 2014 Nomor : 17/Pen.Pdt.G/2014/PN.RUT. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 15 Oktober 2014 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara *a quo*, diketahui bahwa proses mediasi yang telah dilaksanakan dengan baik namun para pihak yang berperkara tidak mendapatkan titik temu sehingga dalam hal ini proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai;

Menimbang bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai, maka persidangan diteruskan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat pada persidangan hari Rabu tanggal 5 Nopember 2014 yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan hari Senin tanggal 24 Nopember 2014 Kuasa Hukum **Tergugat I** mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

A. Subyek Tergugat

- Bahwa secara juridis formil gugatan Penggugat yang berkaitan dengan Subyek Hukum adalah cacat hukum atau tidak sempurna **sebab** Penggugat hanya menarik Tergugat I dan Tergugat II (FULGENS DARUNG) serta Para Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa tanah sengketa asal mulanya Tergugat I peroleh berdasarkan jual beli antara Tergugat I dengan Sdr. HELENA JENNY REWOS pada tanggal 17 bulan Oktober tahun 2003, dengan harga Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

Bahwa benar yang menawarkan penjualan tanah sengketa kepada Tergugat I adalah Tergugat II, dimana Tergugat II menyampaikan kepada Tergugat I, bahwa

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.9 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa adalah tanah milik dari Sdr. HELENA JENNY REWOS, dan penyampaian dari Tergugat II tersebut bersesuaian dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Kwitansi pembayaran uang dimana yang menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Kwitansi Penerimaan Uang adalah Sdr. HELENA JENNY REWOS selaku Penjual. Jadi jual beli tanah sengketa bukan antara Tergugat I dengan Tergugat II, tetapi jual beli atas tanah sengketa adalah antara Tergugat I selaku Pembeli dengan Sdr. HELENA JENNY REWOS selaku Penjual yang tidak ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo oleh Penggugat ;

Bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. HELENA JENNY REWOS selaku Penjual atau selaku orang yang menjual tanah sengketa, maka menurut hukum gugatan Penggugat adalah cacat / tidak lengkap subyek Tergugat (Plurium Litis Consortium), karena masih ada orang lain yang seharusnya digugat namun tidak digugat oleh Penggugat. (Vide Putusan MA No. 2752 K / Pdt / 1983, dan Putusan MA No. 1311 K / Pdt/1983) ;

- Bahwa selain gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), gugatan Penggugat menurut hemat kami juga Error In Persona karena telah keliru menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara a quo, sebab Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati tanah sengketa bersifat sementara saja, karena Turut Tergugat I mulai tinggal di atas tanah sengketa karena atas suruhan dari Tergugat I selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa sejak awal tahun 2003, dan Turut Tergugat II mulai tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 2007. Keberadaan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di atas Tanah Sengketa tidak ada ikatan (perikatan) , karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berada di atas tanah sengketa bukan karena adanya kontrak rumah dan/ atau pinjam pakai tanah ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.10 dari 64 hal.

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
B. Gugatan Penggugat Daluwarsa ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1946 KUHPerdara yang menyatakan bahwa *"Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang"*. ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa *"Dalam hal atas suatu bidang tanah 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 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"* ;

Bahwa tanah sengketa Tergugat I membeli dari Sdr. HELENA JENNY REWOS pada tanggal 17 Oktober Tahun 2003, dan jual beli tersebut telah pula diketahui oleh Kepala Kelurahan Waso. Sejak tahun 2003 sampai sekarang tanah sengketa secara nyata dikuasai oleh Tergugat I. ;

Bahwa pada tahun 2004, tanah sengketa disertipikat, dan sebelum Sertipikat Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak HENDRIKUS HALE diterbitkan pada tanggal 24 April 2004, terlebih dahulu dilakukan beberapa proses seperti pengukuran dan pengumuman selama 90 hari. Pengukuran dan pengumuman tersebut dilakukan secara terbuka sehingga semua warga masyarakat mengetahuinya. Bahwa sejak pembelian pada tahun 2003 dan sejak proses penerbitan sampai dengan penerbitan Sertipikat Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak HENDRIKUS HALE diterbitkan pada tanggal 24 April 2004 oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai (Turut Tergugat III) , Penggugat dan / atau Sdr. HELENA JENNY REWOS serta warga

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.11 dari 64 hal.

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

masyarakat yang lainnya tidak pernah mengajukan keberatan baik kepada Tergugat I, kepada Kepala Kelurahan Waso, maupun mengajukan keberatan ke Turut Tergugat III ;

Bahwa Sdr. HELENA JENNY REWOS baru mengajukan keberatan pada tahun 2013, atau setelah 9 (sembilan) tahun diterbitnya Sertipikat Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak HENDRIKUS HALE ;

Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1946 KUHPerdata dan Ketentuan Pasal Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 sebagaimana yang kami utarakan di atas, maka gugatan Penggugat sudah daluwarsa karena sudah melewati waktu 5 (lima) tahun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 1946 KUHPerdata dan Ketentuan Pasal Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 ;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap atau kurang pihak serta kabur (*Obscuur Libel*), dan juga sudah daluwarsa, maka kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini Kami selaku Kuasa Hukum dari Tergugat I memohon untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on vankelijkeverklaard / NO*)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menyangkal semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat I. ;
2. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi di atas kiranya dipandang pula sebagai jawaban dalam pokok perkara ;
3. Bahwa tidak benar dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang mendalilkan bahwa tanah sengketa Tergugat I membelinya dari Tergugat II, karena yang benar adalah Tergugat I membeli tanah sengketa dari Sdr. HELENA JENNY REWOS pada tanggal 17 Oktober 2003 ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.12 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Sdr. HELENA JENNY REWOS telah pula diketahui oleh Kepala Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, sehingga menurut hukum jual beli tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat karena dilakukan secara terang dan jelas tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA tanggal 22 Juli 1980 dalam putusan Nomor : 665. K / Sip / 1979 yang menyatakan bahwa *"Dengan telah terjadinya jual beli antara Penjual dan Pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 orang saksi serta diterimanya harga pemberian oleh penjual maka jual beli itu sudah sah menurut hukum sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT"*;
5. Bahwa dalam jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan Sdr. HELENA JENNY REWOS penghubungnya adalah Tergugat II, dan yang mengantar Suat Jual Beli dan Kwitansi penerimaan uang ke Tergugat I adalah Tergugat II, begitupun sebaliknya yang mengantarkan Surat Jual Beli dan Kwitansi penerimaan uang ke Sdr. HELENA JENNY REWOS adalah juga Tergugat II. Dan tanda tangan yang ada dalam surat jual beli dan Kwitansi penerimaan uang adalah tanda tangan dari Sdr. HELENA JENNY REWOS ;
6. Bahwa penyerahan Surat Jual Beli tanah sengketa dan kwitansi penerimaan uang yang ditandatangani oleh Sdr. HELENA JENNY REWOS, Tergugat II menyerahkan kepada Tergugat I dihadapan Ketua RT, Turut Tergugat I dan beberapa warga di sekitar rumah Tergugat I ;
7. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak HENDRIKUS HALE (Tergugat I) sudah dilakukan dengan teliti dan cermat serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak HENDRIKUS HALE (Tergugat I) mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah sengketa ;
8. Bahwa oleh karena Tanah Sengketa / Obyek Gugatan adalah tanah milik dari Tergugat I berdasarkan pembelian dari Sdr. HELENA JENNY REWOS pada

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.13 dari 64 hal.

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

tanggal 17 Oktober 2003, maka perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa dan juga membangun rumah di atas tanah sengketa, dan juga menyuruh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menempati rumah milik Tergugat I yang berada di atas tanah sengketa tidak bertentangan dengan hukum dan/atau bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad) sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1365 BW / KUH Perdata. Oleh karena Perbuatan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka tentunya tuntutan Penggugat untuk meminta ganti rugi dan pengosongan atas tanah sengketa, dan permintaan Penggugat pada point / angka 17 dan point / angka 18 posita gugatannya patutlah menurut hukum untuk ditolak ;

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, **Tergugat I** mohon dengan hormat agar sudi kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi dari Tergugat I seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk ver klaard / NO) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan hari Senin tanggal 24 Nopember 2014 **Tergugat II** mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa benar saya telah menjual tanah milik Penggugat sdr. Marthin Thamba pada tanggal 15 Oktober 2003, atas persetujuan lisan dari istri Penggugat Ny.Helena Jenny Rewos bukti kwintansi yang saya buat pada tanggal 15 Oktober 2003 berbunyi sebagai berikut :

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.14 dari 64 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudah terima dari : Hendikus Hale, uang sebanyak Rp.15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) pada tanggal 15 Oktober 2003 ;

Pada kolom tanda tangan saya (Tergugat II) menulis Nama : Fulgens S. Darung, serta membubuhi tanda tangan saya sendiri, dan dibawah nama saya ditulis kuasa lisan Ny.Hellena J. Rewos ;

2. Bahwa tidak ada bukti lain yang saya buat seperti yang dituduhkan mencatat nama Helena Jenny Rewos saya sebagai Tergugat II tidak pernah membuat kwitansi-kwitansi atau surat Jual Beli seperti yang dituduhkan oleh Penggugat ;

Saya menduga bahwa Surat Jual Beli tanah dan kwitansi tertanggal 17 Oktober 2003 adalah bukti rekayasa yang dibuat oleh Tergugat I dan istrinya Katarina Bataona untuk memuluskan proses pensertifikatan tanah ke kantor BPN Kabupaten Manggarai ;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan hari Senin tanggal 24 Nopember 2014 Kuasa Hukum **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa secara juridis formil gugatan Penggugat yang berkaitan dengan Subyek Hukum adalah cacat hukum atau atau tidak sempurna (Error In Persona) *sebab* Penggugat telah keliru / telah salah dalam menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Perkara a quo ;

Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa, sebab Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati tanah sengketa bersifat sementara saja, karena Turut Tergugat I tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 2003 (setelah adanya jual beli antara Tergugat I dengan Sdr. HELENA JENNY REWOS karena atas suruhan dari Tergugat I selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa, sedangkan Turut Tergugat II mulai tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 2007, juga atas suruhan dari Tergugat I sebagai

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.15 dari 64 hal.

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

pemilik yang sah atas tanah sengketa. Keberadaan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di atas Tanah Sengketa bukan karena kontrak rumah dan/ atau pinjam pakai tanah, tetapi keberadaan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sifatnya sementara karena tanpa adanya ikatan, berupa kontrak rumah dan/atau pinjam pakai tanah ;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah keliru atau telah salah dalam menarik para pihak (Error In Persona) dalam perkara a quo, maka kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini Kami selaku Kuasa Hukum dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memohon untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on vankelijke ver klaard / NO) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyangkal semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. ;
2. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi di atas kiranya dipandang pula sebagai jawaban dalam pokok perkara ;
3. Bahwa Turut Tergugat I atas suruhan dari Tergugat I pada sekitar bulan Nopember tahun 2003 menempati rumah di atas tanah sengketa, dan Turut Tergugat II mulai menempati rumah yang berada di atas tanah sengketa sejak tahun 2007 ;
4. Bahwa Turut Tergugat I mengikuti suruhan dari Tergugat I tinggal di rumah yang dibangun di atas tanah sengketa, karena Turut Tergugat I mengetahui bahwa tanah sengketa adalah tanah milik dari Tergugat I berdasarkan jual beli dengan Sdr. HELENA JENNY REWOS pada tanggal 17 Oktober 2003 ;
5. Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Sdr. HELENA JENNY REWOS, Turut Tergugat I mengetahui karena sebelum Turut Tergugat I tinggal di rumah yang berada di atas tanah sengketa, Turut Tergugat I sebelumnya tinggal bersama-

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.16 dari 64 hal.

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

sama dengan Tergugat I dalam satu rumah, yaitu di rumah milik Tergugat I yang berada di bagian selatan dari tanah sengketa ;

6. Bahwa yang membawa Surat Jual Beli Tanah antara Tergugat I dengan Sdr. HELENA JENNY REWOS dan Kwitansi penerimaan uang adalah Tergugat II, dan Surat Jual Beli Tanah antara Tergugat I dengan Sdr. HELENA JENNY REWOS dan Kwitansi penerimaan uang sudah di tanda tangani oleh Sdr. HELENA JENNY REWOS ;
7. Bahwa Turut Tergugat I mengetahui proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak HENDRIKUS HALE (Tergugat I) sudah dilakukan dengan teliti dan cermat serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan, karena sebelum Sertipikat Hak Milik Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak HENDRIKUS HALE (Tergugat I) diterbit, terlebih dahulu ada pengukuran oleh Petugas dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai, yang dihadiri pula oleh Kepala Kelurahan Waso, serta adanya pengumuman di Kantor Lurah Waso, dan proses pengukuran dan pengumuman tersebut tidak ada keberatan dari siapa termasuk saudara Penggugat. Penggugat baru berkeberatan pada tahun 2013 ;
8. Bahwa demikian pun halnya dengan Turut Tergugat II, dimana Turut Tergugat II mengikuti suruhan dari Tergugat I untuk tinggal di atas tanah sengketa, karena Turut Tergugat II mengetahui bahwa tanah sengketa adalah tanah milik dari Tergugat I, dimana Tergugat I telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak HENDRIKUS HALE (Tergugat I) ;
9. Bahwa oleh karena Tanah Sengketa / Obyek Gugatan adalah tanah milik dari Tergugat I berdasarkan pembelian dari Sdr. HELENA JENNY REWOS pada tanggal 17 Oktober 2003, maka perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa dan juga membangun rumah di atas tanah sengketa, dan juga menyuruh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menempati rumah milik Tergugat I yang berada di atas tanah sengketa tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.17 dari 64 hal.

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

bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad)

sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1365 BW / KUH Perdata. Oleh karena Perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka tentunya tuntutan Penggugat untuk meminta ganti rugi dan pengosongan atas tanah sengketa, dan permintaan Penggugat pada point / angka 17 dan point / angka 18 posita gugatannya patutlah menurut hukum untuk ditolak ;

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mohon dengan hormat agar sudi kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk ver klaard / NO) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan hari Senin tanggal 24 Nopember 2014 Kuasa Hukum **Turut Tergugat III** mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada point 15 Gugatan “bahwa adapun (BPN) Kabupaten Manggarai ditarik sebagai pihak Turut Tergugat III dalam Gugatan Penggugat karena secara tanpa teliti dan seksama memeriksa berkas-berkas Surat Perjanjian Jual Beli Tanah maupun Kwitansi-kwitansi “ dan seterusnya adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, oleh karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 315/Waso/2004 atas nama Hendrikus Hale tergugat T didasarkan pada alas

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.18 dari 64 hal.

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

Hak yang sah yaitu Perolehan tanah yang jelas yaitu kwitansi Jual beli tanah dan surat Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Hendrikus Jeni Rewos pada tahun 2003, disaksikan oleh Dorus Kero dan diketahui oleh Lurah Waso, sehingga jual beli tersebut telah sesuai pula dengan Hukum tanah Nasional yaitu UU No 5 Tahun 1960 (UUPA) sehingga terhadap dalil dalil penggugat tersebut mohon dikesampingkan ;

2. Bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik No. 315/Waso/2004 an. Hendrikus Hale Tergugat I diawali dengan pengajuan permohonan sertifikat kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai oleh Hendrikus Hale (Tergugat I), kemudian dilaksanakan pengukuran dan penetapan batas bidang tanah milik Hendrikus Hale (Tergugat I) dan disaksikan oleh pemilik-pemilik batas tanah yang hadir dan pemerintah Kelurahan Waso, selanjutnya Data Yuridis dan data fisik tersebut diumumkan selama 2 (dua) bulan (Pelaksana Azas Publisitas) di Kelurahan Waso dan Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai. Tujuan pengumuman tersebut adalah memberikan kesempatan kepada Masyarakat untuk melakukan keberatan/klaim terhadap proses penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 315/Waso/2004, luas 655 M2 An. Hendrikus Hale, sehingga sesuai fakta hukum yang ada bahwa Penggugat telah mengakui tanah sengketa adalah sah milik Tergugat I ;

3. Bahwa gugatan Penggugat telah kedaluarsa oleh karena itu gugatan tersebut harus di tolak, hal ini sesuai pula dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pasal 32 ayat 2 “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.19 dari 64 hal.

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

sehingga sertifikat Hak Milik Nomor 315/Waso/2004, Luas 655 M2, An.

Hendrikus Hale yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa Berdasarkan hal- hal yang telah diuraikan diatas maka turut Tergugat III memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menerima eksepsi Turut Tergugat III seluruhnya dan menyatakan Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Pada dasarnya apa yang turut Tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi hendaknya dipandang pula telah masuk menjadi bagian dalam jawaban pokok perkara, sepanjang hal itu ada relevansinya ;
2. Bahwa turut Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh turut Tergugat III ;
3. Bahwa tidak benar penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 315 oleh turut Tergugat III secara tanpa teliti dan seksama, adapun sesuai fakta hukum yang ada bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 315 an Hendrikus Hale (Tergugat I) didasarkan pada bukti perolehan tanah yang benar dan alas hak yang jelas yaitu berdasarkan kwitansi jual beli tanah dan surat Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Helena Jeni Rewos pada tahun 2003, sehingga terhadap dalil-dalil Penggugat mohon untuk ditolak ;
4. Bahwa perbuatan Penggugat yang mengabaikan Azas Publisitas yang dilakukan oleh turut Tergugat III selama jangka waktu 60 hari dalam proses penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 315/Waso/2004, Luas 655 M2, an Hendrikus Hale (Tergugat I) sesuai ketentuan Per-Undang-undangan yang berlaku adalah suatu pengakuan terhadap sertifikat Hak Milik Tergugat I ;
5. Bahwa Tergugat I telah menguasai dan memiliki tanah tersebut secara terus-menerus sejak tahun 2003 (11 tahun) dan telah pula sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat 2, maka Sertipikat Hak Milik

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.20 dari 64 hal.

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 315/Wasdo/2014 an.Hendrikus Hale adalah sah dan mempunyai kekuatan

hukum yang mengikat, sehingga terhadap dalil-dalil Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, maka turut Tergugat III mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, kiranya berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat III

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menerima jawaban Turut Tergugat III seluruhnya ;
- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ;

Atau :

Bila Bapak Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat III mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Hukum Tergugat I, Jawaban Tergugat II, Jawaban Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta jawaban Kuasa Hukum Turut Tergugat III tersebut Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik tertulis pada persidangan hari Kamis tanggal 04 Desember 2014, dan terhadap Replik tersebut, pada persidangan lanjutan hari Kamis tanggal 11 Desember 2014 Kuasa Hukum Tergugat I mengajukan Duplik secara tertulis, Tergugat II mengajukan Duplik secara lisan yang tetap pada jawabannya sedangkan Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III mengajukan Duplik nya secara tertulis;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.21 dari 64 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah proses jawab-jinawab sebagaimana tersebut di atas, untuk memenuhi permintaan para pihak berperkara dan guna memperjelas letak, luas dan batas batas obyek sengketa perkara *a quo*, pada hari Jum'at tanggal 12 Desember 2014, Majelis telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa perkara *a quo* yang terletak di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai yang hasil selengkapannya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy kwitansi jual beli tanah antara Bpk. Mathin Thamba dengan Hilarius Ganggur tertanggal 15 Maret 1996, dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Putusan perkara Pidana No.07/Pid.B/2014/PN.RUT atas nama terdakwa Fulgens Darung dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-2
3. Foto copy Surat Kepada YTH. Bapak Alo Kepala Adat Waso Di Waso Manggarai tertanggal 03 Desember 2012, dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tandaP-3 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya serta telah didaftarkan dalam register yang diperuntukan untuk itu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng sebagai surat bukti maka menurut Majelis surat-surat bukti tersebut secara hukum dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara perdata ini

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat – surat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi – saksi yang masing - masing telah memberikan keterangannya dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.22 dari 64 hal.

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

Putusan No. 17/PDT.G/2014/PN.RUT

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II ada masalah tanah yang terletak di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong ;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan kurang lebih 777 (tujuh ratus tujuh puluh tujuh) m² ;
- Bahwa batas-batas bagian tanah yang dipermasalahkan yaitu ;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Hendrikus Hale / Tergugat I
 - Barat : berbatasan dengan Jalan raya ;
 - Timur : berbatasan dengan kali mati ;
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Andreas ;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari suami saksi bernama Hilarius Ganggur pada tahun 1996 ;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut menggunakan kwitansi dan saksi melihat suami saksi ikut menandatangani kwitansi tersebut ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yaitu berupa foto copy kwitansi jual beli tanah antara Bpk. Martin Thamba dengan Bpk. Hilarius Ganggur ;
- Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat yang mengerjakan tanah tersebut ;
- Bahwa yang sekarang menguasai tanah tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah yang disengketakan kurang lebih 1 (satu) Km (kilo meter) ;
- Bahwa saksi terkadang lewat di depan tanah sengketa dan diatas tanah sengketa sekarang berdiri 2 (dua) bangunan rumah ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun kedua bangunan rumah diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan apakah Tergugat I bekerja diatas tanah sengketa atau tidak ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.23 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi baru tahu ada sengketa tanah ketika saksi menjadi saksi diperkara pidana Fulgens Darung /Tergugat II ;
- Bahwa saksi tahu jika Fulgens Darung telah menjual tanah Penggugat dari pengakuan isteri Penggugat ;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing - masing;

2. Saksi ANTONIUS ETOS ;

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II ada masalah tanah yang terletak di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong ;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan saksi tidak tahu tetapi saksi hanya tahu batas-batas bagian tanahnya saja yaitu ;
 - Selatan : berbatasan dengan rumah Hendrikus Hale / Tergugat I
 - Barat : berbatasan dengan Jalan raya ;
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Andreas;
 - Timur : berbatasan dengan kali mati ;
- Bahwa yang sekarang mengerjakan tanah sengketa adalah Hendrikus Hale/Tergugat I ;
- Bahwa di atas tanah sengketa sebelumnya terdapat beberapa tanaman yaitu tanaman pohon kopi, nangka dan alpokat ;
- Bahwa yang sekarang saksi tahu diatas tanah sengketa terdapat 2 (dua) bangunan rumah ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun kedua bangunan rumah di atas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa dulunya yang bekerja di atas tanah sengketa adalah Marthin Tamba/Penggugat ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.24 dari 64 hal.

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 Penggugat dulunya bekerja diatas tanah sengketa karena Penggugat telah membeli tanah tersebut ;
- Bahwa sekitar tahun 1997 dan tahun 1998 saksi ke lokasi tanah sengketa karena disuruh oleh ibu mertua Penggugat untuk memetik tanaman kopi ;
 - Bahwa tahun 2005 saksi disuruh oleh ibu mertua Penggugat ke lokasi tanah sengketa untuk memetik tanaman kopi namun ketika berada di atas tanah sengketa saksi dicegah oleh Tergugat I dan keluarganya ;
 - Bahwa ketika saksi dicegah memetik tanaman kopi Tergugat I mengatakan “ini milik saya” lalu saksi kembali pulang ;
 - Bahwa kemudian saksi melaporkan kejadian tersebut ke ibu mertua Penggugat dan ibu mertua Penggugat menyuruh saksi untuk menghubungi Mama Yeni yang berada di Jakarta bahwa tanah kita telah dikuasai oleh orang ;
 - Bahwa mama Yeni adalah isteri dari Penggugat ;
 - Bahwa tahun 2012 mama Yeni beserta saksi pergi ke rumah Tergugat I untuk menanyakan siapa yang telah menjual tanah sengketa tersebut kemudian Tergugat I menjawab yang menjual adalah Fulgens Darung/Tergugat II ;
 - Bahwa saksi bersama Ibu Yeni pergi ke rumah Tergugat II tetapi tidak ada hasil ;
 - Bahwa yang hadir saat pergi kedua kalinya ke rumah Tergugat II adalah saksi sendiri, Fulgens Darung/Tergugat II, dan Ibu Yeni Rewos ;
 - Bahwa saat berada di rumah Tergugat untuk kedua kalinya Tergugat II mengaku telah menjual tanah tersebut ke Tergugat I ;
 - Bahwa jual beli tanah sengketa Penggugat tidak tahu ;
 - Bahwa pada pertemuan ketiga saksi, Tergugat I, Tergugat II dan Ibu Yeni Rewos hadir untuk melakukan pertemuan bersama dan melaporkan kejadian tersebut ke Tua Golo, Tua Teno dan kantor Kelurahan ;
 - Bahwa setahu saksi Ibu Yeni pernah melaporkan kasus kejadian tanah tersebut ke Polisi ;
 - Bahwa pada saat proses jual beli tanah tersebut saksi tidak melihat tetapi hanya tahu dari pengakuan ibu mertua Penggugat ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.25 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di tanah sengketa karena disuruh oleh ibu mertua Penggugat saja dan saksi tidak pernah digaji oleh ibu mertua Penggugat ;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing - masing;

3. Saksi IGNASIUS LEVEN ;

- Bahwa yang saksi tahu ada masalah tanah yang terletak di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong ;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan saksi tidak tahu tetapi saksi hanya tahu batas-batas bagian tanahnya saja yaitu ;
 - Selatan : berbatasan dengan rumah Hendrikus Hale / Tergugat I
 - Timur : berbatasan dengan kali mati ;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan raya ;
 - Utara : berbatasan dengan tanah Andreas Balung ;
- Bahwa diatas tanah sengketa dulunya dikerjakan oleh Martin Tamba / Penggugat
- Bahwa saksi pernah ke tanah sengketa karena disuruh oleh nenek Nina untuk memetik hasil tanaman kopi, nangka dan Advokat ;
- Bahwa hubungan Martin Thamba dengan nenek Rupus adalah mertua ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa dikuasai siapa sekarang ;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikerjakan oleh Hendrikus Hale/Tergugat I dan saksi tahu dari cerita nenek Rupus ;
- Bahwa saksi 3 (tiga) kali ke atas tanah sengketa yaitu tahun 2001, 2002 dan tahun 2003 ;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat dapat tanah sengketa tersebut dari mana ;
- Bahwa selama saksi pergi ke tanah sengketa saksi hanya memetik hasil tanaman ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.26 dari 64 hal.

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 setelah tahun 2003 nenek Ropus dan Neni Rewos sudah tidak menyuruh

saksi lagi untuk memetik hasil tanaman di atas tanah sengketa ;

- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I mendapatkan tanah sengketa tersebut dari mana ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut tidak pernah dialihkan atau dijual belikan oleh Penggugat ;
- Bahwa tahun 2015 saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa sekarang Martin Thamba tinggal di luar kota Ruteng yaitu tinggal di Jakarta ;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing - masing;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil dalil jawabannya Kuasa Hukum

Tergugat I, telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy jual beli tanah di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong antara Helena Jenny Rewos dengan Hendrikus Hale tertanggal 17 Oktober 1996, dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tandaTI-1;
2. Foto copy kwitansi pembayaran uang pembelian satu bidang tanah di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong antara Bapak Hendrikus Hale dengan Ny.Helena Jenny Rewos, tertanggal 17 Oktober 2003, dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda TI-2 ;
3. Foto Copy Sertipikat Hak Milik Nomor 315, tertanggal 21 April 2004 atas nama pemegang hak Hendrikus Hale, dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tandaTI-3 ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.27 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya serta telah didaftarkan dalam register yang diperuntukan untuk itu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng sebagai surat bukti maka menurut Majelis surat-surat bukti tersebut secara hukum dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara perdata ini

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat – surat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I juga mengajukan alat bukti berupa saksi – saksi yang masing - masing telah memberikan keterangannya dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi THOMAS MENTOT :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I yang terletak di Lingko Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan saksi tidak tahu tetapi batas-batas tanah tersebut saksi tahu yaitu ;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya
 - Timur : berbatasan dengan Kali mati ;
 - Utara : berbatasan dengan Almarhum Darius Kero;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Hendrikus Hale
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat I / Hendrikus Hale ;
- Bahwa awalnya saksi di undang oleh Tergugat I karena ada orang yang menjual tanahnya yaitu Fulgens Darung/ Tergugat II ke Tergugat I ;
- Bahwa ketika saksi berada di rumah Tergugat I saksi melihat Tergugat II sudah siap dengan kwitansi jual belinya seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan di atas kwitansi tersebut sudah ada tanda tangan sehingga saksi juga ikut bertanda tangan di atas kwitansi tersebut ;
- Bahwa kurang lebih 3 (tiga) bulan baru keluar surat jual beli tanah sengketa tersebut ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.28 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani kwintansi jual beli senilai Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
- Bahwa mengenai bukti surat T1-1 saksi tahu dan saksi ikut menandatangani surat jual beli tersebut ;
 - Bahwa selain saksi menandatangani surat jual beli tersebut saksi juga melihat tanda tangan Helena Jenny Rewos diatas materai serta tanda tangan tua golo bernama Yakobus Naru ;
 - Bahwa tanah yang disengketakan sekarang telah mempunyai sertifikat atas nama Hendrikus Hale / Tergugat I ;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut telah bersertipikat karena saksi adalah Ketua RT yang kebetulan tanah Tergugat I telah terdaftar di kantor Kelurahan ;
 - Bahwa saat pertemuan di rumah Tergugat I, saksi tidak melihat Ibu Helena Jenny Rewos ada ditempat dan saksi juga tidak tahu kapan dan dimana ibu Helena Jenny Rewos bertanda tangan di atas surat Jual beli tersebut ;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat surat jual beli tanah sengketa tersebut ;
 - Bahwa saksi percaya jika tanah tersebut adalah milik Tergugat II karena dulunya saksi melihat Tergugat II sering memetik kopi diatas tanah sengketa ;
 - Bahwa setelah Tergugat I membeli tanah sengketa tersebut, Tergugat I langsung bekerja diatas tanah sengketa tersebut ;
 - Bahwa selama saksi menjadi ketua RT di Welu tidak ada orang yang melapor dan keberatan mengenai tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ;
 - Bahwa saksi baru bertemu dan mengenal yang namanya Ibu Helena Jenny Rewos pada tahun 2003 ;
 - Bahwa saksi bertemu dengan Ibu Helena Jenny Rewos di rumah Tergugat I yang pada waktu itu Ibu Helena Jenny Rewos datang untuk membeli kembali tanah yang dikuasai oleh Tergugat I ;
 - Bahwa sebelum saksi menandatangani surat jual beli tanah sengketa, saksi membacanya terlebih dahulu ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.29 dari 64 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya melihat Tergugat II membawa surat jual beli tanah dan tidak ada surat lain yang Tergugat II bawa ;
- Bahwa sebelum ada surat jual beli saksi tidak tahu tanah sengketa tersebut adalah milik siapa ;
- Bahwa saksi menjadi ketua RT dari tahun 1996 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi menandatangani surat jual beli tanah tersebut karena penjual telah tanda tangan dan Tua Golo ikut hadir serta tanda tangan diatas surat jual beli tersebut ;
- Bahwa pada saat tanda tangan surat jual beli tanah, Ibu Helena Jenny Rewos tidak hadir ;
- Bahwa sebelum saksi tanda tangan di atas surat jual beli tanah, saksi menanyakan ke Tergugat II kenapa ada nama orang lain dan telah bertanda tangan dan Tergugat II menjawab ini surat sama halnya dengan surat kuasa sehingga saksi menandatangani surat jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I membenarkannya, sedangkan Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat III, serta Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing - masing;

2. Saksi WANDU NIKOLAUS ;

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I yang terletak di Lingko Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan saksi tidak tahu tetapi batas-batas tanah tersebut saksi tahu yaitu ;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya
 - Timur : berbatasan dengan Kali mati ;
 - Utara : berbatasan dengan Darius Kero;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Hendrikus Hale

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.30 dari 64 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat I / Hendrikus Hale ;
- Bahwa saksi dulunya adalah kepala Kelurahan di Waso dari bulan Juli tahun 2002 sampai dengan bulan Nopember 2006 ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat jual beli dengan Tergugat I / Hendrikus Hale ;
- Bahwa pada tahun 2004 Tergugat I datang ke kantor lurah bertemu dengan saksi untuk bertanda tangan di atas surat jual beli yang tergugat berikan ke saksi ;
- Bahwa kemudian saksi melihat dan membaca surat jual beli tersebut dan ternyata surat jual beli tersebut sudah ditanda tangani oleh penjual, pembeli, tua Teno serta ketua RT sehingga saksi akhirnya menandatangani isi surat jual beli yang disodorkan oleh Tergugat I ke saksi ;
- Bahwa saksi melihat ada 2 (dua) kwintansi yang pertama senilai Rp.5.000.000, (lima juta rupiah) dan yang kedua senilai Rp.15.000.000, (lima belas juta Rupiah)
- Bahwa saksi tidak ingat mengenai kwitansi yang bernominal Rp.15.000.000, (lima belas juta Rupiah) ;
- Bahwa sengketa dulunya tidak mempunyai sertipikat dan saksi sekarang sudah tahu jika tanah sengketa tersebut telah memiliki tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut telah mempunyai sertipikat karena dikampung Waso dulunya ada program pembuatan sertipkat gratis secara kolektif dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan kebetulan Tergugat I telah mempunyai surat jual beli ;
- Bahwa saksi ingat di dalam surat jual beli tersebut tertulis atas nama penjual Ibu Helena Jenny Rewos ;
- Bahwa waktu BPN melakukan pengukuran di atas tanah sengketa saksi hadir ;
- Bahwa dulunya saksi tidak melihat orang-orang yang bertanda tangan di atas surat jual beli tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa mekanisme jual beli tanah dengan cara penjual dan pembeli mendatangi ketua RT setempat lalu pergi ke kantor lurah untuk mengetahui batas-batas dan pengukuran tanah yang akan dibeli atau dijual ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.31 dari 64 hal.

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 terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I membenarkannya, sedangkan Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat III, serta Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing - masing;

3. Saksi PETERSIUS MARKUS ;

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I yang terletak di Lingko Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan saksi tidak tahu tetapi batas-batas tanah tersebut saksi tahu yaitu ;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya
 - Timur : berbatasan dengan Kali mati ;
 - Utara : saksi tidak tahu ;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Hendrikus Hale
- Bahwa tanah yang sekarang disengketakan dikerjakan oleh Hendrikus Hale / Tergugat I ;
- Bahwa Tergugat I mengerjakan tanah sengketa tersebut karena Tergugat I membelinya dari Om Gens /Tergugat II ;
- Bahwa pada saat proses jual beli saksi hadir karena melihat Tergugat II mendatangi Tergugat I untuk menjual tanah sengketa seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;
- Bahwa kejadian jual beli tanah yang disengketa terjadi pada tahun 2003 tetapi tanggal dan bulannya saksi tidak ingat ;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah ke tergugat II seharga Rp.15.000.000, (lima belas juta Rupiah) ;
- Bahwa saksi melihat proses penyerahan uang dari Tergugat I ke Tergugat II ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.32 dari 64 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu penyerahan uang saksi melihat hanya dibuatkan kwitansi saja dan saksi ikut menandatangani kwitansi tersebut, namun mengenai surat jual belinya belum dibuat ;
- Bahwa mengenai kwitansi yang nilainya Rp.5.000.000, (lima juta Rupiah) saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya kwitansi tersebut dari Tergugat II ketika mendatangi Tergugat I ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 100 m ;
- Bahwa sebelum tahun 2003 tanah sengketa tersebut dikerjakan oleh Tergugat II
- Bahwa antara Tergugat II dengan Ibu Helena Jeni Rewos adalah saudara ;
- Bahwa setahu saksi Ibu Helena Jeni Rewos menyuruh Tergugat II untuk menjual tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa pada tahun 2013 saksi bertemu dengan Ibu Helena Jeni Rewos di rumah Tergugat I untuk membeli kembali tanah yang disengketakan namun Tergugat I menolaknya ;
- Bahwa saksi melihat Ibu Helena Jeni Rewos datang bersama Tergugat II ;
- Bahwa setelah tahun 2003 saksi tidak melihat Tergugat II datang ke tanah sengketa untuk memetik tanaman kopi ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dari perkara pidana atas nama Fulgens Darung / Tergugat II karena Tergugat II telah menjual tanah yang disengketakan saat ini ;
- Bahwa sebelum tahun 2013 saksi tidak pernah bertemu dengan Ibu Helena Jenny Rewos ;
- Bahwa saksi dengar Tergugat I jika tanah yang disengketakan tersebut dijual oleh Tergugat II karena disuruh saudaranya bernama Ibu Helena Jeni Rewos ;
- Bahwa pada saat pensertipikatan tanah tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I membenarkannya, sedangkan Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.33 dari 64 hal.

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

Turut Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat III, serta Kuasa Hukum

Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing - masing;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil dalil jawabannya **Tergugat II**, telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy Putusan Perkara Pidana No 07/Pid.B/2014/PN.Rut atas nama Terdakwa Fulgens Darung alias Gens Darung, yang dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T II-1 ; Bahwa surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya serta telah didaftarkan dalam register yang diperuntukan untuk itu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng sebagai surat bukti maka menurut Majelis surat bukti tersebut secara hukum dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara perdata ini ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Tergugat II tidak ada mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil dalil jawabannya Kuasa Hukum **Turut Tergugat III**, telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Gambar Ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai, dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tandaTT III-1 ;
2. Foto copy Buku Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai atas nama Hak Hendrikus Hale, dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tandaTT III-2 ;
3. Foto copy Surat Ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai, dapat ditunjukkan aslinya dan setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tandaTT III-3 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya serta telah didaftarkan dalam register yang diperuntukan untuk itu di Kepaniteraan

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.34 dari 64 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ruteng sebagai surat bukti maka menurut Majelis surat-surat bukti tersebut secara hukum dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara perdata ini

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat – surat tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat III tidak ada mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan hari Kamis tanggal 19 Maret 2015 kuasa hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat I, Tergugat II, kuasa hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah mengajukan kesimpulannya masing-masing secara tertulis sedangkan kuasa hukum Turut Tergugat III mengajukan kesimpulan nya secara tertulis pada persidangan lanjutan hari Senin tanggal 23 Maret 2015; Pada akhirnya, masing-masing pihak menyatakan telah cukup dalam menyampaikan kepentingannya juga tidak mengajukan hal-hal apapun lagi serta mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan yang belum termuat dalam putusan ini akan menunjuk pada berita acara sidang dan haruslah dianggap telah termuat sepenuhnya di dalam putusan ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatan maupun dalil dalil bantahan yang dikemukakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawabannya, Majelis Hakim memandang perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dengan luas $\pm 777 \text{ M}^2$, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Selatan : dengan tanah milik Hendrikus Hale/ Tergugat I ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.35 dari 64 hal.

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

- Timur : dengan Kali Mati ;
- Barat : dengan Jalan ;
- Utara : dengan tanah milik Andreas Balung

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa perkara *a quo* Majelis telah memperoleh fakta fakta sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa adalah berupa tanah yang terletak di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dan diatasnya terdapat dua bangunan rumah;
- Bahwa batas-batas dari obyek sengketa tersebut adalah :
 - Selatan : dengan tanah milik Hendrikus Hale/ Tergugat I ;
 - Timur : dengan Kali Mati ;
 - Barat : dengan Jalan ;
 - Utara : dengan tanah milik Andreas Balung
- Bahwa obyek tanah sengketa adalah berbentuk segi empat dengan luas keseluruhan $\pm 777 \text{ m}^2$;

(*vide* : gambar/ peta lokasi obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 12 Desember 2014 sebagaimana terlampir dalam berita acara)

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat atas obyek perkara *a quo* sebagaimana tersebut diatas diketahui bahwa tidak terdapat perbedaan antara batas batas yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya dengan hasil Pemeriksaan Setempat, sedangkan terhadap letak, ukuran dan luas tanah obyek sengketa perkara *a quo* para pihak telah menyetujui dan menunjuk pada lokasi obyek/ tanah yang sama sebagaimana yang telah diukur dan digambar (*vide* : gambar/ peta lokasi obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat tanggal 12 Desember 2014 sebagaimana terlampir dalam berita acara); sehingga dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah berbentuk segi empat dengan luas keseluruhan $\pm 777 \text{ m}^2$ yang terletak di Lingko Waso Welu,

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.36 dari 64 hal.

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

Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dan di atasnya

terdapat dua bangunan rumah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Selatan : dengan tanah milik Hendrikus Hale/ Tergugat I ;
- Timur : dengan Kali Mati ;
- Barat : dengan Jalan ;
- Utara : dengan tanah milik Andreas Balung

Menimbang, bahwa selanjutnya pendapat Majelis Hakim terhadap obyek sengketa tersebut haruslah menjadi fakta tetap dalam perkara *a quo* ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat I, kuasa hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, kuasa hukum Turut Tergugat III masing-masing dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi beserta alasan-alasannya, secara terangkum yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat mengandung cacat *Plurul litis Consortium* dan *Error in Persona* ;
 - a) Bahwa dalam surat gugatan seharusnya, Sdr. Helena Jenny Rewos ditarik sebagai pihak Tergugat karena Sdr. Helena Jenny Rewos adalah pihak yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat I, sehingga dengan tidak ditariknya Sdr. Helena Jenny Rewos sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak (*plurul litis consortium*);
 - b) Bahwa penggugat telah keliru (*Error in Persona*) menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ke sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena sesungguhnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah sengketa, dimana keberadaan mereka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di atas tanah sengketa adalah bersifat sementara atas suruhan dari Tergugat I, bukan didasarkan hubungan perjanjian kontrak rumah dan atau pinjam pakai tanah sengketa dengan Tergugat I;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.37 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (Daluwarsa);

Bahwa Pasal 1946 KUHPdata yang menyatakan bahwa *"Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang"* ;

Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 menyatakan *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat 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 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"* ;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 315/Waso/2004 atas nama Hendrikus Hale Tergugat I didasarkan pada alas Hak yang sah, yaitu perolehan tanah yang jelas yaitu kwitansi jual beli tanah dan surat Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Helena Jeni Rewos pada tahun 2003, disaksikan oleh Dorus Kero dan diketahui oleh Lurah Waso, sehingga jual beli tersebut telah sesuai pula dengan Hukum tanah Nasional yaitu UU No 5 Tahun 1960 (UUPA), selain itu proses penerbitan sertifikat tersebut juga dilakukan sesuai prosedur yang berlaku yaitu diawali dengan pengajuan permohonan sertipikat kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai oleh Hendrikus Hale (Tergugat I), kemudian dilaksanakan pengukuran dan penetapan batas bidang tanah milik Hendrikus Hale (Tergugat I) dan disaksikan oleh pemilik-pemilik batas tanah yang hadir dan pemerintah Kelurahan Waso, selanjutnya data yuridis dan data fisik tersebut diumumkan selama 2 (dua) bulan (Pelaksanaan Azas Publisitas) di Kelurahan Waso dan Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai. Tujuan pengumuman tersebut adalah memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk melakukan keberatan/klaim

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.38 dari 64 hal.

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

terhadap proses pemberian sertifikat Hak Milik Nomor 315/Waso/2004, luas 655

M2 An. Hendrikus Hale, sehingga sesuai fakta hukum yang ada bahwa Penggugat telah mengakui tanah sengketa adalah sah milik Tergugat I

Bahwa dengan memperhatikan fakta fakta tersebut, sedangkan di sisi lain Sdr. Helena Jenny Rewos baru mengajukan keberatan pada tahun 2013, atau setelah 9 (sembilan) tahun diterbitnya Sertipikat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1946 KUHPerdara dan Ketentuan Pasal Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 sebagaimana terurai di atas sudah, sepatutnya apabila gugatan Penggugat yang sudah melewati waktu 5 (lima) tahun tersebut dinyatakan Daluwarsa.

Menimbang, bahwa dalam Repliknya kuasa hukum Penggugat telah menolak alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan oleh kuasa hukum Tergugat I, kuasa hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, kuasa hukum Turut Tergugat III sebagaimana terangkum di atas dan menyatakan tetap mempertahankan gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan alasan *eksepsi ke- satu* tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut :

a. Terhadap alasan eksepsi "Gugatan Penggugat mengandung cacat *Plurul litis Consortium* :

- Bahwa dalam dalil surat gugatannya Penggugat tidak menyebutkan tentang peranan atau keterlibatan Helenna Jenny Rewos dalam jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I;
- Bahwa melalui surat gugatannya, Penggugat mendalilkan pihak Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan atau persetujuan dari Penggugat maupun isteri nya yang bernama Helena Jenny Rewos ;
- Bahwa menurut Majelis, perbedaan pendapat antara Penggugat dalam dalil gugatannya dengan Tergugat I dalam dalil bantahan (eksepsi) nya perihal keterlibatan Helena Jenny Rewos dalam jual beli tanah obyek sengketa

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.39 dari 64 hal.

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

antara Tergugat II dengan Tergugat I merupakan persoalan substantif yang

masih akan dibuktikan kemudian dalam pokok perkara ;

b. Terhadap alasan eksepsi “Gugatan Penggugat mengandung cacat *Error in Persona* “

- Bahwa kualifikasi tentang pihak “Tergugat” dan pihak “Turut Tergugat” sesungguhnya tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- Bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat seringkali dipergunakan juga bagi orang-orang yang meskipun tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun karena adanya ketentuan para pihak dalam gugatan harus lengkap maka seringkali dalam gugatan selain tergugat, perlu mengikut sertakan pihak pihak lain (turut tergugat) dalam suatu gugatan;
- Bahwa hasil pemeriksaan setempat pada hari Jum’at tanggal 12 Desember 2014 sebagaimana terlampir dalam berita acara Majelis mendapati bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara nyata bertempat tinggal di rumah yang berdiri di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam surat jawabannya mengakui bahwa benar mereka ada tinggal di atas tanah obyek sengketa, namun mereka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berada di atas tanah obyek sengketa bukan karena perikatan kontrak atau sewa atau pinjam pakai dengan Tergugat I;
- Bahwa menurut Majelis, meskipun mereka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berada di atas tanah obyek sengketa bukan karena perikatan kontrak atau sewa atau pinjam pakai dengan Tergugat I, namun oleh karena secara nyata mereka berada/ tinggal berdiam di atas tanah obyek sengketa maka secara hukum mereka harus ditarik menjadi pihak (turut tergugat) dalam surat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* agar pihak-pihak dalam surat gugatan Penggugat menjadi lengkap;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.40 dari 64 hal.

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)

Halaman 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pendapat Majelis tersebut di atas maka surat gugatan Penggugat tidak lah mengandung cacat *Plurul litis Consortium* maupun cacat *Error in Persona* sehingga alasan – alasan dalam eksepsi *ke- satu* tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan *eksepsi ke- dua* yaitu “Gugatan Penggugat telah lampau waktu (Daluwarsa)”, Majelis berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa menurut Penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah), sistem publikasi yang digunakan di Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang mengandung konsekuensi sebagai berikut :
 1. Pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti hak yang **berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, namun bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak.**
 2. Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat sehingga data fisik dan data yuridis yang terdapat di sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar **selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya;**
 3. Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah untuk membatalkan sertifikat atau **mengajukan gugatan ke pengadilan agar sertifikat dinyatakan tidak sah.**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pendapat Majelis tersebut di atas maka surat gugatan Penggugat tidak lah Daluwarsa sehingga alasan eksepsi *ke- dua* tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan - alasan dalam *eksepsi ke- satu* dan *eksepsi ke- dua* telah dinyatakan ditolak, maka cukup alasan bagi Majelis untuk menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat I, kuasa hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, serta kuasa hukum Turut Tergugat III;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.41 dari 64 hal.

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 No.17/PDT.G/2014/PN.RUT
DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan jual beli secara tidak syah atas tanah obyek sengketa yang adalah milik dari Penggugat yang dibeli secara sah oleh Penggugat dari Alm. Hilarius Langgur pada tanggal 15 Maret 1996 ;
- Bahwa kemudian terhadap tanah milik Penggugat tersebut, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manggarai atas permohonan Tergugat I, melakukan pengukuran dan selanjutnya menerbitkan sertifikat Hak Milik No.315 Tahun 2004 atas nama Tergugat I sebagai pemegang hak tanpa melalui tata cara dan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, **tanpa** terlebih dahulu memeriksa secara teliti dan seksama surat maupun kwitansi perjanjian jual beli tanah sebagai kelengkapan berkas pengajuan permohonan penerbitan sertifikat tersebut;
- Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama pemegang hak Hendrikus Hale (Tergugat I) tanpa melalui tata cara dan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tanpa terlebih dahulu memeriksa secara teliti dan seksama surat maupun kwitansi perjanjian jual beli tanah sebagai kelengkapan berkas pengajuan permohonan penerbitan sertifikat tersebut, maka secara hukum sertifikat hak milik nomor : 315 tahun 2004 dengan nama pemegang hak Hendrikus Hale (Tergugat I) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, di atas tanah milik Penggugat (tanah obyek sengketa) tersebut, Tergugat I mendirikan dua buah

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.42 dari 64 hal.

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

bangunan rumah yang kemudian sampai dengan sekarang ditempati oleh Turut

Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa melalui surat jawabannya Tergugat I telah menyampaikan dalil-dalil bantahan terhadap isi surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah sengketa adalah dari jual beli dengan Helena Jenny Rewos pada tanggal 17 Oktober 2003 ;
- Bahwa jual beli tersebut secara hukum adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat karena dilakukan secara terang dan jelas tanpa adanya paksaan dari pihak manapun serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dihadapan Ketua RT, Turut Tergugat I dan beberapa warga di sekitar rumah Tergugat I;
- Bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan Helena Jenny Rewos tersebut dilakukan dengan perantaraan Tergugat II dimana saat itu Tergugat II lah yang mengantar surat jual beli dan kwitansi sekaligus menerima uang pembayaran dari Tergugat I;
- Bahwa demikian juga, yang mengantarkan surat jual beli dan kwitansi penerimaan uang kepada Helena Jenny Rewos yang kemudian ditandatangani oleh Helena Jenny Rewos, adalah Tergugat II;
- Bahwa selanjutnya, Surat Jual Beli tanah sengketa dan kwitansi penerimaan uang yang telah ditandatangani oleh Helena Jenny Rewos tersebut, oleh Tergugat II diserahkan kepada Tergugat I;
- Bahwa selanjutnya sesuai dengan tata cara dan prosedur yang sah dan dilakukan secara teliti dan cermat sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terhadap obyek tanah sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No : 315 Tahun 2004 dengan nama pemegang hak Hendrikus Hale (Tergugat I) ;
- Bahwa dengan demikian, secara hukum Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, sehingga Tergugat I berhak untuk membangun rumah di

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.43 dari 64 hal.

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

atas tanah sengketa dan tindakan Tergugat I yang menyuruh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati rumah milik Tergugat I yang berada di atas tanah sengketa adalah tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa melalui surat jawabannya Tergugat II telah menyampaikan dalil-dalil bantahan terhadap isi surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II telah melakukan jual beli tanah obyek sengketa dengan pihak Tergugat I atas persetujuan lisan dari Helena Jenny Rewos (isteri dari Penggugat);
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 15 Oktober 2003 dan dibuatkan kwitansi pembayaran sebesar Rp. 15.000.000,- yang ditandatangani oleh Tergugat II dimana di bawah nama Tergugat II dituliskan sebagai kuasa lisan Helena Jenny Rewos (isteri dari Penggugat);
- Bahwa Tergugat II tidak pernah membuat surat jual beli tanah maupun kwitansi lain atas jual beli tanah obyek sengketa tersebut, termasuk yang bertanggal 17 Oktober 2003;

Menimbang, bahwa melalui surat jawabannya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menyampaikan dalil-dalil bantahan terhadap isi surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengetahui dan membenarkan jual beli tanah obyek sengketa maupun proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak Hendrikus Hale (Tergugat I);
- Bahwa Tergugat I lah yang saat ini menguasai tanah sengketa dan juga telah membangun rumah di atas tanah sengketa, serta menyuruh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menempati rumah milik Tergugat I yang berada di atas tanah sengketa dan dalam hal ini perbuatan tersebut bukan lah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.44 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa melalui surat jawabannya Turut Tergugat III telah menyampaikan dalil-dalil bantahan terhadap isi surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 315 oleh turut Tergugat III telah dilakukan secara teliti dan seksama, didasarkan pada bukti perolehan tanah yang benar dan alas hak yang jelas, yaitu berdasarkan kwitansi jual beli tanah dan surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Tergugat I dengan Helena Jenny Rewos pada tahun 2003;
- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 315/Waso/2004 an.Hendrikus Hale adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena dilakukan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga sikap Penggugat yang mengabaikan Azas Publisitas yang dilakukan oleh Turut Tergugat III selama jangka waktu 60 hari pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 315/Waso/2004, Luas 655 M2, an. Hendrikus Hale (Tergugat I) adalah suatu pengakuan terhadap sertipikat Hak Milik Tergugat I ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati segala sesuatu yang disampaikan oleh pihak pihak sebagaimana tersebut di atas, dapatlah diketahui bahwa pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara *a quo* adalah :

Apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli yang sah antara Penggugat dengan Alm. Hilarius Langgur pada tanggal 15 Maret 1996, yang mana tanpa sepengetahuan dan ijin dari Penggugat tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I secara melawan hukum sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak Hendrikus Hale (Tergugat I) adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat?

Atau

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.45 dari 64 hal.

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

Apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan jual beli yang sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat antara Tergugat I dengan Sdr. Helena Jenny Rewos (isteri dari Penggugat) pada tanggal 17 Oktober 2003 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 315 Tahun 2004 dengan nama Pemegang Hak Hendrikus Hale (Tergugat I) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat?

Menimbang, bahwa dengan mencermati pokok permasalahan tersebut di atas, berdasarkan ketentuan pasal 283 RBg dan pasal 1865 KUH Perdata, serta memperhatikan teori subyektif pembuktian dalam perkara perdata yang berbunyi “ siapa yang mengemukakan mempunyai suatu hak maka ia harus membuktikannya tentang adanya hak itu “, maka secara berimbang pihak Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil gugatannya sedangkan pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dibebankan membuktikan dalil dalil bantahannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya kuasa hukum Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa :

- 3 (tiga) buah bukti surat yaitu : bukti surat P – 1 berupa fotocopy kwitansi jual beli tanah obyek sengketa antara Martin Tamba (Penggugat) dengan Hilarius Ganggur (alm) tanggal 15 Maret 1996 ; bukti surat P – 2 berupa fotocopy salinan Putusan Perkara Pidana No. 07/Pid.B/2014/PN.RUT atas nama Terdakwa Fulgens Darung (Tergugat II); bukti surat P – 3 berupa fotocopy surat pengaduan Helena Jenny Rewos (isteri Penggugat) kepada Bpk. Alo selaku Kepala Wilayah Adat Waso perihal permohonan bantuan untuk penyelesaian sengketa dengan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah obyek sengketa;
- 3 (tiga) orang saksi yaitu : **Regina Ejung** yang merupakan isteri dari Alm. Hilarius Ganggur ; **Antonius Etos** selaku orang yang memetik kopi di atas tanah obyek sengketa pada tahun 1997 , 1998, dan 2005, **Ignatius Leven** selaku orang yang memetik kopi di atas tanah obyek sengketa pada tahun 2001 sampai dengan tahun 2003 ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.46 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari persesuaian alat bukti surat Penggugat dengan keterangan saksi Penggugat yang didengar dan diajukan oleh kuasa hukum Penggugat selama pemeriksaan persidangan, diperoleh hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa saksi Regina Ejung adalah isteri dari Alm. Hilarius Ganggur;
- Bahwa Saksi Regina Ejung ada ikut menyaksikan ketika pada tanggal 15 Maret 1996 suami nya Alm. Hilarius Ganggur menjual sebidang tanah (obyek sengketa dalam perkara *a quo*) kepada Penggugat (Martin Thamba) dengan harga sebesar Rp. 3.400.000 ,- (tiga juta empat ratus ribu rupiah), dimana tanah tersebut terletak di Lingko Waso Welu, Kel.Waso, Kec.Langke Rembong, Kab.Manggarai, dengan luas $\pm 777 M^2$, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Selatan : dengan tanah milik Hendrikus Hale/Tergugat I ;
 - Timur : dengan Kali Mati ;
 - Barat : dengan Jalan Raya ;
 - Utara : dengan tanah milik Andreas Balung ;
- Bahwa saksi Regina Ejung mengenali bukti surat P – 1 sebagai kwitansi tanda pelunasan jual beli obyek tanah sengketa dan membenarkan tanda tangan suami nya Alm. Hilarius Ganggur sebagaimana tertera dalam bukti surat P – 1;
- Bahwa saksi Antonius Etos dan saksi Ignatius Leven adalah orang orang yang dipercaya oleh Penggugat dan keluarga nya untuk memetik hasil dari tanah obyek sengketa sejak tahun 1997 – tahun 2005;
- Bahwa pada tahun 2005 saksi Antonius Etos dilarang oleh keluarga Tergugat I untuk memetik kopi dengan alasan bahwa tanah obyek sengketa telah menjadi milik Tergugat I, dan atas hal tersebut saksi Antonius Etos kemudian melaporkan via telepon kepada Helena Jenny Rewos (isteri Penggugat);
- Bahwa kemudian pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 Helena Jenny Rewos (isteri Penggugat) dengan didampingi saksi Ignatius Leven ada menemui dan berbicara dengan Tergugat II dan Tergugat I bahkan sempat menyampaikan pengaduan kepada Bpk. Alo selaku Kepala Wilayah Adat Waso perihal permohonan bantuan untuk penyelesaian sengketa dengan Tergugat I dan

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.47 dari 64 hal.

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

- Tergugat II atas tanah obyek sengketa (bukti surat P - 3) demi menyelesaikan persoalan tersebut dengan damai namun menemui jalan buntu;
- Bahwa atas kebuntuan tersebut Helena Jenny Rewos (isteri Penggugat) kemudian menempuh jalur hukum secara pidana dengan melaporkan Tergugat II ke pihak kepolisian atas tuduhan melakukan tindak pidana melanggar ketentuan pasal 385 ayat (1) KUHP dan atas laporan tersebut, Tergugat II telah dinyatakan bersalah secara melawan hukum menjual suatu hak atas tanah milik orang lain dan dijatuhi pidana sebagaimana termuat dalam Putusan Perkara Pidana No. 07/Pid.B/2014/PN.RUT atas nama Terdakwa Fulgens Darung (Tergugat II) yang telah berkekuatan hukum tetap. (bukti surat P – 2);
 - Bahwa saat saksi Ignatius Leven mendampingi Helena Jenny Rewos (isteri Penggugat) menemui Tergugat I dan Tergugat II di tempat Tergugat I, di atas tanah obyek sengketa telah berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah yang ditempati oleh Turut tergugat I dan turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil jawabannya kuasa hukum Tergugat I di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa :

- 3 (tiga) buah bukti surat yaitu : bukti surat T.I - 1 berupa fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, antara Helena Jenny Rewos (isteri Penggugat) selaku Penjual dengan Hendrikus Hale (Tergugat I) selaku Pembeli tanggal 17 Oktober 2003; bukti surat T.I – 2 berupa fotocopy Kwitansi Pembayaran Uang Pembelian 1 (satu) bidang tanah di Lingko Waso Welu, dari Hendrikus Hale kepada Helena Jenny Rewos tanggal 17 Oktober 2003; bukti surat T.I – 3 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 315, tanggal 21 April 2004, dengan Nama Pemegang Hak : Hendrikus Hale (Tergugat I);
- 3 (tiga) orang saksi yaitu : **Thomas Mentot** selaku ketua RT 08 pada tahun 2003 yang turut menandatangani bukti surat T.I – 1 dan ikut hadir menyaksikan transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.48 dari 64 hal.

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

Wandu Nikolaus selaku Kepala Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong periode Juli 2002 s/d Nopember 2006 yang turut menandatangani bukti surat T.I - 1 dan ikut hadir menyaksikan transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I; **Pitersius Markus**, selaku orang yang ikut hadir menyaksikan transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari persesuaian alat bukti surat Tergugat I dengan keterangan saksi Tergugat I yang didengar dan diajukan oleh kuasa hukum Tergugat I selama pemeriksaan persidangan, diperoleh hal hal sebagai berikut :

- Bahwa saksi Thomas Mentot dan Saksi Pitersius Markus mengetahui Tergugat II memiliki hubungan kekerabatan dengan Helena Jenny Rewos dan sebelum ada transaksi jual beli tanah sengketa, Tergugat II adalah orang yang mengerjakan dan menjaga serta memetik kopi di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi Thomas Mentot dan saksi Wandu Nikolaus ada ikut menandatangani bukti surat T.I - 1 berupa fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, antara Helena Jenny Rewos (isteri Penggugat) selaku Penjual dengan Hendrikus Hale (Tergugat I) selaku Pembeli tertanggal 17 Oktober 2003; ketika bukti surat T.I – 1 diperlihatkan kepada mereka, saksi Thomas Mentot dan saksi Wandu Nikolaus mengenali dan mengakui tanda tangan nya di bukti surat T.I – 1 tersebut;
- Bahwa saksi Thomas Mentot, saksi Wandu Nikolaus tidak melihat kehadiran Helena Jenny Rewos pada saat saksi - saksi menandatangani bukti surat T.I – 1 tersebut, namun pada saat saksi Thomas Mentot dan saksi Wandu Nikolaus akan menandatangani surat bukti T.I – 1 tersebut, mereka melihat dalam surat bukti T.I – 1 tersebut telah termuat tanda tangan dari Helena Jenny Rewos sebagai Pihak Penjual;
- Bahwa bukti surat T.I – 2 berupa fotocopy Kwitansi Pembayaran Uang Pembelian 1 (satu) bidang tanah di Lingko Waso Welu, dari Hendrikus Hale kepada Helena Jenny Rewos tertanggal 17 Oktober menunjukkan adanya pelunasan pembayaran

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.49 dari 64 hal.

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

Perjanjian Jual Beli Tanah di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, antara Helena Jenny Rewos (isteri Penggugat) selaku Penjual dengan Hendrikus Hale (Tergugat I) selaku Pembeli;

- Bahwa bukti surat T.I – 3 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 315, tanggal 21 April 2004, dengan Nama Pemegang Hak : Hendrikus Hale (Tergugat I) menunjukkan bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, sehingga berhak untuk membangun rumah di atas tanah sengketa dan tindakan Tergugat I yang menyuruh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati rumah milik Tergugat I yang berada di atas tanah sengketa adalah tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat T.II - 1 berupa fotocopy salinan Putusan Perkara Pidana No. 07/Pid.B/2014/PN.RUT atas nama Terdakwa Fulgens Darung (Tergugat II) ; Bahwa dari persesuaian antara bukti surat tersebut dengan jawaban serta konklusi yang diajukan oleh Tergugat II di persidangan diperoleh hal hal sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II mengakui telah menjual tanah obyek sengketa terletak di Lingko Waso Welu, Kel.Waso, Kec.Langke rembong, Kab.Manggarai, dengan luas $\pm 777 \text{ M}^2$, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Selatan : dengan tanah milik Hendrikus Hale/Tergugat I ;
- Timur : dengan Kali Mati ;
- Barat : dengan Jalan Raya ;
- Utara : dengan tanah milik Andreas Balung ;

yang merupakan tanah milik Penggugat (Martin Thamba) kepada Tergugat I (Hendrikus Hale) tanpa ijin dan persetujuan dari Penggugat (Martin Thamba);

- Bahwa atas kesalahannya tersebut Tergugat II telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana dan telah selesai menjalani masa hukuman berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng yang telah berkekuatan hukum tetap

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.50 dari 64 hal.

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

- sebagaimana diuraikan bukti surat T.II - 1 berupa fotocopy salinan Putusan Perkara Pidana No. 07/Pid.B/2014/PN.RUT atas nama Terdakwa Fulgens Darung (Tergugat II) yang identik dengan bukti surat P.2 dari Penggugat;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah membuat bukti surat T.I – 1 dan bukti surat T.I – 2 berupa surat jual beli tanah dan kwitansi bertanggal 17 Oktober 2003 atas tanah obyek sengketa ;
 - Bahwa oleh karena itu Tergugat II menolak tegas dan tidak akan pernah mengakui bukti surat T.I – 1 dan bukti surat T.I – 2 berupa surat jual beli tanah dan kwitansi bertanggal 17 Oktober 2003;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil jawabannya kuasa hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti surat maupun alat bukti saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil jawabannya kuasa hukum Turut Tergugat III mengajukan alat bukti surat berupa :

- 3 (tiga) buah bukti surat yaitu : bukti surat TT III-1 berupa foto copy Gambar Ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai; bukti surat TT III - 2 berupa foto copy Buku Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai atas nama Hak Hendrikus Hale; bukti surat TT III-3 berupa foto copy Surat Ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Turut Tergugat III tidak mengajukan alat bukti saksi, maka dengan memperhatikan persesuaian antara bukti surat yang diajukan nya dengan jawaban serta konklusi yang diajukan oleh kuasa hukum Turut Tergugat III di persidangan diperoleh hal hal sebagai berikut :

- Bahwa Turut Tergugat III dalam melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 315/Waso/2004 an.Hendrikus Hale telah mengikuti ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 315/Waso/2004 an.Hendrikus Hale adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.51 dari 64 hal.

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 sikap Penggugat yang mengabaikan Azas Publisitas atas pengumuman yang dilakukan oleh Turut Tergugat III selama jangka waktu 60 hari pada saat proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 315/Waso/2004, an. Hendrikus Hale (Tergugat I) adalah suatu bentuk pengakuan Penggugat terhadap sertipikat Hak Milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah mengkaji hal hal yang dikemukakan oleh para pihak sebagaimana tersebut di atas, Majelis memandang perlu untuk mengulas beberapa materi hukum yang bersinggungan dengan pokok permasalahan dalam sengketa perkara *a quo* sebagai berikut :

- Bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 1457 berbunyi “jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”;
- Bahwa dalam perjanjian jual beli tanah ada dua hal yang harus diperhatikan yaitu mengenai subjek dan objek jual beli.
- Bahwa yang dimaksud subjek dalam jual beli tanah adalah para pihak yang cakap untuk bertindak sebagai penjual dan pembeli, dalam hal ini calon penjual harus pemegang hak yang sah atas tanah. Sedangkan yang dimaksud dengan objek dalam jual beli tanah adalah bidang tanah yang akan dijual termasuk hak yang melekat di atasnya ;
- Bahwa syarat sahnya jual beli tanah berpedoman pada syarat sahnya suatu perjanjian pada umumnya sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUH Perdata yaitu :
 - a) syarat sepakat dari pihak mengikatkan diri
 - Dalam syarat ini berarti kedua belah pihak sama-sama sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian jual beli dan kesepakatan itu mutlak dituangkan dalam bentuk tertulis serta dihadiri saksi saksi.
 - b) syarat cakap bertindak dari pihak yang mengikatkan diri

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.52 dari 64 hal.

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

Pihak yang diperbolehkan untuk mengadakan perjanjian jual beli tanah, adalah para pihak yang sudah memenuhi syarat dewasa menurut hukum, sehat pikiran dan tidak berada dibawah pengampuan.

c) syarat hal tertentu

- Identitas tanah menyangkut letak, luas dan batas obyek tanah yang diperjanjikan harus dicantumkan dengan jelas dalam perjanjian jual beli, termasuk hak yang melekat atas tanah tersebut;

d) syarat sebab yang halal

- Didalam perjanjian yang dibuat, isi dan tujuan dalam perjanjian itu harus jelas dan harus berdasarkan atas keinginan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian serta tidak mengandung unsur melawan hukum;
- Bahwa akibat dari tidak terpenuhinya syarat syarat tersebut adalah perjanjian menjadi dapat dibatalkan atau batal demi hukum;
- Bahwa akibat dari perjanjian yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum adalah perjanjian jual-beli tersebut dianggap tidak pernah ada sehingga berakibat barang dan pihak pihak dikembalikan kedalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat. (*vide* : pasal 1452 KUH Perdata).
- Bahwa selain dari syarat syarat perjanjian sebagaimana tersebut di atas setiap pihak yang membuat dan melaksanakan perjanjian harus melandasinya dengan itikad baik. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- Bahwa sejalan dengan itu masing-masing calon pihak dalam perjanjian seyogyanya perlu mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan dan harus menaruh perhatian yang cukup sebelum menandatangani perjanjian;
- Bahwa apabila barang yang dijual oleh penjual kepada pembeli bukanlah barang milik penjual sendiri dan penjualan tanpa disertai izin/ kuasa dari pihak pemilik sesungguhnya namun penjual mengaku sebagai pemilik barang maka dalam

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.53 dari 64 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan ini telah terjadi kekhilafan atau kesesatan. Dipandang dari sudut tindakannya penjual telah melakukan penipuan..

- Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan : *"Tiada kesepakatan yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan".*
- Pasal 1449 KUH Perdata menyatakan : *"Perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya".*
- Bahwa menurut ketentuan hukum perdata sejak perkawinan dilangsungkan maka demi hukum terjadilah persatuan antara harta kekayaan suami dan istri yang meliputi harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada kemudian, termasuk pula atas segala beban hutang suami-istri masing-masing harus pula diperhitungkan menjadi tanggung jawab bersama (*vide* : pasal 119 s.d 123 KUH Perdata). Hal ini sejalan dengan isi ketentuan Pasal 35 ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 1974 yang menyatakan "...harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama....".
- Bahwa terhadap objek perjanjian jual beli tanah yang merupakan harta bersama dalam perkawinan maka jual beli atas tanah tersebut harus disertai persetujuan dari suami-istri sebagaimana ketentuan pasal 36 ayat (1) undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan "...mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak...",
- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), yang berbunyi: " Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."
- Bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat yaitu :
 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.54 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas selanjutnya Majelis akan menyampaikan penilaian terhadap pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan atas segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh para pihak yang berperkara dalam proses pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi (Penggugat) Regina Ejung yang bersesuaian dengan bukti surat P – 1 diketahui bahwa terhitung sejak tanggal 15 Maret 1996 tanah obyek sengketa perkara a quo adalah milik Penggugat sebagai harta bersama dalam perkawinan dengan isterinya (Helena Jenny Rewos) yang diperoleh berdasarkan jual beli yang sah antara Penggugat dengan Hilarius Ganggur (Alm)/ suami saksi Regina Ejung; Bahwa oleh karena Penggugat bertempat tinggal di Jawa (Tangerang) selanjutnya tanah objek sengketa dititipkan pemeliharaannya kepada Tergugat II yang merupakan saudara dari ibu mertua Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi (Tergugat I) Thomas Mentot dan saksi Wandu Nikolaus yang bersesuaian dengan bukti surat T.I – 1 diketahui bahwa pada tahun 2003 tanah obyek sengketa dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan kuasa lisan dan mengatas namakan Helena Jenny Rewos (isteri Penggugat); Bahwa selanjutnya dengan menggunakan bukti surat T.I – 1 dan bukti surat T.I – 2 Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah sengketa kepada Turut Tergugat III dan selanjutnya terbitlah sertifikat atas tanah obyek sengketa dengan Tergugat I sebagai pemegang hak (bukti surat T.I – 3);

Menimbang, bahwa Tergugat II menyatakan tidak pernah membuat ataupun mengenali serta menolak tegas dan tidak mengakui adanya bukti surat T.I – 1 dan bukti surat T.I – 2 bertanggal 17 Oktober 2003 sebagai surat jual beli tanah dan kwitansi pembayaran atas tanah obyek sengketa dengan alasan bahwa satu-satunya

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.55 dari 64 hal.

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

surat bukti jual beli antara Tergugat II atas kuasa lisan Helena Jenny Rewos dengan Tergugat I adalah berupa kwitansi pembayaran senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 15 Oktober 2003; Bahwa fotocopy kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 15 Oktober 2003 tersebut pernah hendak diajukan oleh Tergugat II sebagai surat bukti di persidangan perkara *a quo* namun surat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim karena diperoleh dengan cara yang melanggar hukum yaitu dengan cara menggandakan fotocopy kwitansi tertanggal 15 Oktober 2003 yang telah menjadi bukti surat perkara pidana dan melekat tersimpan sebagai bagian tidak terpisahkan dalam berkas perkara Pidana No. 07/Pid.B/2014/PN.RUT atas nama Terdakwa Fulgens Darung (Tergugat II) sebagai arsip (dokumen negara) di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Ruteng;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi (Tergugat I) Thomas Mentot dan PETERSIUS MARKUS diketahui bahwa mereka ada ikut sebagai saksi menandatangani kwitansi jual beli tanah antara Tergugat II (atas dasar kuasa lisan dari Helena Jenny Rewos) dengan Tergugat I ; Bahwa kwitansi tersebut dibuat dan dibawa oleh Tergugat II dan mereka sama sama melihat nilai pembayaran yang tercantum dalam kwitansi tersebut adalah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah); Bahwa ketika bukti surat T.I – 2 berupa fotocopy kwitansi pembayaran tertanggal 17 Oktober 2003 diperlihatkan kepada saksi Thomas Mentot dan saksi PETERSIUS MARKUS di persidangan, saksi Thomas Mentot dan saksi PETERSIUS MARKUS menyatakan secara tegas tidak mengenali bukti surat T.I – 2 tersebut dan menyatakan bahwa dalam bukti surat T.I – 2 tersebut tidak terdapat tanda tangan mereka serta nilai yang tertulis di bukti surat T.I – 2 tersebut adalah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tidak sama dengan nilai pembayaran pada kwitansi yang pernah dilihat dan ditandatangani oleh saksi Thomas Mentot dan saksi PETERSIUS MARKUS yaitu sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah),

Menimbang bahwa dari keterangan saksi (Tergugat I) Thomas Mentot dan saksi Wandu Nikolaus diketahui bahwa pada saat mereka menandatangani surat jual beli (bukti surat T.I – 1), dalam surat jual beli tersebut telah tercantum nama dan tanda

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.56 dari 64 hal.

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

tangan Helena Jenny Rewos sebagai Penjual dan Hendrikus Hale sebagai Pembeli; Bahwa pada saat saksi (Tergugat I) Thomas Mentot dan saksi Wandu Nikolaus menandatangani surat jual beli (bukti surat T.I – 1) mereka tidak ada bertemu dan melihat Helena Jenny Rewos menandatangani surat jual beli (bukti surat T.I – 1) tersebut, tidak juga terlihat adanya surat kuasa menjual dari Helena Jenny Rewos kepada Tergugat II; Bahwa fakta fakta tersebut telah membuktikan sesungguhnya jual beli tanah obyek sengketa terjadi antara Tergugat II dan Tergugat I bukan antara Helena Jenny Rewos dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II - 1 yang identik dengan bukti surat P - 2 adalah Putusan Perkara Pidana No. 07/Pid.B/2014/PN.RUT atas nama Terdakwa Fulgens Darung (Tergugat II) yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Tergugat II telah bersalah dan dijatuhi pidana selama 6 (enam) bulan penjara karena terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana melanggar ketentuan pasal 385 ayat (1) KUHP yaitu secara melawan hukum menjual suatu hak atas tanah milik orang lain; Bahwa dari hal hal yang termuat dalam bukti surat T.II - 1 yang identik dengan bukti surat P - 2 tersebut diketahui pula bahwa surat yang menjadi alat bukti dalam perkara pidana tersebut adalah fotocopy kwitansi pembayaran jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I tertanggal 15 Oktober 2003 dengan nilai pembayaran sebesar Rp. 15.000.000;- (lima belas juta rupiah), hal ini bersesuaian dengan bantahan, penolakan dan pengingkaran terhadap bukti surat T.I – 2 yang dikemukakan oleh Tergugat II dalam surat jawaban dan konklusi nya; Bahwa dari bukti surat T.II - 1 yang identik dengan bukti surat P – 2 tersebut juga diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana oleh Pengadilan karena melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I tanpa ijin, sepengetahuan maupun persetujuan dari Penggugat atau isteri Penggugat yang bernama Helena Jenny Rewos. Perbuatan mana dilakukan atas kehendak Tergugat II sendiri dan uang hasil pembayaran sebesar Rp.

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.57 dari 64 hal.

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

15.000.000;- (lima belas juta rupiah) tersebut habis dipergunakan oleh Tergugat II untuk memenuhi kebutuhan hidup nya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat P – 3 yang dihubungkan dengan bukti surat T.I – 1 dan bukti surat T.I – 2 diketahui bahwa tanda tangan Helena Jenny Rewos dalam bukti surat P – 3 secara kasat mata sangat berbeda dengan tanda tangan Helena Jenny Rewos dalam bukti surat T.I – 1 dan bukti surat T.I – 2; Bahwa saksi Tergugat I Thomas Mentot, Wandu Nikolaus dan Piterisius Markus yang ikut menyaksikan dan menandatangani surat jual beli maupun kwitansi dalam proses jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan tergugat I tidak pernah melihat kehadiran dan keterlibatan Helena Jenny Rewos; Bahwa persesuaian fakta fakta hukum yang termuat dalam bukti surat T.II - 1 yang identik dengan bukti surat P - 2 dengan surat jawaban dan konklusi Tergugat II terkait bantahan, penolakan dan pengingkaran yang dikemukakan oleh Tergugat II terhadap bukti surat T.I – 1 dan T.I – 2 telah membuktikan bahwa Helena Jenny Rewos tidak pernah membubuhkan tanda tangan nya dalam surat bukti T.I. – 1 dan T.I -2 serta tidak pernah memberikan kuasa lisan kepada Tergugat II untuk menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I, selama pemeriksaan persidangan perkara *a quo*, Majelis tidak mendapati satu pun bukti surat yang dapat menunjukkan adanya kuasa menjual tanah obyek sengketa yang diberikan oleh Helena Jenny Rewos kepada Tergugat II demikian juga kuasa menjual tanah obyek sengketa yang dibrikan oleh Penggugat kepada Helena Jenny Rewos serta persetujuan keduanya dalam surat jual beli maupun kwitansi pembayaran jual beli atas tanah obyek sengketa mengingat bahwa tanah obyek sengketa secara hukum merupakan harta bersama dalam perkawinan Penggugat dengan Helena Jenny Rewos sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan pasal 35 dan pasal 36 Undang Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan jo pasal 119 s.d 123 KUH Perdata;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.58 dari 64 hal.

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

Menimbang bahwa oleh karena telah terbukti jual beli atas tanah obyek sengketa adalah terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I dan Helena Jenny Rewos terbukti tidak pernah membubuhkan tanda tangan nya dalam surat bukti T.I. – 1 dan T.I -2 serta terhadap jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat I tidak didukung dan didasarkan adanya surat kuasa menjual tanah obyek sengketa yang diberikan oleh Helena Jenny Rewos kepada Tergugat II, dan tidak ada juga kuasa menjual yang diberikan oleh Penggugat kepada Helena Jenny Rewos serta persetujuan keduanya dalam surat jual beli maupun kwitansi pembayaran jual beli atas tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa secara hukum merupakan harta bersama dalam perkawinan Penggugat dengan Helena Jenny Rewos sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan pasal 35 dan pasal 36 Undang Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan jo pasal 119 s.d 123 KUH Perdata maka jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I telah melanggar ketentuan hukum tentang perjanjian jual beli tanah sebagai mana diatur dalam ketentuan pasal 1457 KUH Perdata jo pasal 1338 KUH Perdata jo pasal 1365 KUH Perdata sehingga secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk **mengabulkan petitum 7** gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I terbukti melanggar ketentuan hukum tentang perjanjian jual beli tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1457 KUH Perdata jo pasal 1338 KUH Perdata jo pasal 1365 KUH Perdata maka sesuai dengan isi ketentuan pasal 1320 KUH Perdata jo pasal 1321 KUH Perdata jo pasal 1449 KUH Perdata, jual beli tanah obyek sengketa yang telah terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I haruslah dinyatakan batal demi hukum sehingga secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk **mengabulkan petitum 4** gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah obyek sengketa yang telah terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I telah dinyatakan batal demi hukum berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata jo pasal 1321 KUH Perdata jo pasal 1449 KUH Perdata, maka sesuai dengan isi ketentuan pasal 1452 KUH Perdata, jual beli tanah

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.59 dari 64 hal.

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

obyek sengketa yang terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I menjadi tidak pernah ada dan berakibat obyek sengketa maupun kedudukan pihak pihak dalam perkara *a quo* dikembalikan kedalam keadaan sewaktu sebelum adanya jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I sehingga secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk **mengabulkan petitum 2 dan petitum 3** gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum 2, petitum 3, petitum 4 dan petitum 7 gugatan merupakan tuntutan pokok Penggugat dalam sengketa perkara perdata *a quo* telah dikabulkan berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, sedangkan dari fakta pemeriksaan persidangan diketahui bahwa tanah sengketa berada dalam penguasaan Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II maka selaras dengan kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI melalui putusan No. 1132.K/ Pdt/ 1987 tanggal 23 Desember 1988 yang berbunyi:

“ Karena Tanah sengketa terbukti bukan milik penjual, maka transsaksi jual beli tanah adalah batal demi hukum. Dan Tanah tersebut harus dikembalikan oleh pembeli (Tergugat) kepada pihak Pemiliknya (Penggugat) tanpa adanya ganti rugi .. “

secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk **mengabulkan petitum 5, petitum 6, dan petitum 10** gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata jo pasal 1321 KUH Perdata jo pasal 1449 KUH Perdata, jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I telah dinyatakan batal demi hukum dan sesuai dengan ketentuan pasal 1452 KUH Perdata jual beli tanah obyek sengketa yang terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I menjadi tidak pernah ada yang berakibat obyek sengketa maupun kedudukan pihak pihak dalam perkara *a quo* dikembalikan kedalam keadaan sewaktu sebelum adanya jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I serta selaras dengan ketentuan pasal 12 jo pasal 14 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 tanggal 30 Juni 1972 yang menyebutkan “ Pengadilan tidak berwenang untuk membatalkan suatu sertifikat tanah yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), Pengadilan hanya berwenang

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.60 dari 64 hal.

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

untuk menyatakan "sertifikat tidak memiliki kekuatan hukum mengikat" maka terhadap sertifikat tanah atas tanah objek sengketa atas nama Tergugat I sebagaimana ditunjukkan bukti surat T.I – 3, dan segala dokumen lain yang terkait sebagaimana ditunjukkan bukti surat TT.III -1, TT.III – 2, TT.III – 3 haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum sehingga secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk **mengabulkan petitum 8** gugatan Penggugat dengan perubahan redaksional;

Menimbang, bahwa oleh karena selama pemeriksaan persidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya itikad tidak baik dari pihak Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengalihkan/ memindahkan tanah sengketa kepada orang lain maka Majelis tidak perlu meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa sehingga secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk **menolak petitum 9** gugatan penggugat;

Menimbang bahwa persyaratan untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu berdasarkan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan adalah :

1. Surat bukti yang diajukan untuk membuktikan dalil gugatan terdiri dari : - akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangan oleh Tergugat;
2. Ada putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap yang menguntungkan pihak Penggugat dan putusan itu ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
3. Ada Gugatan Provisi yang dikabulkan;-
4. Apabila objek gugatan adalah barang milik penggugat yang dikuasai oleh Tergugat

Menimbang bahwa oleh karena dalil- dalil dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan tidak cukup untuk memenuhi persyaratan tersebut di atas serta tidak memenuhi syarat yang dikehendaki oleh ketentuan pasal 191 RBg dan SEMA nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*), maka secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk **menolak petitum 11** gugatan Penggugat;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.61 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas tidak seluruh tuntutan Penggugat dalam surat gugatan dikabulkan oleh Majelis, sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk sebagian maka secara hukum Para Tergugat berada sebagai pihak yang dikalahkan, oleh karena keberadaan Para Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah untuk melengkapi subyek gugatan dan untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan maka cukup alasan bagi Majelis untuk menghukum Para Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam diktum putusan ini ;

Memperhatikan semua ketentuan pasal pasal yang termuat dalam RBg, pasal 1365 KUH Perdata, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di Lingko Waso Welu, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dengan luas $\pm 777 \text{ M}^2$, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Selatan : dengan tanah milik Hendrikus Hale / Tergugat I ;
 - Timur : dengan Kali Mati ;
 - Barat : dengan Jalan Raya ;
 - Utara : dengan tanah milik Andreas Balung ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.62 dari 64 hal.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ;

3. Menyatakan hukum jual beli tanah / tanah sengketa antara Penggugat dengan Bapak Hilarius Langgur, sesuai kwitansi jual beli tanggal 15 Maret 1996 adalah jual beli yang sah ;
4. Menyatakan hukum jual beli tanah milik Penggugat / tanah sengketa, termasuk surat perjanjian jual beli maupun kwitansi-kwitansi jual beli, antara Tergugat II dan Tergugat I adalah jual beli yang tidak sah cacat hukum, dan harus dibatalkan;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya baik secara langsung atau tidak langsung untuk secara suka rela dan tanpa syarat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan membongkar dua buah bangunan rumah yang ada di atasnya bila perlu dengan paksaan hukum berupa pengerahan aparat keamanan, polisi atau tentara ;
7. Menyatakan hukum tindakan Tergugat II yang secara tanpa hak menjual tanah milik Penggugat/ tanah sengketa kepada Tergugat I dan tindakan Tergugat I yang membeli tanah milik Penggugat/ tanah sengketa dari orang yang tidak berhak menjual tanah milik Penggugat/ tanah sengketa dan menguasai/ mengerjakan tanah sengketa adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum ;
8. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik tanah No.315 Tahun 2004, atas nama Hendrikus Hale/ Tergugat I, merupakan Sertifikat hak milik yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yaitu sebesar Rp.1.591.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.63 dari 64 hal.

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan

Negeri Ruteng pada hari : **Kamis** tanggal **16 April 2015**, oleh kami : **RICHMOND PB**

SITOROES, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, **AHMAD IHSAN AMRI, SH.** dan

PUTU GDE N. A. PARTHA, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Senin**,

tanggal **27 April 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Hakim-Hakim

Anggota tersebut, dibantu oleh **MUHAMMAD YUNUS**, Panitera Pengganti pada

Pengadilan Negeri Ruteng serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum

Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, serta

Kuasa Hukum Turut Tergugat III ;

Hakim- Hakim Anggota ,

Hakim Ketua,

AHMAD IHSAN AMRI, S.H.

RICHMOND P. B. SITOROES, SH., MH.

PUTU GDE N. A. PARTHA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MUHAMMAD YUNUS.

Perincian biaya :

- Biaya Panggilan.	Rp. 400.000,-
- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
- Biaya proses perkara	Rp. 150.000,-
- Redaksi.	Rp. 5.000,-
- Meterai.	Rp. 6.000,- +
J u m l a h :	Rp. 1.591.000,-

(satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah) ;

Putusan No.17/PDT.G/2014/PN.RUT, Hal.64 dari 64 hal.

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)