



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 08/Pdt.G/2011/PN.ATB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Klas I B Atambua yang mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, menjatuhkan putusan berikut ini dalam perkara antara :

JACKSON T. MAUBERE Umur 50 Tahun, jenis kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia,
Tempat tinggal Kapan, RT 003/RW 002, Desa Oebesi,
Kecamatan Molo Utara, Kabupaten Timor Tengah Selatan,
agama Katholik, pekerjaan wiraswasta ;

Dalam hal ini ia diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : Peit Seran Sonbai, SH
Advokat/Pengacara, Alamat di Jalan Mohamad Yani, Kelurahan Rinbesi, Kecamatan Atambua
Selatan, Kabupaten Belu, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor tanggal 09 Maret 2011,
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Atambua tanggal 14 April
2011 Nomor : 16/S.Ks/Pdt.G/2011/PN.ATB, selanjutnya disebut : Penggugat ;

L a w a n :

ANTONIUS BITIN BEREK,SE Umur 42 Tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia
Tempat tinggal Dulu RT 013/RW 05, Kelurahan Fatukbot,
Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu, sekarang di RT
003/RW 002, Kelurahan Supun, Kecamatan Biboki Selatan,
Kabupaten Timor Tengah Utara, agama Katholik, pekerjaan
wiraswasta ;

Dalam hal ini ia diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : Martinus Sobe, SH, Advokat/Pengacara,
Alamat Kantor : Jalan Meo Lau Suberu(depan SDK Sesekoe menuju rumah Adat Matabesi) Kota
Atambua, Kabupaten Belu berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 09/MS-AP/S.Ks.Pdt.G.2011

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 30 Mei 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I B Atambua

pada tanggal 06 Juli 2011 Nomor : 29/S.Ks/Pdt/2011 PN.ATB, Selanjutnya disebut: Tergugat ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT :

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan.
- Telah mendengar kedua belah pihak berperkara.
- Telah meneliti bukti surat yang diajukan.

TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 18 April 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls IB Atambua pada tanggal 18 April 2011 dibawah Register Perkara Nomor : 08/Pdt.G/2011/PN.ATB, telah mengajukan gugatan dengan dalil

- dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya tanggal 12 Desember 2006, tergugat datang ke tempat tinggal penggugat di kapan dengan maksud hendak meminjam uang untuk kepentingan melobi proyek di kupang sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh Juta Rupiah) tetapi bertepatan pada saat itu penggugat cuma mempunyai uang cash sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah) maka diberikanlah uang itu kepada tergugat tanpa dibuatkan kuitansi / tanda terima, mengingat tergugat adalah adik ipar penggugat ;
2. Bahwa kemudian pada tanggal 14 april 2007, tergugat datang lagi kerumah penggugat untuk Meminjan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk kepentingan yang sama yaitu melobi proyek ke Kupang, padahal pinjaman pertama sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) pada tanggal 12 Desember 2006 belum dikembalikan ;
3. Bahwa melihat gelagat yang mencurigakan maka terjadilah kesepakatan jual-beli atas bidangTanah yang merupakan satu-satunya harta kekayaan tak bergerak milik tergugat yang terletak di Rt. 013 / Rw 05, Kelurahan Fatukbot, dahulu Kecamatan Kota Atambua, sekarang Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu dengan sertifikat tanda bukti hak milik nomor : 120 Tahun 2002, seluas 780 M2 dengan batas- batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan tanah Cicilia Ikun/Joseph Arnoldus Silvester,BA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Berbatasan dengan tanah Albina Dau ;

Timur : Berbatasan dengan Jln. Soeprapto, SH.

Barat : Berbatasan dengan dahulu tanah Cicilia Ikun / Yosep Arnoldus Silvester, BA, sekarang dengan tanah Robyanto Maubere ;

dengan kesepakatan harga bidang tanah tersebut sebesar Rp. 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah) untuk itu maka pada saat itu juga dibuatlah dua buah kuitansi yaitu kuitansi -kuitansi pengambilan uang pertama sebesar Rp. 18.000.000; (delapan belas juta rupiah) pada tanggal 12 Desember 2006 dan kuitansi pada saat itu tanggal 14 April 2007 sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh Juta rupiah) ;

4. Bahwa sisa harga bidang tanah sebesar Rp. 17 000.000; (tujuh belas juta rupiah), penggugat siap membayarkan kepada tergugat untuk melunasi sesuai kesepakatan bersama yaitu pembayaran dihadapan Notaris / PPAT untuk diterbitkan akta jual- beli sekaligus memenuhi ketentuan hukum bahwa jual-beli tanah harus sepengetahuan pejabat pemerintah ;
5. Bahwa hingga saat ini penggugat belum melunasi harga bidang tanah tersebut karena tergugat tidak pernah mendekati penggugat untuk menagih sisa harga bidang tanah tersebut sebesar Rp.17.000.000 ,- (tujuh belas juta rupiah), meskipun secara lisan penggugat selalu mengingatkan tergugat untuk segera menuntaskan masalah hubungan hukum transaksi jual – beli tersebut ;
6. Bahwa penggugat telah melakukan kewajiban hukum sebagai pembeli dengan membayar Uang harga tanah senilai Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah) atau 73,84 % Dari nilai harga bidang tanah Rp. 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah) , sehingga secara Hukum perjanjian jual beli antara penggugat dan tergugat patut dinyatakan sah ;
7. Bahwa kondisi kepemilikan penggugat terhadap bidang tanah tersebut, lebih besar dari pada Kepemilikan tergugat terhadap bidang tanah tersebut, maka sepatutnya tergugat segerah menyerahkan bidang tanah obyek sengketa bersama s ertifikat tanda butki hak milik nomor :120 tahun 2002 kepada Penggugat, karena perbuatan tergugat yang selalu menghindar untuk menuntaskan masalah tersebut sangat merugikan kepentingan hak hukum penggugat ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa penggugat merasa kuatir terhadap tergugat yang telah mengulur-ulur waktu penyelesaian secara tuntas hubungan hukum perjanjian jual - beli bidang tanah tersebut, dan untuk mencegah tergugat untuk mengalihkan / memindah tangankan bidang tanah obyek sengketa tersebut kepada pihak lain, apalagi tergugat telah bercerai secara resmi dengan adik kandung penggugat, maka penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kls IB Atambua, agar meletakkan sita jaminan terhadap bidang tanah obyek sengketa bersama sertifikat tanda bukti hak milik nomor : 120 tahun 2002 atas nama pemegang hak Antonius Bitin Berek,SE yang terletak di Rt. 013 / Rw. 05, Kelurahan Fatukbot , Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu ;

Berdasarkan keseluruhan uraian materi posita gugatan tersebut diatas yang memiliki kebenaran fakta peristiwa yang didukung pula dengan kebenaran fakta hukum yang akurat, maka penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kls IB Atambua untuk memanggil para pihak agar Pihak agar diperiksa dan diadili dengan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hubungan hukum bahwa perjanjian transaksi jual - beli tanah bersertifikat tanda bukti hak milik nomor : 120 tahun 2002 yang terletak di Rt 013 / Rw. 05, Kelurahan Fatukbot, Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu dengan batas – batas ;
Utara : Berbatasan dengan tanah Cicilia Ikun/Joseph Arnoldus Silvester,BA.
Selatan : Berbatasan dengan tanah Albina Dau ;
Timur : Berbatasan dengan Jln. Soeprapto, SH. ;
Barat : Berbatasan dengan dahulu tanah Cicilia Ikun / Yosep Arnoldus Silvester, BA,sekarang dengan tanah Robyanto Maubere ;
Antara penggugat dan tergugat adalah sah dan berharga ;
3. Menghukum penggugat untuk melunasi sisa harga bidang tanah sengketa sebesar Rp.17.000.000; (tujuh belas juta rupiah) kepada tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum tergugat dan siapa saja yang mendapat hak menguasai atas bidang tanah Obyek sengketa untuk menyerahkan kepada penggugat bersama sertifikat tanda bukti hak milik No. : 120 tahun 2002 ;
5. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Kelas IB Atambua atas bidang tanah sengketa bersama sertifikat tanda bukti hak milik Nomor : 120 tahun 2002 adalah sah dan berharga ;
6. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU ;

- Mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat hadir dipersidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing - masing yang tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dengan hadirnya kedua belah pihak berperkara tersebut, maka Majelis Hakim berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2008 telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak berperkara untuk berdamai melalui upaya mediasi serta untuk itu atas permintaan kedua belah pihak, Majelis telah menunjuk M. CH. Sjamtri Endi,SH (Hakim Pengadilan Negeri Atambua) selaku mediator yang membantu para pihak untuk upaya damai ;

Menimbang, bahwa akan tetapi setelah uapaya damai berjalan namun para pihak tidak mencapai kesepakatan damai (mediasi gagal) sebagaimana pernyataan hasil mediasi tertanggal 27 juni 2011, yang ditanda tangani Kuasa para pihak berperkara dan mediator yang dutunjuk tersebut ;

Meninmbang, bahwa karena mediasi gagal, maka pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat dan atas gugatannya tersebut, Penggugat mengatakan tidak ada perubahan isi gugatan dan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 10 Agustus 2011 sebagi berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal gugatan penggugat adalah sengketa tanah, sedangkan dalam uraian materi dalil –dalilnya adalah menyangkut wanprestasi sehingga gugatan seperti ini adalah kabur atau OBSCUUR LIBEL ;
2. Bahwa tentang obyek perjanjian adalah melebihi nilai yang diberikan sehingga perjanjian seperti ini adalah mengandung etiket buruk, sehingga perjanjian tersebut adalah cacat hukum ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang terungkap dalam eksepsi mohon dianggap termasuk dalam materi pokok perkara Ini ;-
2. Bahwa tergugat menolak semua dalil yang ditemukan oleh penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas ;
3. Bahwa tergugat tidak pernah mendatangi penggugat di tempat tinggalnya di Kapan pada tanggal 12 Desember 2006 untuk meminjam uang sebesar gugatan penggugat point 1, karena pada saat itu tergugat masih sebagai suami dari adik penggugat yaitu MONICA MAU BERE ;
4. Bahwa demikianpun dalil point 2, pada tanggal 14 April 2007, tergugat tidak serumah lagi dengan adik perempuan penggugat , bagaimana mungkin bisa terjadi tergugat meminjam uang lagi di penggugat ;
5. Bahwa tidak terjadi perjanjian ada kesepakatan jual – beli tanah milik tergugat dengan penggugat tanpa diketahui oleh adik penggugat karena pada waktu itu masih suami – isteri, dan tidak masuk akal sehat, tergugat melepaskan tanah dan bangunan rumah permanent yang harganya seperti dalil penggugat pada point ke tiga tersebut dalam gugatan. Pada hal nilai tanah dan bangunan sudah melebihi nilai sesuai tuduhan penggugat ;
6. Bahwa adalah tidak masuk akal sehat pinjaman uang puluhan juta tidak ada jaminan apa – apa, mengapa sudah bercerai dengan adik penggugat dari tahun 2007, tidak pernah ada tagihan apapun baru digugat setelah tergugat menggugat tanah bahwaan tergugat ;

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 penggugat bersama-sama saudaranya MONICA MAU BERE sengaja menggugat tergugat dengan segala tipu daya dan rekayasa untuk memiliki hak milik tergugat yang sementara dikuasai oleh adik penggugat, yang mana perkara tersebut sementara diperiksa di Pengadilan Negeri kelas IB Atambua dengan nomor : 23/PDT.G/2010 ;
8. Bahwa untuk dalil point ke 6 dan 7 tergugat tidak pernah membuat perjanjian jual – beli tanah dengan penggugat baik secara lisan maupun cara tertulis ;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IB Atambua yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon putusan sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (NIET ONVANKELIJ KE VEERKLAARD) ;
3. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul ;

II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menerima dan mengabulkan materi pokok perkara ini ;
2. Menolak semua materi dalam gugatan penggugat ;
3. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU : Apa bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya menanggapi jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan replik tertanggal 19 Spetember 2011 dan kemudian untuk menanggapi replik tersebut Kuasa Hukum Tergugat mengajukan duplik tertanggal 03 Oktober 2011, untuk singkatnya uraian ini hal yang termuat dalam replik dan duplik tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

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 untuk membuktikan gugatannya penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Kuitansi Tanda Terima uang sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) tertanggal 14 April 2007 ditanda tangani oleh ANTONIUS BITIN BEREK, diberi tanda P1 ;
2. Foto Copy Kuitansi Tanda Terima uang sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah) tertanggal 12 Desember 2006 ditanda tangani oleh ANTONIUS BITIN BEREK, diberi tanda P2 ;

Bahwa kedua foto copy tersebut sesuai dengan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat ;

Menimbang, bahwa akan tetapi penggugat tidak mengajukan saksi – saksi meskipun untuk itu Majelis telah memberikan kesempatan kepada penggugat ;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap tergugat yang menyangkal dalil gugatan tidak mengajukan alat bukti apapun, meski untuk itu Majelis telah memberikan kesempatan kepada tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat dan tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing – masing yaitu kesimpulan penggugat tertanggal 12 Januari 2012 dan kesimpulan tergugat tertanggal 10 Januari 2012 ;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan dianggap termuat selengkapny dalam putusan ini ;

PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM EKSEPSI :

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 Tergugat dalam jawabannya tertanggal 10 Agustus 2011 mengajukan eksepsi sebagai berikut ;

Bahwa gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena ;

1. Bahwa hal gugatan penggugat adalah sengketa tanah, sedangkan dalam uraian materi dalil –dalilnya adalah menyangkut wanprestasi sehingga gugatan seperti ini adalah kabur atau OBSCUUR LIBEL .-
2. Bahwa tentang obyek perjanjian adalah melebihi nilai yang diberikan sehingga perjanjian seperti ini adalah mengandung etiket buruk, sehingga perjanjian tersebut adalah cacat hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat tersebut, kuasa hukum penggugat telah menanggapi dalam replik yang diajukan tertanggal 19 September 2011 dan selanjutnya kuasa hukum tergugat juga telah mengajukan hal eksepsi tersebut dalam duplik tertanggal 03 Oktober 2011 ;

Menimbang, bahwa inti dari tanggapan penggugat atas eksepsi yaitu ;

1. Bahwa wanprestasi terjadi dalam hubungan pinjam meminjam uang antar penggugat dan tergugat telah hapus karena perubahan menjadi hubungan hukum jual beli lepas bidang tanah sengketa sehingga dalam perkara ini sengketa tentang perbenturan hak tentang obyek bidang tanah sengketa antara penggugat dan tergugat ;
2. Bahwa nilai harga obyek perjanjian sesuai kesepakatan yang diformulasikan dalam bentuk 2 (dua) surat kuitansi, masing tanggal 12 desember 2006 dan tanggal 14 April 2007, sehingga mempunyai nilai yuridis yang sah, baik secara formil maupun materil.
3. Bahwa oleh karena itu eksepsi tergugat patut ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi tergugat sebagaimana berikut ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tergugat yang mengatakan bahwa gugatan kabur atau OBSCUUR LIBEL atas alasan : gugatan penggugat adalah gugatan sengketa tanah sedangkan dalam uraian materi dalil – dalilnya adalah menyangkut wanprestasi ;

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 Majelis Hakim setelah mempelajari dalil – dalil gugatan ternyata materi gugatan penggugat cukup jelas yaitu menyangkut hal wanprestasi atas kesepakatan kedua belah pihak berperkara untuk melakukan jual beli sebidang tanah, sehingga meskipun dalam gugatan disebutkan perihal : gugatan sengketa tanah, akan tetapi menurut hemat Majelis yang dimaksudkan dalam gugatan tersebut adalah mengenai perjanjian jual – beli tanah, hal mana tentunya sudah cukup jelas untuk dipahami. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi tergugat pada point 1 (Eksepsi) tidak beralasan hukum, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point ke 2 tentang obyek perjanjian adalah melebihi nilai yang diberikan sehingga perjanjian seperti ini adalah mengandung etikad buruk, sehingga perjanjian tersebut adalah cacat hukum. Hal eksepsi yang demikian itu menurut hemat Majelis Hakim tidak cukup beralasan hukum untuk serta merta menyatakan apa yang didalilkan sebagai suatu yang mengandung etikad buruk. Namun haruslah dibuktikan hal adanya etikad buruk tersebut, padahal dalam perkara aqud sesuai dalil gugatan tidak terdapat suatu keadaan yang dapat dijadikan sebagai dasar untuk menyimpulkan yang demikian, lagi pula hal obyek perjanjian yang dipandang melebihi nilai yang diberikan sudah masuk dalam lingkup materi pokok perkara ;

Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas eksepsi tergugat pada point 2 tidak beralasan hukum sehingga sehingga haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan tersebut diatas, eksepsi tergugat telah ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan dan jawab jinawab kedua belah pihak berperkara, maka disimpulkan yang menjadi pokok perkara adalah bahwa menurut penggugat telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah antara penggugat dan tergugat yang terletak di Rt. 013 / Rw .05, Kelurahan Fatukbot, dahulu Kecamatan Kota Atambua sekarang Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atambua Selatan , Kabupaten Belu, yaitu atas bidang tanah sertifikat hak milik nomor : 120 Tahun 2002 seluas 780 M2 dengan batas – batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan diatas seharga Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dan sudah dibayarkan penggugat sebesar Rp.48.000.000 (empat puluh delapan juta rupiah) dari harga tanah tersebut , sehingga sisa harga yang belum dibayar penggugat sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebaliknya tergugat membantah dengan menyatakan tidak ada kesepakatan jual beli tanah dimaksud dan tergugat tidak merasa pernah menerima uang sejumlah itu dari penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dibantah kebenarannya oleh tergugat, maka sesuai hukum pembebanan pembuktian (vide psl.163 HIK. Psl. 203 RBG dan psl 1865 KUHP Perdata), maka kepada penggugat dibebani untuk membuktikan kebenaran dari dalil gugatan tersebut, yang mana dalam hal ini penggugat telah mengajukan bukti surat diberi tanda P1 dan P 2, sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga secara formal dapat diterima untuk pembuktian perkara ini ;

Menimbang, bahwa sedangkan tergugat untuk membuktikan dalil sanggahannya tidak mengajukan alat bukti apapun, namun demikian tidaklah dengan sendirinya gugatan penggugat dianggap terbukti karena dalam perbuatan hukum yang didalilkan penggugat bisa jadi pihak tergugat mengalami kesulitan dalam membuktikan bantahannya yaitu untuk membantah tidak terjadi perjanjian jual – beli tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai pokok perkara terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan gugatan pada petitum point ke 2, yaitu menyatakan hubungan hukum bahwa perjanjian transaksi jual – beli bidang tanah sertifikat hak milik nomor : 120 tahun 2001 yang terletak di Rt. 013 / Rw .05, Kelurahan Fatukbot, Kecamatan Atambua Selatan , Kabupaten Belu, dengan batas – batas , yaitu ;

Utara : Berbatasan dengan tanah Cicilia Ikun/Joseph Arnoldus Silvester,BA.

Selatan : Berbatasan dengan tanah Albina Dau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Berbatasan dengan Jln. Soeprapto, SH.

Barat : Berbatasan dengan Cicilia Ikun / Yosep Arnoldus Silvester, BA sekarang dengan tanah Robyanto Maubere ;

Antara penggugat dan tergugat adalah sah dan berharga ;

Menimbang, bahwa dalam pasal 164 HIR (pasal 284 RBG), pasal 1866 KUH Perdata menyebutkan alat bukti yang sah terdiri dari : 1 tulisan (Akta) 2. Keterangan Saksi, 3. Persangkaan, 4. Pengakuan, dan 5. Sumpah ;

Menimbang, bahwa diatas telah disebutkan bahwa sehubungan dengan perkara ini penggugat dalam membuktikan dalil gugatannya hanya mengajukan bukti surat berupa kuitansi diberi tanda P 1 dan P 2 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah meneliti bukti surat yang diajukan tersebut yaitu P 1 , berupa kuitansi tanda terima uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang mana tergugat Antonius Bitin Berek menerima uang sejumlah tersebut dari Jackson T. Maubere (penggugat) pada tanggal 14 April 2007 untuk pembayaran cicil ke II harga tanah sengketa sebesar Rp 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah) seluas 780 M2 Surat Hak Milik nomor : 120 Tahun 2002, sedangkan P2, berupa kuitansi tanda terima uang sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupia) yang mana tergugat Antonius Bitin Berek menerima uang sejumlah tersebut dari Jackson T. Maubere (penggugat) pada tanggal 12 Desember 2006 untuk pembayaran cicilan I harga tanah sengketa seluas 780 M2 Surat Hak Milik Nomor : 120 Tahun 2002 ;

Menimbang, bahwa bukti P1 dan P2 tersebut tidak dibubuhkan meterai pada saat penanda tanganannya dan tidak pula dikukuhkan dengan alat bukti lain guna menguatkannya, pada hal kuitansi tersebut merupakan akta dibawah tangan yang masih memerlukan alat bukti lain untuk meneguhkannya karena dalam hal ini kedua bukti tersebut telah dibantah kebenarannya oleh tergugat ;

Menimbang, bahwa selain itu jika dalil gugatan penggugat dikaitkan dengan bukti P1, dan P2 maka dapat disimpulkan yaitu penggugat mengklaim bahwa antara penggugat dan tergugat telah

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

terjadi transaksi jual beli sebidang tanah Surat Hak Milik No. 120 Tahun 2002 seluas 780 M2 yang terletak di Rt. 013, Rw. 05, Kelurahan Fatukbot, Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu seharga Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah)

Menimbang, bahwa dari apa yang diuraikan diatas karena gugatan perkara Aquo mengenai sengketa transaksi jual beli tanah bersertifikat dan agar transaksi jual beli bidang tanah tersebut dapat dinyatakan sah, maka perjanjiannya haruslah memenuhi ketentuan hukum yang menyangkut jual beli atau peralihan hak atas tanah yang dalam hal ini diatur dalam pasal 26 UU. No. 5 Tahun 1960, pasal 19 PP. No. 10 Tahun 1961, dan pasal 37, PP. No. 24 Tahun 1997, yang menurut ketentuan hukum tersebut pada intinya menyatakan jual beli (peralihan hak) atas tanah dilakukan dengan Akta Otentik oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);

Menimbang, bahwa ternyata setelah meneliti bukti surat yang diajukan oleh penggugat transaksi jual beli bidang tanah perkara Aquo hanya dilakukan secara dibawah tangan tidak dilakukan dihadapan atau oleh PPAT dan isi transaksi jual belinyapun telah dibantah oleh tergugat, selain itu ternyata jual beli tersebut walaupun tidak secara otentik, juga pelaksanaannya tidak sesuai dengan hukum adat yang harus dilakukan secara terang dan tunai ;

Menimbang, bahwa selain itu tanah sengketa yang menjadi obyek jual beli antara penggugat dan tergugat tidak dibuat dengan persetujuan isteri dari tergugat bernama MONICA MAUBERE (adik kandung penggugat) , yang mana saat perjanjian jual beli tanah tersebut dilakukan penggugat dan MONICA MAUBERE masih berstatus sebagai suami isteri ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan kedua belah pihak tidak mengajukan alat bukti yang menyebutkan apakah tanah sengketa yang menjadi obyek transaksi jual beli tersebut sebagai harta gono gini atau harta bawaan salah satu dari suami isteri tersebut sehingga Majelis berpendapat tanah sengketa sebagai harta gono gini atau harta bawaan salah satu dari suami isteri tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat tanah sengketa sebagai harta gono gini (Tergugat Antonius Bitin Berek,SE dengan Monica Mauberek) . Selanjutnya menurut UU. No. 1 Tahun 1974 (Tentang Perkawinan) terhadap tanah gono gini jika dijual / dialihkan harus berdasarkan persetujuan isteri dari Antonius Bitin Berek, (tergugat), sebagaimana diatur dalam psl 36 ayat (1) UU. No. 1 Tahun

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

1974 tentang perkawinan yang berbunyi : Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Sedangkan dalam hal transaksi jual beli tanah tersebut persetujuan mana tidak ada dari isteri tergugat pada saat jual beli tanah tersebut dilakukan oleh Antonius Bitin Berek,SE, selaku penjual yang tertera dalam bukti P1 dan bukti P2 ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata dalam perkara ini transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat tanpa ada persetujuan isteri serta tidak dilakukan sesuai PP No. 10 tahun 1961, PP No. 24 tahun 1997 maupun hukum adat, maka jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat seperti demikian itu (Vide bukti P 1, P2) adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dalil gugatan penggugat tidak beralasan hukum / tidak terbukti, sehingga oleh karena itu petitum point ke 2 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum point ke 2 dari gugatan, maka terhadap petitum ke 3 dan ke 4 pun menjadi tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak dilakukan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri, sehingga petitum point ke 5 menjadi tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa sebagaimana Majelis Hakim pertimbangkan diatas, gugatan penggugat telah ditolak untuk seluruhnya, sehingga penggugat dinyatakan selaku pihak yang kalah perkara dan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar yang disebutkan dalam amar putusan ini :

Mengingat UU No. 5 Tahun 1960, UU. No. 1 Tahun 1974, PP. No. 10 Tahun 1961, PP.

No. 24 Tahun 1997, RBG, dan ketentuan Hukum yang bersangkutan :

MENGADILI:

- DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

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

- DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.241.000 (dua juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari Jumat Tanggal 13 Januari 2012 oleh kami ; DESON TOGATOROP,SH.MH, selaku Hakim Ketua Majelis, FRANSISKUS W. MAMO.SH, dan NATHANEL N. NDAUMANU.SH, masing – masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Hari Kamis Tanggal 19 Januari 2012, oleh Deson Togatorop, SH.MH, selaku Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Fransiskus W. Mamo. SH, dan Nathanel N. Ndaumanu. SH, masing – masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Yusak Ndaumanu. SH. Selaku Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat tanap dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tersebut ;

.HAKIM- HAKIM ANGGOTA,

TTD.

FRANSISKUS W. MAMO, SH

TTD.

NATHANEL N. NDAUMANU.SH

HAKIM KETUA SIDANG,

TTD.

DESON TOGATOROP, SH.MH

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

YUSAK NDAUMANU, SH

TURUNAN RESMI PUTUSAN

PANITERA

PENGADILAN NEGERI ATAMBUA,

SULAIMAN MUSU, SH

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)