



**P U T U S A N**

Nomor 5/Pdt.G/2015/PN Mme

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Maumere yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;-----

SITI NURMAH	<p>Perempuan, umur ± 60 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kebangsaan Indonesia, Alamat Dahulu di BTN Batu Marupa, Blok G.2 Nomor 9 RT 19 / RW 06, Desa Rohandouna, Kec. Poasia, Kab. Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara. Sekarang berdomisili di Jalan Don Juan, Samping Kantor PT Pelni, Kel. Kota Uneng, Kec. Alok, Kab. Sikka, selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT;-----</p> <p>Dalam hal ini PENGUGAT diwakili oleh MARIANUS RENALDY LAKA, S.H., MARIANUS MOA, S.H. dan FALENTINUS POGON, S.H. Para Advokat dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Sinar Keadilan, alamat Jln Ahmad Yani Nomor 12 Maumere - Flores, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Pebruari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 16 Maret 2015 Nomor: 36/SK.PDT/III/2015/PN.MMR;-----</p>
-------------	---

**M E L A W A N**

H. ZAENAL HAQ	<p>Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan PNS, alamat dahulu di Jalan Sultan Hasanudin RT 001 /</p>
---------------	--

halaman 1 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

	<p>RW 002, Kel. Beru, Kec. Alok, Kab. Sikka. Sekarang tidak di ketahui lagi alamat dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;-----</p> <p>Dalam hal ini TERGUGAT I diwakili oleh SAN FRANSISCO SONDY, S.H., Advokat beralamat di Jalan Kolombeke – Nangalimang, Kel. Nangalimang, Kec. Alok, Kab. Sikka, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Pebruari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 13 Maret 2015 dibawah nomor : 34/SK.PDT/III/2015/PN.MMR;-----</p>
YOSEF	<p>Laki-Laki, Kebangsan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat dahulu di Desa Habi, Kec. Kangae, Kab. Sikka. Sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;-----</p>
MARKUS TAKA BOLI	<p>Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat dahulu: Jl. Kimang Buleng, Kel. Kota Uneng, Kec. Alok, Kab. Sikka. Sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;-----</p>
SUSILOWATI	<p>Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Nairoa – Lokaria, Desa Habi, Kec. Kangae, Kab. Sikka, selanjutnya disebut sebagai pihak TERGUGAT IV;-</p>
RONALD NIKOLAS LENGKONG	<p>Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Moa Toda, Kel. Kota Baru, Kec. Alok, Kab. Sikka, selanjutnya disebut sebagai pihak TERGUGAT V;--</p> <p>Dalam hal ini TERGUGAT IV dan TERGUGAT V</p>

halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

**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

	diwakili oleh SAN FRANCISCO SONDY, S.H., Advokat beralamat di Jalan Kolombeke – Nangalimang, Kel. Nangalimang, Kec. Alok, Kab. Sikka, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Pebruari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 13 Maret 2015 dibawah Nomor 33/SK.PDT/III/2015/PN.MMR;-----
KEPALA BADAN PERTANAHAN RI CQ. KEPALA KANWIL BPN PROV. NTT CQ. KEPALA BPN KAB. SIKKA	Berkedudukan di Jalan El Tari – Maumere, Kec. Alok, Kab. Sikka, selanjutnya disebut sebagai pihak TURUT TERGUGAT I;-----  Dalam hal ini TURUT TERGUGAT I diwakili oleh DOMINGGUS DOWA MALO dan STEFANUS MBULU, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 382/53-07- 600.14/III/2015 tanggal 10 Maret 2015;-----
PEMERINTAH NEGARA RI CQ. MENDAGRI CQ. GUBERNUR NTT, CQ. BUPATI SIKKA, CQ. CAMAT KEWAPANTE SEBAGAI PPAT	Berkedudukan di Jalan Raya Kewapante – Watublapi, selanjutnya disebut sebagai pihak TURUT TERGUGAT II;
NOTARIS/PPAT HANDAYANI SULISTIAWATI YOHANATA, S.H.	Dahulu beralamat di Jalan Moa Toda, Kel. Kota Baru, Kec. Alok, Kab. Sikka. Sekarang tidak di ketahui lagi alamat dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai pihak TURUT TERGUGAT III;-----

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah membaca surat surat dalam berkas perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi atas perkara ini;

halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme



**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Januari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 27 Januari 2015, di bawah register perkara nomor : 5/PDT.G/2015/PN.Mme. telah menggugat Tergugat dan Turut Tergugat dengan alasan – alasan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat adalah Anak Kandung dari Orang Tua Kandung atas nama Almarhum Haji Andi Paturusi (meninggal tahun 1989) dan Almarhumah Hajah Aminah Daud (meninggal tahun 1992);-----

Oleh karenanya sebagai ahli waris yang sah dari orang tuanya tersebut, sehingga berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini;-----

2. Bahwa semasa hidupnya, almarhum Haji Andi Patarusi sebagai ayah Penggugat, telah menetap dan beraktivitas sebagai pedagang kopra di Maumere-Kabupaten Sikka, selanjutnya pada tahun 1959 telah membeli sebidang tanah kebun kelapa, di Jalan Nainora-Lokaria, Desa Habi, Kecamatan Kangae, Kabupaten Sikka dari pemilik asal almarhum Bapak Aloysius Akar seluas dahulunya  $\pm$  7200 M2, seharga Rp.450,- (empat ratus lima puluh rupiah), dengan batas-batasnya sebagai berikut:-----

U t a r a : Dengan Pantai Laut Flores;

S e l a t a n : Dengan Jalan Raya Maumere-Larantuka;

T i m u r : Dengan Tanah Almarhum Anton Muda dahulu/sekarang dengan  
Beni Sunaryo;

B a r a t : Dengan Tanah Almarhum Zeno Dado;

Selanjutnya disebut sebagai : *OBJEK SENGKETA*;

3. Bahwa awalnya obyek sengketa tersebut oleh Almarhum ayah Penggugat dijadikan sebagai tempat usaha pembakaran batu bata merah hingga tahun 1961, kemudian pada tahun 1963 almarhum ayah Penggugat Haji Andi Paturusi bersama almarhumah ibu Penggugat Hajah Aminah Daud, meninggalkan Maumere-Kabupaten Sikka menuju ke Jakarta dan akhirnya menetap terakhir di Kendari;-----

halaman 4 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum ke Jakarta dan Kendari ayah Penggugat menitip obyek sengketa ke Ipar Kandungnya atas nama almarhum Haji.M.Arsyad Daud (ayah kandung Tergugat I) untuk sekedar mengawasi dan mengambil hasil pohon kelapa diatas obyek sengketa tersebut agar tidak diambil oleh pihak lain karena tanah obyek sengketa waktu itu masih berada jauh dari perkampungan penduduk;-----

4. Bahwa pada tahun 1970 almarhum Haji M.Arsyad Daud mulai melakukan upaya-upaya licik untuk melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum atas obyek sengketa dengan cara bukan saja mengawasi obyek sengketa / menguasai saja tetapi mengaku- mengaku sebagai pemilik sah atas obyek sengketa kepada pihak aparat setempat,padahal Haji M.Arsyad Daud tahu benar kalau obyek sengketa adalah hak milik sah iparnya Haji Andi Patarusi asal pembelian dari almarhum Aloysius Akar;-----
5. Bahwa setelah mengetahui sikap melawan hukum dari Haji M.Arsyad Daud atas obyek sengketa, maka pada tahun 1976 s/d tahun 1979, almarhum Haji Andi Paturusi sempat kembali ke Maumere untuk melarang almarhum Haji M.Arsyad Daud beserta anak-anak agar tidak lagi bertindak melawan hak dan melawan hukum diatas tanah obyek sengketa, pada saat itu Haji M.Arsyad Daud, menyadari kesalahannya dan meminta maaf kepada almarhum Haji Andi Paturusi dan menyatakan tidak akan mengulangi lagi perbuatannya tersebut;-----
6. Bahwa ternyata setelah almarhum Haji Andi Paturusi kembali ke Kendari, Haji M.Arsyad Daud mengingkari komitmennya untuk sekedar mengawasi obyek sengketa, namun secara licik ia mengaku-ngaku dihadapan pejabat yang berwenang bahwa obyek tanah sengketa sebagai “tanah terlantar” dan tidak ada pemiliknya,sehingga pada tanggal 11 Juni 1984 diterbitkan sertifikat hak milik Nomor : M.40 atas nama pemegang hak Almarhum Haji M.Arsyad Daud oleh pihak Turut Tergugat I;-----
7. Bahwa selanjutnya almarhum Haji M.Arsyad Daud melalui Turut Tergugat I, melakukan pemecahan atas sertifikat asal/induk Nomor : M.40 dimaksud menjadi sebagai berikut mulai dari arah barat ke arah timur-----

halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada awalnya sertifikat No.M.40,tanggal 11 Juni 1984 oleh Almarhum Haji M.Arsyad melakukan pemecahan di Turut Tergugat I menjadi sertifikat hak milik Nomor: 153,tanggal 14 Desember 1995 (luas 1181 M2) dan dijual kepada Tergugat II,Sdra.YOSEF, (bagian barat);-----
9. Bahwa selanjutnya dibagian tengah dari obyek tanah sengketa oleh almarhum H.M Arsyad Daud dipecah menjadi sertifikat No.154 lalu dijual kepada sdra.Markus Taka Boli (Tergugat III) dihadapan PPAT/Camat Kewapante, tanggal 06 September 1995, Nomor :26/Kec.Kewapante/1995, dengan harga sebagaimana tersebut dalam akta jual beli itu;-----
10. Bahwa kemudian pada tahun 2001, Markus Taka Boli (Tergugat III) memberikan surat kuasa tanggal 19 April 2001 kepada Paulus Sabon Nama dan Aloysius Asan Samon menjual kembali tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV Susilowati, dihadapan Notaris/PPAT Handayani Sulistiawati Yohanata,SH. Nomor :210/Kec.Kewapante/2001, tanggal 10 Juli 2001, dengan harga sebagaimana tersebut dalam akta jual beli itu;-----
- Selanjutnya pihak Turut Tergugat I mengkonversi obyek tanah sengketa tersebut menjadi Hak Guna Bangunan, Nomor:01/Desa Habi, surat ukur, tanggal 14 Juli 2001,No.03/Habi/2001,seluas 3,514 M2; atas nama pemegang hak Tergugat IV Susilowati;
11. Bahwa kemudian dibagian timur tanah obyek sengketa oleh almarhum Haji M Arsyad Daud dipecah menjadi sertifikat No.155 tanggal 14-12-1995, selanjutnya Tergugat I, H.Zaenul Haq (anak kandung dari Haji M Arsyad Daud),telah menjual kepada Tergugat V Ronald Nikolas Lengkong, oleh dan dihadapan Turut Tergugat III dengan akta No.170/Kewapante/2002,tanggal 14 Juni 2002,seluas 2.099 M2, sertifikat No.155/Desa Langgir, dengan harga sebagaimana tersebut dalam akte itu;-----
- Kemudian pihak Tergugat V mengajukan permohonan balik nama ke pihak Turut Tergugat I sehingga diterbitkan sertifikat hak milik No.11 tanggal 20-06-2006 atas nama pemegang hak Ronald Nikolas Lengkong;-----
12. Bahwa tindakan almarhum Haji M Arsyad Daud dan anaknya H.Zaenul Haq, yang mengambil alih dan secara licik mengaku-ngaku sebagai pemilik obyek sengketa,kemudian memproses terbitnya sertifikat atas nama pemegang hak atas nama almarhum Haji M

halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

Arsyad Daud lalu beralih ke ahliwarisnya atas nama Tergugat I H.Zaenul Haq,kemudian dijual kepada Tergugat II,III,IV dan Tergugat V melalui Turut Tergugat II dan III serta diproses balik nama di pihak Turut Tergugat I, sebagaimana terurai pada posita gugatan point 6 s/d 11 tersebut diatas adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari orang tua kandung almarhum Andi Paturusi dan almarhumah Hajah Aminah Daud;-----

13. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari almarhum Haji M Arsyad Daud dan anaknya H.Zaenul Haq, bersama-sama dengan Tergugat II,Tergugat III,Tergugat IV dan Tergugat V tersebut maka Penggugat telah menderita kerugian secara materiil dan immateriil, yang secara hukum harus ditanggung oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V,secara tanggung renteng;-----

14. Bahwa besarnya kerugian materiil dan immateriil dapat diperinci sebagai berikut:

I. Kerugian Materiil berupa : hilangnya hak-hak Penggugat atas tanah tersebut jika dihitung dengan harga jual sekarang atas obyek tanah sengketa adalah sebesar Rp. 300.000.-(tiga ratus ribu rupiah) per-meter X 7.200.M2 = Rp. 2.160.000.000,- ( dua milyar seratus enam puluh juta rupiah);-----

II. Kerugian Immateriil berupa; rasa malu / tekanan psikologis di mata masyarakat dan keluarga karena diperlakukan sewenang-wenang oleh Haji M Arsyad Daud dan anaknya H.Zaenul Haq bersama-sama dengan Tergugat I s/d Tergugat V,kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang, namun dapat diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah);-----

Bahwa kerugian materiil dan immateriil tersebut harus dibayar tunai dan seketika oleh Tergugat I s/d Tergugat V secara tanggung renteng, atau bila para Tergugat menolak membayar uang ganti rugi dimaksud maka menurut hukum tanah obyek sengketa wajib dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong,bila perlu dengan bantuan alat negara (polisi);

15. Bahwa Penggugat mengkwatirkan adanya itiked buruk dari pihak Tergugat I s/d Tergugat V untuk mengalihkan lagi obyek sengketa kepada pihak lain,maka Penggugat mohon agar

halaman 7 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri Maumere berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah obyek sengketa;-----

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

Berdasarkan alasan-alasan Penggugat tersebut diatas, maka mohon kiranya yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere memanggil kami para pihak untuk diperiksa dan diadili di muka persidangan pengadilan dan berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan;-----
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Haji Andi Paturusi (meninggal tahun 1989) dan almarhumah Hajah Aminah Daud (meninggal tahun 1992);-----
4. Menyatakan hukum bidang tanah kebun kelapa seluas  $\pm 7.200.M2$ , yang terletak di Jalan Nainora, Dusun Wairhabi, Desa Habi, Kecamatan Kangae, Kabupaten Sikka dengan batas-batas :-----

T i m u r : dengan tanah almarhum Anton Muda dahulu/sekarang dengan

Beni Sunaryo;

B a r a t : dengan tanah almarhum Zeno Dado;

U t a r a : dengan laut utara Flores;

S e l a t a n : dengan Jalan Raya Maumere-Larantuka;

Adalah hak milik sah dari Almarhum Haji Andi Paturusi yang dibeli dari almarhum Aloysius Akar pada tahun 1959 dengan harga Rp.450,- (empat ratus lima puluh rupiah);

Yang beralih kepada Penggugat selaku ahli warisnya yang sah;-----

5. Menyatakan hukum bahwa proses penerbitan sertifikat asal/induk hak milik No.40/Desa Langir, Surat Ukur No.212/1982, atas nama pemegang hak , Almarhum Haji M Arsyad Daud,

halaman 8 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

## 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

dan pemecahannya menjadi sertifikat Nomor : 153,154 dan 155 oleh Turut Tergugat I di atas tanah obyek sengketa, berikut surat-surat bukti otentik maupun di bawah tangan yang telah dikeluarkan berhubungan tanah obyek sengketa adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah/atau melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

6. Menyatakan hukum bahwa proses jual beli atas tanah obyek sengketa yaitu SHM No.153 kepada Tergugat II,SHM No.154 kepada Tergugat III kemudian dijual lagi kepada Tergugat IV, serta SHM No.155 kepada Tergugat V oleh dan dihadapan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dan proses balik nama ke pihak pembeli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, serta surat-surat bukti otentik maupun surat-surat bukti bawah tangan yang telah dikeluarkan berhubungan dengan proses jual beli atas tanah obyek sengketa adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah/atau melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

7. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V pihak Penggugat menderita kerugian Materil dan Immateril yang diperinci sebagai berikut;-----

I. Kerugian Materiil berupa : hilangnya hak-hak Penggugat atas tanah tersebut jika dihitung dengan harga jual sekarang atas obyek tanah sengketa adalah sebesar Rp. 300.000,-(tiga ratus ribu rupiah) per-meter X 7.200.M2 = Rp.2.160.000.000,- ( dua milyar seratus enam puluh juta rupiah);-----

II. Kerugian Immateriil berupa; rasa malu / tekanan psikologis di mata masyarakat dan keluarga karena diperlakukan sewenang-wenang oleh Haji M Arsyad Daud dan anaknya H.Zaenul Haq bersama-sama dengan Tergugat I s/d Tergugat V,kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang, namun dapat diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah);-----

Bahwa kerugian materiil dan immateriil tersebut harus dibayar tunai dan seketika oleh Tergugat I s/d Tergugat V secara tanggung renteng, atau bila para Tergugat menolak membayar uang ganti rugi dimaksud maka menurut hukum tanah obyek sengketa wajib

halaman 9 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan alat negara (polisi);-----

8. Menghukum Tergugat I,II,III,IV dan V untuk secara tunai dan seketika secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat uang ganti kerugian materil sebesar Rp.2.160.000.000,- (dua milyar seratus enam puluh juta rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);-----

Atau apabila para Tergugat menolak membayar uang ganti rugi dimaksud maka menurut hukum tanah obyek sengketa wajib dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong,bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);-----

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

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

ATAU

SUBSIDAIR : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2015, Penggugat dan Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V hadir di persidangan di wakili oleh kuasanya masing-masing sedangkan Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat I, II dan III, tidak hadir menghadap kepersidangan tanpa alasan walaupun telah di panggil secara patut dan sah menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 154 Rbg, Majelis Hakim telah berupaya agar kedua belah pihak yang berperkara dapat mengakhiri sengketa diantara mereka dengan suatu perdamaian, upaya mana berdasarkan PERMA No. 1 tahun 2008 ditempuh dalam suatu forum mediasi dengan menunjuk SONNY EKO ANDRIANTO, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Maumere sebagai mediator yang ditunjuk atas kehendak para pihak tersebut;-----

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Hakim Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak atau dengan kata lain tidak mencapai titik temu antara para pihak untuk berdamai, hal ini sesuai dengan surat dari Hakim Mediator tertanggal 20 Maret 2015, perihal

halaman 10 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

Laporan Hasil Mediasi, maka pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan Surat Gugatan

Penggugat;-----

Menimbang, bahwa setelah gugatan tersebut dibacakan, Penggugat tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan;-----

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian ini, maka segala kejadian yang termuat dalam berita acara pemeriksaan ini dianggap telah masuk dalam putusan ini ;-----

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, IV dan V melalui kuasa hukumnya menyampaikan jawaban secara tertulis pada tanggal 28 April 2015, sebagai berikut;-----

## A. Jawaban Tergugat I.

1. Bahwa Tergugat 1 dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil gugatan yang telah diakui dan dibenarkan oleh Penggugat;-----
2. Bahwa Penggugat melalui posita gugatan angka 1 tidak menguraikan dan/atau menjelaskan secara utuh, bahkan menutup-nutupi status Penggugat sebagai anak Haji ANDI PATUTUSI (alm) dalam perkawinan dengan Hj. AMINAH DAUD (almh) in casu isteri ketiga Haji ANDI PATUTUSI (alm). Dalam posita gugatan angka 1 tersebut, Haji ANDI PATUTUSI (alm) seolah-olah hanya mempunyai seorang isteri saja yaitu Hj. AMINAH DAUD (almh) dan Penggugat pun menempatkan dirinya seolah-olah hanya satu-satunya anak Haji ANDI PATUTUSI (alm) dalam perkawinan dengan Hj. AMINAH DAUD (almh);-----

2.1. Bahwa Bahwa Haji ANDI PATURUSI (alm) semasa hidupnya mempunyai 3 (tiga) orang isteri, yaitu :-----

- a. Isteri pertama bernama IGATA (alm) mempunyai anak/keturunan 1 (satu) orang bernama Hj. Kartini berdomisili di Sorong Papua;-----
- b. Isteri kedua bernama Hj. FATIMAH mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu :  
Hj. Mas'ani Paturusi berdomisili di Jakarta, H. Alimudin Paturusi berdomisili di Jakarta dan Zaenal Abidin Paturusi berdomisili di Palu Sulawesi Tengah.

halaman 11 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### 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

c. Isteri ketiga Hj. AMINAH DAUD (alm) mempunyai 2 (dua) orang anak, yaitu: Penggugat dan Burhanuddin Paturusi berdomisili di Kendari Sulawesi Tenggara;-----

2.2. Bahwa selain itu, Penggugat juga menyatakan Hj. AMINAH DAUD (alm) atau ibu kandung Penggugat meninggal dunia tahun 1992 merupakan pernyataan bohong belaka, oleh karena ibu kandung Penggugat in casu Hj. AMINAH DAUD meninggal dunia tanggal 5 Maret 2004. Dengan kenyataan bahwa Penggugat menyembunyikan silsilah keturunan Haji ANDI PATUTUSI (alm) juga membuat pernyataan bohong tanggal dan tahun kematian ibu kandungnya, maka obyek sengketa yang disebut-sebut Penggugat sebagai tanah warisan Haji ANDI PATUTUSI (alm) hanyalah pernyataan sepihak belaka dan tidak benar;-----  
Oleh karena itu, posita gugatan angka 1 maupun seluruh posita gugatan sepanjang menyangkut obyek sengketa hak milik Haji M. ARSYAD DAUD (alm) dan Tergugat I yang secara sepihak disebut-sebut Penggugat sebagai tanah milik ayah kandungnya harus dinyatakan tidak benar dan ditolak seluruhnya;-----

3. Bahwa terhadap posita gugatan angka 2, 3 dan 4 harus dinyatakan tidak benar dan patut ditolak seluruhnya berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

3.1. Bahwa obyek sengketa dengan luas maupun batas-batasnya sebagaimana dimaksud Penggugat dalam posita gugatan angka 2 dan 3 sejak semula merupakan tanah hak milik Haji M. ARSYAD DAUD (alm) in casu ayah kandung Tergugat I yang dikuasai bersama isteri dan anak-anaknya in casu Tergugat I selaku ahli warisnya hingga Haji M. ARSYAD DAUD (alm) mengalihkan obyek sengketa melalui jual beli dengan Tergugat II in casu YOSEF dan Tergugat III in casu MARKUS TAKA BOLY tahun 1995 dan MARKUS TAKA BOLY menjualnya ke Tergugat IV tanggal 10 Juli 2001. Sedangkan sebagian dari obyek sengketa seluas 2.099 M<sup>2</sup> diwariskan kepada Tergugat I atas persetujuan dari para ahli waris Haji M. ARSYAD DAUD (alm) lainnya (in casu anak-anak kandung lainnya) dan pada tanggal 14 Juni 2002 Tergugat I menjualnya kepada Tergugat V.

halaman 12 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Fakta bahwa obyek sengketa sejak semula adalah hak milik ayah kandung Tergugat I in casu Haji M. ARSYAD DAUD (alm) telah diakui dan dibenarkan oleh anak kandung Haji ANDI PATURUSI (alm) dalam perkawinan dengan isteri kedua in casu HJ. FATIMAH yaitu H. ALIMUDDIN PATURUSI melalui Surat Pernyataan tertanggal 20 Januari 2014 bahwa tanah dan rumah peninggalan ayah kandungnya in casu Haji ANDI PATURUSI yang ada di Maumere hanya 2 (dua) bidang sebagai berikut :-----
- a. Tanah dan rumah yang terletak di belakang Masjid Taqwa Beru Maumere (dahulunya menjadi Losmen Kelimutu), dan
  - b. Tanah yang terletak di Wair Bubuk Kelurahan Beru (Bekas Pembakaran Kapur);-----
- 3.3. Bahwa Surat Pernyataan tersebut dibuat setelah H. ALIMUDIN PATURUSI menerima dan mendengar amanah yang disampaikan oleh ayah kandungnya in casu Haji ANDI PATURUSI sebelum meninggal dunia dan Haji ANDI PATURUSI sama sekali tidak pernah menyinggung atau mempermasalahkan tanah Haji M. ARSYAD DAUD in casu obyek sengketa. Amanah ini dalam hukum Islam sangat dihormati, karena amanah tersebut berisi pesan-pesan penting agar diketahui dan dipegang teguh oleh anak-anaknya kelak setelah beliau meninggal dunia;-----
- 3.4. Bahwa meskipun antara Haji ANDI PATURUSI (alm) dan Haji M. ARSYAD DAUD (alm) memiliki hubungan keluarga sebagai ipar oleh karena saudari kandung Haji M. ARSYAD DAUD (alm) bernama HJ. AMINAH DAUD (alm) adalah isteri ketiga Haji ANDI PATURUSI. Justru karena terdapat hubungan keluarga yaitu sebagai ipar tersebut, Haji ANDI PATURUSI (alm) dan Haji M. ARSYAD DAUD (alm) saling menghormati kepemilikan serta penguasaan atas bidang tanah masing-masing;-----
- 3.5. Dengan demikian pernyataan Penggugat bahwa obyek sengketa merupakan tanah milik ayah kandungnya in casu Haji ANDI PATURUSI (alm) dan Haji M.

halaman 13 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARSYAD DAUD (alm) hanya sekedar dititipkan menjaga obyek sengketa serta berupaya mengambil alih maupun menguasainya merupakan pernyataan sepihak Penggugat yang tidak mengandung kebenaran hukum;-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka posita gugatan angka 2, 3 dan 4 dinyatakan tidak benar dan harus ditolak seluruhnya.

4. Bahwa posita gugatan angka 5 dan 6 harus dinyatakan tidak benar dan ditolak berdasarkan fakta-fakta hukum berikut ini :-----

4.1. Bahwa pada tahun 1979 Haji ANDI PATURUSI (alm) ke Maumere untuk mengurus serta menghadiri pernikahan anak kandungnya bernama H. ALIMUDDIN PATURUSI dari perkawinan dengan HJ. FATIMAH (isteri kedua). Selama kurang lebih 3 (tiga) bulan di Maumere Haji ANDI PATURUSI (alm) tinggal dengan H. ALIMUDDIN PATURUSI;-----

4.2. Bahwa saat ada di Maumere dan tinggal bersama anaknya in casu H. ALIMUDIN PATURUSI, Haji ANDI PATURUSI tidak pernah menyinggung apalagi mempermasalahkan tanah Haji M. ARSYAD DAUD in casu obyek sengketa, namun hanya menyampaikan amanah mengenai 2 (dua) bidang tanah dan rumah milik ayahnya yang ada di Maumere masing-masing :-----

a. Tanah dan rumah yang terletak di belakang Masjid Taqwa Beru Maumere (dahulunya menjadi Losmen Kelimutu), dan

b. Tanah yang terletak di Wair Bubuk Kelurahan Beru (Bekas Pembakaran Kapur).

4.3. Bahwa setelah kembali ke Kendari, Haji ANDI PATURUSI menegaskan kembali amanah yang telah disampaikan sebelumnya saat beliau berada di Maumere kepada H. ALIMUDDIN PATURUSI melalui surat. Terhadap amanah ayahnya tersebut, H. ALIMUDDIN PATURUSI menyampaikan kepada Haji M. ARSYAD DAUD yang juga adalah mertuanya dan dibenarkan oleh Haji M. ARSYAD DAUD bahwa 2 (dua) bidang tanah dan rumah tersebut adalah milik ayahnya in casu Haji ANDI PATURUSI;-----

halaman 14 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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





4.4. Merujuk pada fakta hukum di atas, maka tudingan Penggugat bahwa Haji ANDI PATURUSI (alm) melarang Haji M. ARSYAD DAUD (alm) dan anak-anaknya in casu Tergugat I agar tidak bertindak secara melawan hak dan melawan hukum di atas obyek sengketa dan menyatakan obyek sengketa sebagai tanah terlantar justru merupakan pernyataan sepihak, tidak benar dan tidak berdasar fakta maupun hukum. Jika obyek sengketa dianggap sebagai tanah terlantar, maka obyek sengketa pastinya sudah jatuh ketangan Negara, namun obyek sengketa tersebut diproses sertifikatnya oleh Haji M. ARSYAD DAUD. Jelas dan nyata obyek sengketa a quo merupakan hak milik Haji M. ARSYAD DAUD sehingga Negara melalui BPN mengakui hak milik Haji M. ARSYAD DAUD dengan menerbitkan SHM;-----

Bahwa dengan demikian posita gugatan angka 5 dan 6 juga harus ditolak seluruhnya.

5. Bahwa Penggugat melalui posita gugatan angka 7, 8, 9, 10 dan 11 secara eksplisit telah mengakui bahwa obyek sengketa merupakan tanah hak milik Haji M. ARSYAD DAUD, pengakuan Penggugat tersebut dilakukan dengan pernyataan bahwa Haji M. ARSYAD DAUD melakukan porses sertifikasi obyek sengketa melalui Turut Tergugat I;-----

5.1. Bahwa oleh karena obyek sengketa merupakan hak milik Haji M. ARSYAD DAUD, dan sebagai pemilik sekaligus orang yang berhak, maka Haji M. ARSYAD DAUD mengajukan permohonan sertifikasi obyek sengketa tahun 1984 kepada Turut Tergugat I. Dengan dasar permohonan tersebut Turut Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) obyek sengketa No. M-40 seluas  $\pm$  7.200 M<sup>2</sup> sebagaimana telah dibenarkan Penggugat dalam gugatannya;-----

5.2. Bahwa terbitnya SHM No. M-40 tahun 1984 dengan nama pemegang hak adalah Haji M. ARSYAD DAUD, maka Negara melalui Turut Tergugat I mengakui nama pemegang hak dalam SHM a quo yaitu Haji M. ARSYAD DAUD sebagai pemilik dan orang yang berhak atas obyek sengketa.

halaman 15 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.3. Bahwa setelah memproses SHM obyek sengketa, selanjutnya Haji M. ARSYAD DAUD memproses pemecahan SHM obyek sengketa kepada Turut Tergugat I, sehingga obyek sengketa terpecah menjadi 3 (tiga) persil/bidang;-----
- 5.4. Bahwa dari 3 (tiga) persil/bidang tersebut 2 (dua) persil/bidang yaitu : SHM No. M-153 seluas 1181 M<sup>2</sup> tanggal 14 Desember 1995 dan SHM No. M-154 dengan nama pemegang hak adalah Haji M. ARSYAD DAUD. Sedangkan 1 (satu) persil/bidang sesuai SHM No. M-155 seluas 2099 M<sup>2</sup> tanggal 10 Juli 2001 dengan nama pemegang hak Haji M. ARSYAD DAUD berdasarkan persetujuan anak-anak/para ahli warisnya dialihkan kepada salah seorang anak/ahli warisnya yaitu Haji ZAENAL HAQ in casu Tergugat I. selanjutnya Tergugat I menjual obyek sengketa SHM No. M-155 seluas 2099 M<sup>2</sup> tanggal 10 Juli 2001 kepada Tergugat V pada tanggal 14 Juni 2002;-----
- 5.5. Bahwa selanjutnya setelah pemecahan SHM tersebut, Haji M. ARSYAD HAMID mengalihkan obyek sengketa melalui proses jual beli yaitu : SHM No. M-153 seluas 1181 M<sup>2</sup> tanggal 14 Desember 1995 dengan Tergugat II (YOSEF) dan SHM No. M-154 kepada Tergugat III (MARKUS TAKA BOLY);-----
- 5.6. Bahwa sejak semula obyek sengketa hak milik Haji M. ARSYAD DAUD dikuasai, diproses sertifikat induk tahun 1984, proses pemecahan sertifikat dan proses peralihan obyek sengketa melalui jual beli tidak ada keberatan, pencegahan maupun gugatan dari Haji ANDI PATURUSI baik saat Haji ANDI PATURUSI maupun Haji M. ARSYAD DAUD masih hidup. Demikian pula anak-anak-anak Haji ANDI PATURUSI dalam perkawinan dengan isteri pertama in casu IGATA dan isteri kedua in casu HJ. FATIMAH maupun Penggugat;-----
- 5.7. Bahwa selain itu proses sertifikat obyek sengketa oleh Haji M. ARSYAD DAUD di tahun 1984, ternyata ayah kandung Penggugat in casu Haji ANDI PATURUSI saat itu masih hidup, namun Haji ANDI PATURUSI justru tidak mempermasalahkan proses sertifikasi obyek sengketa. Demikian juga sewaktu Haji M. ARSYAD DAUD masih hidup, Penggugat idak pernah mempersoalkan

halaman 16 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa a quo. Jika Penggugat menyatakan Haji ANDI PATURUSI sewaktu beliau masih hidup pernah mempermasalahakan obyek sengketa melalui gugatan baik di PN Maumere maupun PA Maumere, kami mohon agar hal ini dibuktikan oleh Penggugat;-----

5.8. Bahwa setelah ayah kandung Penggugat in casu Haji ANDI PATURUSI dan Haji M. ARSYAD DAUD meninggal dunia atau sekitar 32 tahun setelah terbitnya SHM obyek sengketa, baru Penggugat mengaku-mengaku obyek sengketa tersebut merupakan tanah peninggalan orangtuanya tanpa didukung oleh fakta hukum maupun bukti-bukti othenik. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat bertikad buruk dengan mengaburkan asal usul obyek sengketa hak milik Haji M. ARSYAD DAUD seolah-olah milik ayah kandungnya;-----

5.9. Bahwa oleh karena sertifikasi obyek sengketa maupun pemecahannya diajukan oleh Haji M ARSYAD DAUD sebagai pemilik dan orang yang berhak dan diterbitkan oleh Turut Tergugat I sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka perbuatan hukum Haji M. ARSYAD DAUD (alm) dan para ahli warisnya in casu Tergugat I tersebut merupakan perbuatan hukum yang sah dan bukan tindakan melawan hukum;-----

Dengan demikian posita gugatan angka 7, 8, 9, 10 dan 11 sepanjang proses sertifikat obyek sengketa hak milik Haji M ARSYAD DAUD dan Tergugat I, yang oleh Penggugat secara sepihak menganggap sebagai perbuatan melawan hukum dan melawan hak patut dinyatakan tidak benar dan harus ditolak seluruhnya;-----

6. Bahwa oleh karena perbuatan hukum atas obyek sengketa oleh Haji M. ARSYAD DAUD (alm) dan para ahli warisnya in casu Para Tergugat merupakan perbuatan hukum yang sah sesuai peraturan perundangan-undangan yang berlaku, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka tuntutan kerugian baik materil maupun imateril, permohonan sita jaminan, dwangsom dan putusan bij voorraad juga harus ditolak seluruhnya. Dengan demikian posita gugatan angka 12,13, 14, 15 dan 16 patut ditolak seluruhnya;-----

halaman 17 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa obyek sengketa yang semula merupakan hak milik Haji M. ARSYAD DAUD (alm) selanjutnya diwariskan kepada Tergugat I selaku wali warisnya yang sementara dipermasalahkan Penggugat, diproses sertifikatnya oleh Haji ARSYAD DAUD tahun 1984 dan diterbitkan Turut Tergugat I tahun yang sama yaitu 1984 (*Vide : Pengakuan Penggugat SHM No.M-40 tanggal 11 Juni 1984-Posita Gugatan angka 6 dan 8*). Dengan demikian sejak diproses dan diterbitkan sertifikat obyek sengketa tahun 1984 hingga saat ini atau sekitar 32 tahun baru diajukan gugatan atas obyek sengketa;-----

7.1. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 32 ayat 1 dan 2 dengan sangat eksplisit menegaskan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat yang sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan keberatan tertulis atau mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;-----

7.2. Bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 32 ayat 1 dan 2 PP Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan atas obyek sengketa dalam perkara ini yang telah 32 tahun diproses dan terbit sertifikatnya harus dinyatakan telah daluwarsa (lewat waktu). Dengan demikian gugatan dalam perkara ini tidak lagi memenuhi syarat formil;-----

## B. Jawaban Tergugat IV.

1. Bahwa Jawaban Tergugat I sepanjang memiliki relevansi yuridis dengan gugatan terhadap Tergugat IV secara mutatis muntadis dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat IV;-----
2. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dan dibenarkan oleh Penggugat;-----
3. Bahwa Tergugat IV baru mengetahui kalau pemilik semula tanah in casu obyek sengketa adalah Haji M. ARSYAD DAUD ketika Tergugat IV hendak membeli obyek sengketa

halaman 18 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik MARKUS TAKA BOLY melalui PAULUS SABON NAMA dan ALOYSIUS ASAN SAMUN selaku pihak yang dikuasakan oleh MARKUS TAKA BOLY;-----

4. Bahwa proses jual beli tanah in casu obyek sengketa antara Tergugat IV dengan MARKUS TAKA BOLY melalui PAULUS SABON NAMA dan ALOYSIUS ASAN SAMUN dilakukan setelah Tergugat IV menanyakan kepastian hak milik obyek sengketa kepada MARKUS TAKA BOLY serta melihat dokumen-dokumen yuridis obyek sengketa yaitu : foto copy Sertifikat Hak Milik No. M-40 tanggal 11 Juni 1984 atas nama Haji M. ARSYAD DAUD selaku pemegang hak, Akta Jual Beli No. 25 tanggal 6 September 1995 antara Haji M. ARSYAD DAUD dengan MARKUS TAKA BOLY dibuat dihadapan Turut Tergugat II (in casu Camat Kewapante Drs. Vitalis Tibo) selaku PPAT;-----
5. Bahwa setelah yakin dengan status kepemilikan tanah in casu obyek sengketa, maka Tergugat IV memutuskan untuk membeli obyek sengketa hak milik MARKUS TAKA BOLY yang dikuasakan kepada PAULUS SABON NAMA dan ALOYSIUS ASAN SAMUN sebagai penjual dengan Tergugat IV selaku pembeli melalui Akta Jual Beli No. 210/Kec. Kewapante/2001 tanggal 10 Juli 2001 dibuat dihadapan PPAT Handayani Sulistiawati Yohanata in casu Turut Tergugat III seluas 3.514 M<sup>2</sup> dengan harga yang disepakati sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut;-----
6. Bahwa proses jual beli tanah in casu obyek sengketa antara MARKUS TAKA BOLY melalui PAULUS SABON NAMA dan ALOYSIUS ASAN SAMUN dengan Tergugat IV tersebut telah memenuhi syarat hukum sebagaimana ditegaskan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 3339/PDT/1987 tanggal 30 Juni 1989 dengan kaidah hukum :

*“Sahnya jual beli dilakukan tunai dan terang”.*

Tunai oleh karena jual beli tanah in casu obyek sengketa antara penjual dan pembeli sesuai harga yang telah disepakati sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No. 210/Kec. Kewapante/2001 tanggal 10 Juli 2001. Demikian pula jual beli tersebut dilakukan secara terang yaitu dihadapan PPAT Handayani Sulistiawati Yohanata/Turut

halaman 19 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III serta dihadiri oleh para pihak in casu penjual dan pembeli maupun saksi-saksi;-----

Bahwa dengan demikian secara yuridis Tergugat IV sebagai pembeli yang beritikad baik patut mendapat perlindungan hukum;-----

7. Bahwa setelah mendapatkan obyek sengketa melalui proses jual beli yang sah, selanjutnya Tergugat IV mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat I. Atas permohonan tersebut Turut Tergugat I terbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1 tanggal 14 Juli 2001 tercantum nama Tergugat IV sebagai pemegang hak.
8. Bahwa sejak proses jual beli obyek sengketa tahun 2001 yang diikuti dengan proses sertifikasi, Tergugat IV tidak pernah mendapat teguran dan keberatan baik lisan maupun tertulis serta gugatan dari pihak ketiga manapun termasuk Penggugat;-----
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat IV menolak posita maupun petitum gugatan sepanjang mengenai gugatan terhadap Tergugat IV;-----

## C. Jawaban Tergugat V.

1. Bahwa Jawaban Tergugat I sepanjang memiliki relevansi yuridis dengan gugatan terhadap Tergugat V secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban Tergugat V;-----
2. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dan dibenarkan oleh Penggugat;-----
3. Bahwa Tergugat V mengetahui kalau pemilik semula tanah in casu obyek sengketa adalah Haji M. ARSYAD DAUD dari Tergugat I dengan menunjukan bukti othentik berupa foto copy Sertifikat Induk (SHM No. M-40 tanggal 11 Juni 1984 atas nama Haji M. ARSYAD DAUD) dan sertifikat pemecahan No. M-155 tanggal 14 Desember 1995 atas nama Haji M. ARSYAD DAUD, ketika Tergugat V hendak membeli obyek sengketa dari Tergugat I;-----
4. Bahwa Tergugat I mengalihkan tanah in casu obyek sengketa melalui jual beli dengan Tergugat V, setelah Haji M. ARSYAD DAUD mewariskan obyek sengketa hak miliknya

halaman 20 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### 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

dengan persetujuan anak-anak atau para ahli waris dari Haji M. ARSYAD DAUD kepada Tergugat I. Atas dasar dasar warisan tersebut, Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Tergugat V;-----

5. Bahwa jual beli bidang tanah hak milik Tergugat I yang menjadi obyek sengketa a quo dengan Tergugat V, setelah Tergugat V mengetahui kepastian hak milik obyek sengketa berdasarkan bukti othentik, sehingga dilakukan proses jual beli obyek sengketa seluas 2.099 M<sup>2</sup> melalui Akta Jual Beli No.170/ Kec. Kewapante/2002 tanggal 14 Juni 2002 dibuat dihadapan PPAT Handayani Sulistiawati Yohanata/Turut Tergugat III dengan harga yang disepakati sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut;-----
6. Bahwa proses jual beli obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat V telah memenuhi syarat hukum sebagaimana ditegaskan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 3339/PDT/1987 tanggal 30 Juni 1989 dengan kaidah hukum :

*“Sahnya jual beli dilakukan tunai dan terang”.*

Tunai oleh karena jual beli obyek sengketa antara penjual dan pembeli sesuai harga yang telah disepakati sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No. No.170/ Kec. Kewapante/2002 tanggal 14 Juni 2002. Demikian pula jual beli tersebut dilakukan secara terang yaitu dihadapan PPAT Handayani Sulistiawati Yohanata/Turut Tergugat III dihadiri oleh para pihak in casu penjual dan pembeli serta saksi-saksi;-----

Bahwa dengan demikian Tergugat V sebagai pembeli yang beritikad baik patut mendapat perlindungan hukum;-----

7. Bahwa setelah obyek sengketa a quo diperoleh melalui jual beli dengan pemilik dan orang yang berhak in casu Tergugat I, maka Tergugat V bersama Tergugat I mengajukan permohonan balik nama sertifikat obyek sengketa No. M-155 tanggal 14 Desember 1995 kepada Turut Tergugat I.;-----
8. Bahwa atas dasar permohonan Tergugat V disertai pula dengan bukti-bukti othentik perolehan tanah in casu obyek sengketa, maka Turut Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 11 tanggal 20-06-2002 dengan nama pemegang hak Tergugat V;-----

halaman 21 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

9. Bahwa setelah terbit Sertifikat Hak Milik obyek sengketa No. 11 tanggal 20-06-2002 dengan nama pemegang hak Tergugat V dan selanjutnya dilakukan mutasi nama wajib pajak PBB obyek sengketa dari Haji M. ARSYAD DAUD ke atas nama Tergugat V. Dan terhitung sejak tahun 2003 hingga saat ini nama wajib pajak PBB obyek sengketa adalah Tergugat V;-----
10. Bahwa sejak proses jual beli obyek sengketa tahun 2002 yang diikuti dengan proses sertifikasi dan mutasi nama wajib pajak PBB, Tergugat V tidak pernah mendapat teguran dan keberatan baik lisan maupun tertulis serta gugatan dari pihak ketiga manapun termasuk Penggugat;-----
11. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat V menolak posita maupun petitum gugatan sepanjang mengenai gugatan terhadap TergugatV;-----

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana di uraikan di atas, maka kami mohon kiranya Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan A M A R sebagai berikut :

## Dalam Pokok perkara.

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I melalui kuasanya menyampaikan eksepsi dan jawaban secara tertulis pada tanggal 28 April 2015, sebagai berikut;----

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui;-----
2. Bahwa Tergugat I selaku ahli waris dari Haji M. Arsyad Daud pemegang sertifikat hak milik nomor 40 desa Langir (sekarang desa Habi) tanggal 11 Juni 1984 tidak sendirian, melainkan masih ada ahli waris yang lain tetapi tidak ditaris sebagai pihak dalam gugatan ini sedangkan Penggugat juga bukan satu-satunya ahli waris dari Haji Andi Paturusi, masih ada

halaman 22 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

## 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

ahli waris yang lain tetapi tidak dilibatkan dalam gugatan ini sehingga Penggugat menjadi kurang pihak maka gugatan harus ditolak;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat salah sasaran / alamat karena dari keseluruhan Fundamentum Petendi dan Petitum gugatan sarat dengan aspek Tata Usaha Negara menimbulkan permasalahan Khusus kompetensi absolute. Fundamentum yang demikian mengarahkan pada prosedural penerbitan Sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah, yang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional in casu Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka ;-----
4. Bahwa oleh karena sosok Sertifikat tanah yang memiliki sisi ganda sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan sekaligus sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah maka sengketa ini sebagai sengketa Tata Usaha Negara karena Penggugat sebagai perorangan telah menggugat Turut Tergugat I in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka yang adalah sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Haji Mohamad Arsyad Daud maupun pemecahan sertifikatnya yaitu sertifikat nomor 153, 154 dan 155 oleh turut Tergugat I, sehingga dengan demikian pengujian terhadap keabsahan keputusan in litis merupakan kewenangan Absolut Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara ( Hakim Tata Usaha Negara ), bukan Lembaga Peradilan Umum ( Hakim Perdata );-----
5. Bahwa karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adanya keputusan (Besechking ) dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwujud Sertifikat Tanah seperti termaktub diatas sehingga sengketa ini menjadi kompetensi absolute Badan Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Lembaga Peradilan Umum, maka merujuk pada Yurisprudensi MARI No. 620K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan bahwa “ Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara / sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri”;-----

halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta Yuridis diatas, Turut Tergugat I mohon supaya pemeriksaan pokok perkara tidak dilanjutkan dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, karena Pengadilan Negeri Maumere tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa / perkara ini ;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat I secara Tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat ;
2. Bahwa turut Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi diatas secara mutandis berlaku pula dalam jawaban pokok perkara ini ;
3. Bahwa proses penerbitan Sertifikat aquo telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, dimana secara fisik obyek sengketa dikuasai para pemegang hak dan selama penguasannya tanpa ada gangguan dari para pemegang hak lain sebagai pemilik tanah sehingga sudah selayaknya hak mereka patut dinaungi oleh Hukum. Dengan demikian, berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) menegaskan “ 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 diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut“. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan Turut Tegugat mohon Majelis Yth menerapkan ketentuan tersebut dalam perkara ini ;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan dengan amar putusan sebagai berikut ;

## Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan penggugat kurang pihak;

halaman 24 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Maumere tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat dan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan hukum bahwa sertifikat aquo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menghukum pula Penggugat menanggung semua biaya yang timbul dalam perkara ini atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, IV dan V serta jawaban Turut Tergugat I tersebut pihak Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 19 Mei 2015. Terhadap replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I, IV dan V pada persidangan tanggal 26 Mei 2015 menyatakan tetap pada jawabannya semula sedangkan Turut Tergugat I mengajukan Duplik pada tanggal 26 Mei 2015 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa setelah selesai acara jawab menjawab selanjutnya untuk meneguhkan/memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti - bukti surat di persidangan, masing - masing berupa :-----

- P – 1** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996  
An. Andi Sitti Norman Paturusi;-----
- P – 2** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997  
An. Andi Sitti Norman Paturusi;-----
- P – 3** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998  
An. Andi Sitti Norman Paturusi;-----
- P – 4** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999  
An. Andi Sitti Norman Paturusi;-----
- P – 5** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000

halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

An. Andi Sitti Norman Paturusi;-----

**P – 6** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012

An. Andi Sitti Norman Paturusi;-----

**P – 7** Foto copy surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Habi

No: 146/SK/DH/2000, tanggal 14 Nop. 2000;-----

**P – 8** Foto copy surat Keterangan Riwayat pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa

Habi, Nomor: 30/SKRPT/DH/2014 tanggal 17 Januari 2014;-----

**P – 9** Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor : 51/Pdt.G/2013/PN.MMR tanggal

23 September 2014 dalam perkara antara SITTI NURMA Lawan Haji ZAENAL

HAQ.Cs;-----

**P – 10** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015

An. Andi Sitti Norman Paturusi;-----

**P – 11** Foto copy duplikat Kutipan Akta Nikah No. KK.20.01.1/6/PW.01/97/2014 tanggal 24

Juni 2014 An. Patarusi dan Amina;-----

**P – 12** Foto copy Surat Keterangan Kelahiran No: 472/SKL/DH/VII/2015 tanggal 06 Juli 2015

an. Siti Nurmah;-----

**P – 13** Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 468/SK/DH/VII/2015 tanggal 06

Juli 2015 an. Siti Nurmah;-----

**P – 14** Foto Copy Surat Pernyataan BURHANUDIN PATURUSI tanggal 7 Nopember 2014;-----

Menimbang, bahwa bukti surat **P – 1** sampai dengan **P - 14** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah janji di persidangan sesuai dengan tatacara agama yang dianutnya dengan urutan pemeriksaan para saksi Penggugat sebagai berikut:---

**SAKSI I. PETRUS PENDI, Laki-Laki, umur 57 tahun;**-----

- Bahwa saksi mengenal Penggugat tetapi tidak mengenal Tergugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;-----

halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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 mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Dusun Wairhabi, Desa Habi, Kec. Kangae, Kab. Sikka;-----
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik dari Haji Andi Paturusi yang dibeli dari Almarhum Bapak saksi yang bernama Aloysius Akar;-----
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut adalah milik Haji Paturusi dari ceritera almarhum Bapak saksi bahwa tanah tersebut ia sudah jual kepada Haji Andi Paturusi untuk biaya pendidikan saudara-saudara saksi, jadi tidak boleh lagi kelokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa tanah sengketa luasnya sekitar  $\pm 7200$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Dengan Laut Flores;
  - Selatan : Dengan jalan raya Maumere – Larantuka;
  - Timur : Dengan tanah almarhum Anton Muda sekarang dikuasai oleh anaknya.;
  - Barat : Dengan Seno Dado;
- Bahwa orang tua saksi dan saksi serta saudara-saudara yang lain tinggal di Habi dahulu Desa Langir, Kec. Kewapante yang jaraknya dengan lokasi tanah sengketa sekitar 3 (tiga) km;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa ada tanaman umur panjang berupa kelapa yang ditanam oleh Bapak saksi dan setelah tanah tersebut dijual oleh Bapak saksi tanah dikuasai oleh Haji Andi Paturusi yang bersama keluarganya membakar batu merah dekat pohon ketapang yang sampai sekarang pohon ketapang masih ada dilokasi tanah sengketa;-----
- Bahwa saksi biasa melihat Haji Andi Paturusi datang kelokasi tanah sengketa dengan menggunakan sepeda motor besar karena Haji Paturusi tinggal diluar tanah sengketa yaitu di Maumere;-----
- Bahwa setahu saksi Haji Andi Paturusi menguasai tanah sengketa sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1970 an tetapi setelah itu saksi tidak tahu lagi siapa yang menguasai tanah sengketa;-----
- Bahwa setahu saksi saat ini ada bangunan rumah sekitar 3 atau 4 rumah yang dibangun sekitar tahun 2005 diatas tanah sengketa tetapi siapa yang membangun dan siapa pemiliknya saksi tidak tahu;-----

halaman 27 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada lagi tanah milik kami yang berdekatan atau berada disekitar lokasi tanah sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan penggugat baru mempersoalkan tanah sengketa dengan Para Tergugat saat ini;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada bukti jual beli atau tidak karena waktu jual beli itu terjadi saksi masih kecil dan setelah saksi dan saudara-saudara sudah besar yang waktu itu saksi sudah kelas I SD Bapak saksi pesan bahwa tanah sengketa sudah dijual kepada Haji Andi Paturusi sehingga kami dilarang tidak boleh lagi kelokasi itu untuk petik kelapa;-----
- Bahwa setelah Haji Andi Paturusi menggarap tanah sengketa, kemudian sekitar tahun 1975 ada orang yang menguasai dan menggarap tanah sengketa yang katanya bernama Haji Arsad Daud tetapi saksi tidak kenal orangnya;-----

## **SAKSI II. DOMINGGUS YAKOBUS, Laki-Laki, umur 57 tahun;-----**

- Bahwa saksi mengenal Penggugat tetapi tidak mengenal Tergugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;-----
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Dusun Wairhabi, Desa Habi, Kec. Kangae, Kab. Sikka;-----
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik dari Haji Andi Paturusi yang dibeli dari paman saksi yang bernama Almarhum Aloysius Akar;-----
- Bahwa ibu saksi bersepupu dengan alm. Bapak Aloysius Akar (Paman);-----
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut adalah milik Haji Paturusi dari ceritera almarhum Bapak Aloysius Akar bahwa tanah tersebut ia sudah jual kepada Haji Andi Paturusi untuk biaya pendidikan anak-anaknya pada tahun 1959, jadi tidak boleh lagi kelokasi tanah tersebut untuk petik kelapa yang waktu itu saksi sudah berumur 12 tahun;-----
- Bahwa tanah sengketa luasnya sekitar  $\pm 7200$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut :  

Utara	: Dengan Laut Flores;
Selatan	: Dengan jalan raya Maumere – Larantuka;
Timur	: Dengan tanah almarhum Anton Muda sekarang dikuasai oleh anaknya;

halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Dengan Seno Dado;

- Bahwa saksi pernah jalan lewat lokasi tanah sengketa pergi ke pantai bermain, pancing ikan, mandi laut dan biasa petik kelapa dilokasi tanah sengketa;-----
- Bahwa saksi biasa melihat Haji Andi Paturusi datang kelokasi tanah sengketa dengan menggunakan sepeda motor besar untuk bakar batu merah didekat pohon ketapang yang sekarang sudah tumbang bersama keluarganya dan petik kelapa karena Haji Paturusi tinggal diluar tanah sengketa yaitu di kampung Beru -Maumere;-----
- Bahwa saksi melihat Haji Andi Paturusi menguasai dan beraktifitas membakar batu merah diatas tanah sengketa itu sekitar dari tahun 1960 an sampai 1970 an;-----

## **SAKSI III. H. MOHAMAD SALIMIN, Laki-Laki, umur 62 tahun;**-----

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan masih ada hubungan keluarga yaitu Bapak saksi bersepupu dengan Penggugat dan tidak ada hubungan pekerjaan sedangkan dengan para Tergugat saksi mengenal tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dan saksi bersedia memberikan keterangan di bawah sumpah;-----
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Dusun Wairhabi, Desa Habi, Kec. Kangae, Kab. Sikka, dahulu sebelum pemekaran termasuk desa Langir, Kec. Kewapante, Kab. Sikka;-----
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik dari Haji Andi Paturusi yang dibeli dari Almarhum Aloysius Akar;-----
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut adalah milik Haji Paturusi dari ceritera Haji Andi Paturusi sendiri bahwa tanah tersebut ia beli dari Almarhum Aloysius Akar, dengan harga Rp. 450,- (empat ratus lima puluh rupiah);-----
- Bahwa tanah sengketa luasnya sekitar  $\pm 7200$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Dengan Laut Flores;
  - Selatan : Dengan jalan raya Maumere – Lantuka;
  - Timur : Dengan tanah almarhum Anton Muda / Pekarangan Sunaryo
  - Barat : Dengan Seno Dado;

halaman 29 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### 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 berdasarkan ceritera dari Haji Andi Paturusi kepada saksi dilokasi tanah sengketa saat saksi mengantar makanan untuk orang yang kerja bakar batu merah bahwa tanah sengketa dibeli dari Aloysius Akar pada tahun 1959;-----
- Bahwa seingat saksi Haji Andi Paturusi membakar batu merah dilokasi tanah sengketa dari tahun 1960 sampai dengan tahun 1963 berhenti karena berangkat ke Jakarta dan berpesan kepada saksi dan bapak saksi supaya menjaga dan mengawasi tanah sengketa dan tanah di Waioti, Wairbubuk dan lainnya milik Haji Andi Paturusi di Maumere;-----
- Bahwa pekerjaan dari Haji Andi Paturusi waktu itu adalah sebagai Kontraktor, pengusaha kayu, Kopra dan lain-lainnya;-----
- Bahwa selain saksi dan Bapak saksi ada juga yang diberi kepercayaan untuk menjaga dan mengawasi aset milik Haji Andi Paturusi termasuk tanah sengketa adalah Haji Arsad Daud hanya sebatas mengawasi, mengambil hasil pohon kelapa diatas tanah sengketa agar tidak diambil oleh pihak lain karena tanah sengketa waktu itu jauh dari perkampungan;-----
- Bahwa Haji Arsad Daud adalah Ipar kandung dari Haji Andi Paturusi dimana Isteri Haji Andi Paturusi bernama Hajah Aminah Daud adalah saudara kandung dari Haji Arsad Daud;-----
- Bahwa Siti Nurmah (Penggugat) dahulu tinggal di Kendari dan sampai sekarang masih ber KTP Kendari tetapi tinggal di Kota Uneng Maumere;-----
- Bahwa pada tahun 1970 an dan tahun 1988 Haji Andi Paturusi pernah datang ke Maumere melihat aset-asetnya termasuk tanah sengketa dan pada waktu itu belum ada orang lain yang menguasai tanah sengketa memang ada tanaman jagung dan pohon kecil tetapi saya tidak tahu siapa yang tanam;-----
- Bahwa isteri dari Alm. Haji Andi Paturusi ada 3 orang tetapi isteri pertama dan kedua cerai tanpa keturunan, isteri ketiga bernama Haja Aminah Daud mempunyai anak 2 (dua) orang yaitu Sitti Nurmah ( Penggugat) dan Burhanudin sekarang ada di Makasar;-----
- Bahwa pada tahun 2013 saksi pernah melakukan pemagaran atas lokasi tanah sengketa sehingga saksi dilapor ke polisi oleh Lengkong karena punya sertifikat kepemilikan atas tanah tersebut tetapi tidak ada penyelesaian baik di Polisi maupun di Pertanahan sehingga Sitti

halaman 30 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### 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

Nurmah pernah mengajukan Gugatan atas tanah yang sama dalam perkara ini ke Pengadilan Negeri Maumere;-----

- Bahwa saksi tidak tahu ada diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa karena pada tahun 1992 terjadi Gempa sehingga kami ke Makasar begitu juga Sitti Nurmah ada di Kendari;-----
- Bahwa setahu saksi, Haji Andi Paturusi waktu datang ke Maumere tahun 1988 tinggal di Losmen Kelimutu miliknya dan juga di Iparnya Haji Arsad Daud, dan pada waktu itu tanah sengketa belum bermasalah, baru bermasalah ketika tahu bahwa sudah ada sertifikat diterbitkan atas tanah sengketa tahun 2001 dan dari ceritera orang-orang bahwa tanah sengketa dijual Haji Arsad Daud dan anaknya Zaenudin Haq untuk bayar utang;-----
- Bahwa seingat saksi Haji Andi Paturusi datang ke Maumere pada tahun 1970 an itu karena mendengar Haji Arsad Daud mengaku tanah sengketa adalah miliknya sehingga Haji Andi Paturusi datang dan menegur Haji Arsad Daud dan anak-anaknya agar tidak mengklaim tanah sengketa adalah miliknya tetapi hanya menjaga dan mengawasi saja yang akhirnya Haji Arsad Daud menyadari kesalahannya untuk tidak mengklaim tanah sengketa adalah miliknya;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa yang bersertifikat adalah bagian tanah yang dibeli oleh Lengkong yang dijual oleh Zaenudin Haq (tergugat I) untuk bayar utangnya kepada Lengkong
- Bahwa anak dari Haji Andi Paturusi bernama Burhanudin sdr. dari Sitti Nurmah tahu mengenai masalah tanah yang disengketan dalam perkara ini dan ia meminta serta menyerahkan sepenuhnya kepada Sitti Nurmah untuk mengurusnya;-----

Menimbang, bahwa atas seluruh keterangan para saksi tersebut diatas, Penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat I, IV dan V melalui kuasanya serta Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya Tergugat I dan V melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa;-----

**T I.V- 1** Foto copy Akta Jual beli 170/Kec.Kewapante/2002 tanggal 14 Juni 2002 antara Tuan Zaenal Haq selaku Penjual dengan Tuan Ronaldo Nikolas Lengkong selaku Pembeli;-----

halaman 31 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T I.V- 2** Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 11 tanggal 20 Juni 2002 an. Ronald Nikolas Lengkong;-----
- T I.V- 3** Foto copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan(SSB) tanggal 13 Juni 2002 an. Ronald Nikolas Lengkong;-----
- T I.V- 4** Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 An. H.Moh.Arsad Daud;-----
- T I.V- 5** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 an. R.N.Lengkong;-----
- T I.V- 6** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 An. Ronald Nikolas;-----
- T I.V- 7** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 an.Ronald Nikolas Lengkong;-----
- T I.V- 8** Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, an.Ronald Nikolas Lengkong;-----
- T I.V- 9** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 an.Ronal Nikolas.Lengkong;-----
- T I.V- 10** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 An. Ronald Nikolas;-----
- T I.V- 11** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 an.Ronald Nikolas Lengkong;-----
- T I.V- 12** Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, an.Ronald Nikolas Lengkong;-----
- T I.V- 13** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 an.Ronal Nikolas.Lengkong;-----
- T I.V- 14** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 An. Ronald Nikolas;-----
- T I.V- 15** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun

halaman 32 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 an.Ronald Nikolas Lengkong;-----

Menimbang, bahwa bukti surat **T I.V - 1** sampai dengan **T I.V - 15** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat yang telah diajukan sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I, IV dan V melalui kuasanya juga mengajukan bukti surat berupa:-----

**T I.IV.V - 1** Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh ALIMUDDIN PATURUSI tanggal 20 Januari 2014;-----

**T I.IV.V - 2** Foto copy Putusan Nomor 51/Pdt.G/2013/PN MMR tanggal 23 September 2014;-----

**T I.IV.V - 3** Foto copy Silsilah Haji Mohamad Arsyad Daud;-----

**T I.IV.V - 4** Foto Copy Silsilah Haji Andi Paturusi;-----

**T I.IV - 5** Foto copy Kwitansi cicilan kedua harga tanah di Lokaria tanggal 9 Nopember 1995 uangnya di terima oleh H. Arsyad Daud;-----

**T I.IV - 6** Foto copy Kwitansi pembayaran sebidang tanah di Lokaria tanggal 8 Januari 1996 uangnya diterima oleh H. Arsyad Daud;-----

**T I.IV - 7** Foto copy Akta Jual Beli Nomor 26 tahun 1995 antara H. Moh. Arsyad Daud dengan Markus Taka Boli;-----

**T I.IV - 8** Foto copy Akta Jual Beli Nomor 210 tahun 2001 antara Paulus Sabon Nama bertindak atas nama HOTEL FLORES INTERNASIONAL dengan Susilowati;-

**T I.IV - 9** Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1 di bukukan tanggal 14 Juli 2001 atas nama Susilowati;-----

**T I.IV - 10** Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Markus Taka Boly tanggal 19 April 2012;-----

**T I.IV - 11** Foto copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Susilowati tanggal 2 Juli 2001;-----

**T I.IV - 12** Foto copy Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran PBB atas nama Susilowati tanggal 27 Agustus 2005;-----

halaman 33 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**T I.IV - 13** Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun 2015 an. Susilowati;-----

Menimbang, bahwa bukti surat **T I.IV.V – 1** sampai dengan **T I.IV.V – 4** dan bukti surat **T I. IV – 5** sampai dengan **T I.IV – 13** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I, IV dan V melalui kuasanya juga mengajukan alat bukti berupa 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah janji di persidangan sesuai dengan tatacara agama yang dianutnya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

**SAKSI PAULUS SABON NAMA, Laki-Laki, umur 89 tahun;**-----

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat, Tergugat I, IV, Turut Tergugat III, mengenal Tergugat II, Tergugat III dan mengetahui Turut Tergugat I dan II tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak dan bersedia bersumpah untuk memberikan keterangannya dalam perkara ini ;-----
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Dusun Wairhabi, Desa Habi, Kec. Kangae, Kab. Sikka;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah semula milik dari Haji Arsad Daud yang dibeli oleh Markus Taka Boli (tergugat III) kemudian tanah tersebut dijual lagi kepada Susilowati (Tergugat IV);-----
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut adalah semula milik Haji Arsad Daud karena pada tahun 1995 saksi mendapat Kuasa lisan dari Markus Taka Boli (Tergugat III) untuk beli tanah guna pembangunan Hotel;-----
- Bahwa berdasarkan kuasa lisan tersebut saksi mendapat informasi bahwa Tanah sengketa adalah milik H. Arsad Daud sehingga saksi mendatangi rumah H.Arsad Daud untuk menanyakan kebenaran informasi kepemilikan tanah sengketa tersebut;-----
- Bahwa oleh karena H. Arsad Daud membenarkan bahwa tanah sengketa adalah miliknya maka kemudian terjadi proses jual beli tanah sengketa antara saksi sebagai Kuasa dari Markus

halaman 34 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

Taka Boli (Tergugat III) dengan H.Arsad Daud yang disepakati harga jual beli tanah sengketa sebesar sekitar Rp.42.000.000.- (empat puluh dua juta rupiah) dan dibayar secara bertahap (dibayar beberapa kali) sampai lunas;-----

- Bahwa kemudian pada tahun 2001 saksi mendapat Kuasa Lisan lagi dari Markus Taka Boli untuk menjual tanah sengketa yang dibeli tersebut yang kemudian tanah sengketa milik Markus Taka Boli tersebut dibeli oleh ibu Sosilowati ( Tergugat IV) yang sekarang menguasai sebagai pemiliknya;-----
- Bahwa seingat saksi sewaktu terjadi jual beli tanah antara saksi selaku Kuasa dari Markus Taka Boli itu tanah sengketa belum mempunyai sertifikat, setelah pembayaran terakhir/ dibayar lunas dibuat Akte Jual beli dan kemudian H.Arsad Daud mengurus pembuatan sertifikat an.Markus Taka Boli;-----
- Bahwa setelah proses sertikat an.Markus Taka Boli dibuat kemudian diserahkan oleh H.Arsad Daud kepada saksi selanjutnya sertifikat tanah sengketa tersebut saksi serahkan kepada Markus Taka Boli sebagai pemiliknya;-----
- Bahwa saksi yang melakukan pembayaran sebagai Kuasa dari Markus Taka Boli sebagai Pembeli kepada H.Arsad Daud sebagai Penjual yang menerima pembayaran harga jual beli tanah sengketa tersebut dan ada kuitansi tanda terima uang;-----
- Bahwa pada saat proses jual beli, saksi bersama H.Arsad Daud ke lokasi tanah sengketa untuk menunjuk batas-batasnya tetapi saksi sudah tidak ingat lagi luas maupun batas-batasnya;-----
- Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah sengketa antara Markus Taka Boli dengan Ibu Sosilowati, tidak ada yang berkeberatan;-----

Menimbang, bahwa atas seluruh keterangan para saksi tersebut diatas, Tergugat I, IV dan V serta Penggugat dan Turut Tergugat I akan menanggapinya dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya Turut Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa;-----

**T.T.1 - 1** Foto copy Buku Tanah No. 40/Desa Langir;-----

**T.T.1 - 2** Foto copy Gambar Situasi N. 212/1982;-----

halaman 35 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

- T.T.1 – 3** Foto copy Buku Tanah No. 153/Desa Langir ;-----
- T.T.1 – 4** Foto copy Surat Ukut No. 244/1995;-----
- T.T.1 – 5** Foto copy Buku Tanah No: 154/Desa Langir;-----
- T.T.1 – 6** Foto copy Surat Ukur No: 245/1995;-----
- T.T.1 – 7** Foto copy Buku Tanah No. 155/Desa Langir;-----
- T.T.1 – 8** Foto copy Surat Ukur No: 246/1995;-----
- T.T.1 – 9** Foto copy Buku Tanah No. 11/Desa Langir;-----
- T.T.1 – 10** Foto copy Surat Ukut No. 03/Habi/2002;-----

Menimbang, bahwa bukti surat **T.T.1 - 1** sampai dengan **T.T.1 – 10** telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti - bukti surat tersebut di atas, Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti apapun lagi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya baik pihak Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai:-----

Menimbang, bahwa untuk membuat terang dan jelas obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Sengketa pada hari **Selasa** tanggal **22 September 2015** dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I, IV dan V;-----

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat, para pihak yang hadir telah mensepakati bahwa objek tanah sengketa adalah tempat yang saat ini dilakukan pemeriksaan setempat yang terletak di desa Habi, Kecamatan Kangae, Kabupaten Sikka dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan laut Flores

Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya Maumere - Larantuka

Timur : berbatasan dengan tanah milik Anton Muda / Beni Sunaryo

Barat : berbatasan dengan tanah milik alm. Seno Dado

Menimbang, bahwa bidang tanah yang menjadi obyek sengketa terbagi menjadi 3 (tiga) bidang. Bidang I (pertama) di bagian barat di kuasai oleh Yosef (Tergugat II), Bidang II (kedua) di

halaman 36 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

bagian tengah dikuasai oleh Susilowati (Tergugat IV) dan Bidang III (ketiga) dibagian timur dikuasai oleh Ronald Nikolas Lengkong (Tergugat V);-----

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan oleh Hakim Ketua sidang, para pihak melalui kuasanya masing-masing menyatakan tidak mengajukan kesimpulan dan mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan tidak termuat dalam putusan ini namun tersebut dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
2. Obyek sengketa adalah produk Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa sertifikat tanah sehingga Pengadilan Negeri Maumere tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat I, Penggugat telah menanggapi melalui Replik tanggal 19 Mei 2015 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:-----

1. Mengenai gugatan kurang pihak, Penggugat berpendapat bahwa pengembalian harta warisan yang dikuasai pihak ketiga secara melawan hukum, tidak perlu semua ahli waris disertakan sebagai para pihak;-----
2. Mengenai kompetensi absolute, Penggugat berpendapat perkara aquo bukanlah mengenai keputusan tata usaha negara, melainkan sengketa hak kepemilikan tanah sehingga Pengadilan Negeri Maumere berwenang untuk memeriksa perkara aquo;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/tangkisan Turut Tergugat I serta tanggapan Penggugat atas eksepsi dimaksud, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

1. Bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kurang pihak, Majelis Hakim berpedoman pada kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi

halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

Mahkamah Agung RI Nomor 64 K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975 dinyatakan, meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidak mengakibatkan gugatan tersebut menjadi cacat hukum, apabila obyek gugatan tersebut adalah harta warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga tanpa alasan yang sah. Demikian pula berpedoman pada kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 244 K/Sip/1959, tanggal 5 Januari 1959 ditegaskan bahwa gugatan untuk menuntut penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga tanpa hak, dianggap sah dan memenuhi syarat formil meskipun tidak seluruh ahli waris ikut serta sebagai pihak penggugat. Bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut, Majelis hakim berkesimpulan bahwa meskipun tidak seluruh ahli waris ikut serta sebagai pihak penggugat, tidak mengakibatkan gugatan tersebut menjadi cacat hukum, apabila obyek gugatan adalah harta warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga secara melawan hukum. Bilamana sekiranya dikemudian hari masih ada ahli waris yang lain, maka dia dapat menggugat dan meminta bagiannya dari ahli waris yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara yang sekarang ini;-----

Disamping itu menurut hemat Majelis Hakim perdebatan tersebut telah mencakup materi pokok perkara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 159 R.Bg Jo. Pasal 162 R.Bg Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1340/K/Sip/1971 tertanggal 13 September 1972, oleh karenanya terhadap Eksepsi Turut Tergugat I tersebut dinyatakan tidak beralasan untuk dipertimbangkan, sehingga Eksepsi Turut Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;-----

2. Bahwa Terhadap Eksepsi Turut Tergugat I yang menyangkut tentang eksepsi kompetensi (kewenangan) absolut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memutus dengan Putusan Sela pada tanggal 9 Juni 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I mengenai kewenangan absolute mengadili;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Maumere berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

halaman 38 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

- Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat I telah dinyatakan ditolak maka pemeriksaan perkara ini harus diteruskan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini diteruskan maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkara;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut telah terurai di atas;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selama pemeriksaan dipersidangan berlangsung tidak pernah hadir ataupun menunjuk kuasa atau wakilnya yang sah dan tidak pula memberitahukan alasan ketidakhadirannya, meskipun terhadapnya telah dilakukan pemanggilan yang sah dan patut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak pernah hadir menghadap kepersidangan, maka Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di depan persidangan Pengadilan atas gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud **Obyek Sengketa** dalam putusan ini adalah menunjuk pada Obyek Sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya yang juga tidak disangkal oleh pihak Tergugat dalam Nota Jawabannya dan juga telah sesuai pula dengan Hasil Pemeriksaan Setempat atas Obyek Sengketa pada hari Selasa tanggal 22 September 2015 yang menunjuk pada letak, luas dan batas - batasnya sebagaimana tersebut dalam hasil Pemeriksaan Setempat yang telah diuraikan dalam bagian lain putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;-----

- Bahwa almarhum Haji Andi Patarusi adalah ayah kandung Penggugat, telah menetap dan beraktivitas sebagai pedagang kopra di Maumere-Kabupaten Sikka, selanjutnya pada tahun 1959 telah membeli sebidang tanah kebun kelapa (Obyek Sengketa), di Jalan Nainora-

halaman 39 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### 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

Lokaria, Desa Habi, Kecamatan Kangae, Kabupaten Sikka dari pemilik asal yang bernama Bapak Aloysius Akar seluas dahulunya  $\pm 7200$  M2, seharga Rp.450,-;-----

- Bahwa sebelum ke Jakarta dan Kendari, ayah Penggugat menitipkan obyek sengketa ke Ipar Kandungnya atas nama almarhum Haji.M.Arsyad Daud (ayah kandung Tergugat I) untuk sekedar mengawasi dan mengambil hasil pohon kelapa diatas obyek sengketa tersebut agar tidak diambil oleh pihak lain karena tanah obyek sengketa waktu itu masih berada jauh dari perkampungan penduduk;-----
- Bahwa ternyata setelah almarhum Haji Andi Paturusi kembali ke Kendari, Haji M.Arsyad Daud mengingkari komitmennya untuk sekedar mengawasi obyek sengketa, namun mengaku dihadapan pejabat yang berwenang bahwa obyek tanah sengketa sebagai “tanah terlantar” dan tidak ada pemiliknya, sehingga pada tanggal 11 Juni 1984 diterbitkan sertifikat hak milik Nomor : M.40 atas nama pemegang hak Almarhum Haji M.Arsyad Daud oleh pihak Turut Tergugat I;-----
- Bahwa pada awalnya sertifikat No.M.40,tanggal 11 Juni 1984 oleh Almarhum Haji M.Arsyad melakukan pemecahan menjadi sertifikat hak milik Nomor: 153,tanggal 14 Desember 1995 (luas 1181 M2) pada bagian baratnya dan dijual kepada YOSEF (Tergugat II); -----
- Bahwa dibagian tengah dari obyek tanah sengketa oleh almarhum H.M Arsyad Daud dipecah menjadi sertifikat No.154 lalu dijual kepada sdra.Markus Taka Boli (Tergugat III) dihadapan PPAT/Camat Kewapante, tanggal 06 September 1995, Nomor :26/Kec.Kewapante/1995;-----
- Bahwa kemudian pada tahun 2001, Markus Taka Boli (Tergugat III) memberikan surat kuasa tanggal 19 April 2001 kepada Paulus Sabon Nama dan Aloysius Asan Samon menjual kembali tanah obyek sengketa kepada Susilowati (Tergugat IV) dihadapan Notaris/PPAT Handayani Sulistiawati Yohanata,SH. (Turut Tergugat III) Nomor :210/Kec.Kewapante/2001, tanggal 10 Juli 2001;-----
- Bahwa dibagian timur tanah obyek sengketa oleh almarhum Haji M Arsyad Daud dipecah menjadi sertifikat No.155 tanggal 14-12-1995, selanjutnya H. Zaenul Haq (Tergugat I) menjual kepada Ronald Nikolas Lengkong (Tergugat V) dihadapan Turut Tergugat III dengan

halaman 40 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta No.170/Kewapante/2002,tanggal 14 Juni 2002,seluas 2.099 M2, sertifikat No.155/Desa

Langgir;-----

- Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana diuraikan tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagai ahli waris yang sah;--

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat I, IV dan V melalui kuasanya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:-----

1. Bahwa obyek tanah sengketa sejak semula sudah di kuasai dan digarap secara terus menerus oleh Haji M. Arsyad Daud (Bapak Kandung Tergugat I) bersama istri dan anak-anaknya. Kemudian Haji M Arsyad Daud mengajukan permohonan sertifikasi obyek tanah sengketa kepada Badan Pertahanan Kab. Sikka (Turut Tergugat I). Atas permohonan tersebut, pada tahun 1982 terbit gambar situasi atas obyek tanah sengketa nomor 212/1982 (Vide bukti surat T.T.1 – 2). Kemudian pada tahun 1984 berdasarkan atas asal persil yaitu penegasan hak milik, terbitlah sertifikat hak milik (SHM) Nomor 40 atas nama Haji MOHAMAD ARSYAD DAUD (Vide bukti surat T.T.1 – 2);-----
2. Bahwa ketika proses sertifikat obyek tanah sengketa dilakukan oleh Haji M. Arsyad Daud pada tahun 1982 hingga terbit sertifikat pada tahun 1984, ternyata Haji Andi Paturusi (ayah kandung Penggugat) yang saat itu masih hidup justru tidak mempermasalahkan proses sertifikat obyek sengketa. Demikian juga sewaktu Haji Andi Patarusi masih hidup, tidak pernah mempermasalahkan obyek tanah sengketa dalam perkara a quo hingga Haji Andi Paturusi meninggal dunia pada tahun 1989;-----
3. Bahwa selama berlangsungnya proses jual beli tanah sejak tahun 1995 antara HAJI M. ARSYAD DAUD dengan Tergugat II dan Tergugat II, tidak ada gangguan maupun keberatan dari pihak manapun termasuk dari istri HAJI ANDI PATURUSI yang bernama HJ. AMINAH DAUD. Termasuk juga proses jual beli tanah yang dilakukan antara HAJI ZAENAL HAQ (Tergugat I) dengan RONALD NIKOLAS LENGKONG (Tergugat V) dan juga proses jual beli tanah antara MARKUS TAKA BOLY (Tergugat III) dengan SUSILOWATI (Tergugat IV);-----

halaman 41 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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 dalam Jawabannya Turut Tergugat I pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:-----

- Bahwa proses penerbitan sertifikat a quo telah sesuai dengan prosedur yang berlaku. Sehingga berpedoman pada ketentuan Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, IV dan V serta Turut Tergugat I menyangkal dalil-dalil Penggugat, karenanya menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya pihak Para Tergugat dapat mengajukan bukti balik untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama keseluruhan dalil - dalil gugatan Penggugat serta dalil - dalil sangkalan Tergugat I, IV dan V serta Turut Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok persoalan hukum dalam perkara ini adalah;-----

1. Apakah benar pada tahun 1959 telah terjadi jual beli sebidang tanah (obyek sengketa) antara **HAJI ANDI PATURUSI** (sebagai Pembeli) dengan **ALOYSIUS AKAR** (sebagai Penjual) ?
2. Apakah tindakan **HAJI M. ARSYAD DAUD** yang menguasai dan menggarap obyek tanah sengketa secara terus menerus hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 40 Tahun 1984 beserta pemecahannya adalah sah menurut hukum ?
3. Apakah proses jual beli tanah (obyek sengketa) pada tahun 1995 yang dilakukan oleh **H. M. ARSYAD DAUD** dengan Tergugat II dan Tergugat III, serta jual beli tanah pada tahun 2001 antara Tergugat III dengan Tergugat IV, serta jual beli tanah pada tahun 2002 antara Tergugat I dengan Tergugat V adalah sah menurut Hukum ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan nomor 1 (satu) diatas, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti **P – 1** sampai dengan **P – 14** yang telah diberi materai secukupnya dan setelah di cocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya

halaman 42 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

dan Penggugat juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi PETRUS PENDI, Saksi DOMINGGUS YAKOBUS dan Saksi H. MOHAMAD SALIMIN yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji;-----

Menimbang, bahwa keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa saksi I PETRUS PENDI pada pokoknya menerangkan bahwa Bapak kandung saksi yang bernama ALOYSIUS AKAR pernah bercerita kepada saksi bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa telah dijual kepada HAJI ANDI PATURUSI untuk biaya pendidikan saudara-saudara saksi sehingga saksi tidak diijinkan lagi ke lokasi tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa kemudian HAJI ANDI PATURUSI menguasai obyek tanah sengketa sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1970-an, namun setelah itu saksi tidak tahu lagi siapa yang menguasai tanah sengketa;-----

Menimbang, bahwa saksi II DOMINGGUS YAKOBUS pada pokoknya menerangkan bahwa Paman saksi yang bernama ALOYSIUS AKAR pernah bercerita kepada saksi bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa pada tahun 1959 telah dijual kepada HAJI ANDI PATURUSI untuk biaya pendidikan anak-anaknya sehingga saksi tidak iijinkan lagi kelokasi tanah sengketa tersebut untuk memetik kelapa yang waktu itu saksi sudah berumur 12 tahun kemudian HAJI ANDI PATURUSI menguasai obyek tanah sengketa sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1970 an;-----

Menimbang, bahwa saksi III. H. MOHAMAD SALIMIN pada pokok menerangkan bahwa Haji Andi Paturusi pernah bercerita kepada saksi bahwa pada tahun 1959 tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut telah dibeli dari Aloysius Akar seharga Rp. 450,- (empat ratus lima puluh rupiah) kemudian di lokasi tanah tersebut dijadikan tempat membakar batu merah dari tahun 1960 sampai dengan tahun 1963 kemudian Haji Andi Paturusi berangkat ke Jakarta dan berpesan kepada saksi serta bapak saksi supaya menjaga dan mengawasi tanah sengketa dan tanah di Waioti, Wairubuk dan lainnya milik HAJI ANDI PATURUSI di Maumere;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I, IV dan V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T I. V – 1 sampai dengan T I. V- 15 dan bukti surat yang diberi tanda bukti T I. IV. V – 1 sampai dengan T I. IV. V – 4 dan bukti surat yang diberi

halaman 43 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

tanda bukti T I. IV – 5 sampai dengan T I. IV – 13 yang telah diberi materai secukupnya dan setelah di cocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya serta menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang bernama PAULUS SABON NAMA yang telah memberikan keterangan dibawah janji;-----

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan satu demi satu semua bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat serta keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yang kemudian dihubungkan pula dengan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil pokok gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah benar Penggugat merupakan keturunan / ahli waris dari HAJI ANDI PATURUSI dari perkawinan dengan Hj. AMINAH DAUD ?

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P – 12 dihubungkan dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi H. MOHAMAD SALIMIN, yang tidak dibantah oleh pihak Tergugat I, IV dan V serta surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, IV dan V yang diberi tanda bukti T.I.IV.V – 1 dan T.I.IV.V – 4, yang tidak pula dibantah oleh pihak Penggugat, ternyata diperoleh fakta bahwa HAJI ANDI PATURUSI memiliki 3 (tiga) orang istri. Istri pertama bernama IGATTA kemudian melahirkan 1 (satu) orang anak yang bernama Hj. KARTINI. Istri kedua bernama Hj. PATIMANG kemudian melahirkan 3 (tiga) orang anak yang bernama HJ. MAS ANI PATURUSI, HJ. ALIMUDIN PATURUSI dan ZAENAL ABIDIN PATURUSI. Istri ketiga bernama Hj. AMINAH DAUD kemudian melahirkan 2 (dua) orang anak yang bernama SITI NURMAH dan BURHANUDDIN PATURUSI;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar Penggugat merupakan salah satu keturunan / ahli waris dari HAJI ANDI PATURUSI;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil pokok gugatan Penggugat berikutnya yaitu Apakah benar pada tahun 1959 telah terjadi proses jual beli sebidang tanah (obyek sengketa) antara HAJI ANDI PATURUSI (sebagai Pembeli) dengan ALOYSIUS AKAR (sebagai Penjual) ? ;-----

halaman 44 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi yang diadirkan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim akan menghubungkan dengan petitum-petitum yang dimohonkan oleh Penggugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa terhadap bukti surat **P – 1, P – 2, P – 3, P – 4, P – 5, P – 6 dan P – 10** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila didasarkan pada kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 34 K/ Sip/ 1960, tanggal 3 Pebruari 1960 berbunyi : *Surat Petuk Pajak Bumi hanya merupakan suatu tanda tentang siapa yang harus membayar pajak*. Kaidah Yurisprudensi tersebut selaras dengan isi ketentuan yang termuat dalam pasal 4 ayat (1) UU Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU Nomor 12 tahun 1994 tentang PBB dalam penjelasannya yang menyebutkan bahwa : *nama wajib pajak yang tercantum dalam SPPT PBB bukanlah bukti pemilikan hak melainkan hanya berkaitan dengan pembayaran pajak bumi dan bangunan*. Apabila Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 34 K/ Sip/ 1960 tanggal 3 Pebruari 1960 diafilasikan dengan bunyi pasal 4 ayat (1) UU Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan UU Nomor 12 tahun 1994 tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti surat **P – 1, P – 2, P – 3, P – 4, P – 5, P – 6 dan P – 10** yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti surat untuk membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa dalam perkara a quo. Disamping itu bukti surat tersebut tidak di dukung pula dengan alat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat sehingga terhadap bukti surat **P – 1, P – 2, P – 3, P – 4, P – 5, P – 6 dan P – 10** patut untuk di kesampingkan;-----

2. Bahwa terhadap bukti surat **P – 7, P – 8 dan P – 13**, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti surat tersebut tidak dapat dijadikan dasar tanda bukti hak kepemilikan atas tanah. Bahwa surat tanda bukti hak kepemilikan tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya adalah Sertifikat,

halaman 45 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. **Maka** atas dasar tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti surat **P – 7, P – 8 dan P – 13** patut untuk di kesampingkan;-----

3. Bahwa terhadap bukti surat **P – 9** berupa Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor : 51/Pdt.G/2013/PN.MMR tanggal 23 September 2014 dalam perkara antara SITTI NURMA Lawan Haji ZAENAL HAQ.Cs, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut belum memutuskan siapa yang berhak atas obyek tanah sengketa, **maka** terhadap bukti surat tersebut beralasan untuk di kesampingkan;-----

4. Bahwa terhadap bukti surat **P – 11, P – 12 dan P – 14**, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak ada hubungannya dengan dalil pokok gugatan Penggugat tentang kebenaran adanya proses jual beli sebidang tanah obyek sengketa antara HAJI ANDI PATURUSI dengan ALOYSIUS AKAR. Maka terhadap bukti surat **P – 11, P – 12 dan P – 14** beralasan untuk di kesampingkan;-----

5. Bahwa terhadap keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat di persidangan yaitu Saksi PETRUS PENDI, Saksi DOMINGGUS YAKOBUS dan Saksi H. MOHAMAD SALIMIN yang pada pokoknya menerangkan sebagaimana terurai diatas, dimana atas keterangan para saksi tersebut tidak mengetahui secara langsung adanya proses jual beli obyek sengketa namun mendengar dari cerita orang lain tentang adanya proses jual beli sebidang tanah antara HAJI ANDI PATURUSI dengan ALOYSIUS AKAR. Disamping itu keterangan para saksi tersebut juga tidak didukung pula oleh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, sehingga keterangan para saksi tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa adalah hak milik Penggugat, **maka** Majelis Hakim berkesimpulan terhadap keterangan Saksi PETRUS PENDI, Saksi DOMINGGUS YAKOBUS dan Saksi H. MOHAMAD SALIMIN tidak perlu di pertimbangkan lebih lanjut sehingga patut untuk dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa walaupun benar Penggugat adalah salah satu keturunan / ahli waris dari HAJI ANDI PATURUSI, namun Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan hukum jual beli sebidang tanah (obyek sengketa) pada tahun 1959 antara HAJI ANDI PATURUSI (sebagai

halaman 46 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

### 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

Pembeli) dengan ALOYSIUS AKAR (sebagai Penjual) sehingga peralihan hak melalui proses jual beli tanah antara HAJI ANDI PATURUSI dengan ALOYSIUS AKAR tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya baik pembuktian secara formil maupun materiil yaitu tentang terjadinya jual beli sebidang tanah pada tahun 1959 antara HAJI ANDI PATURUSI (sebagai Pembeli) dengan ALOYSIUS AKAR (sebagai Penjual), maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil pokok gugatan Penggugat dinyatakan tidak terbukti;-----

Menimbang, bahwa terhadap proses terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 40 / Desa Langir atas nama pemegang hak H. M. ARSYAD DAUD pada tahun 1984 beserta pemecahannya dan proses jual beli tanah (obyek sengketa) pada tahun 1995 yang dilakukan oleh H. M. ARSYAD DAUD dengan Tergugat II dan Tergugat III, serta jual beli tanah pada tahun 2001 antara Tergugat III dengan Tergugat IV, serta jual beli tanah pada tahun 2002 antara Tergugat I dengan Tergugat V, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati secara komprehensif dalil-dalil jawaban Tergugat I, IV dan V yang kemudian dihubungkan dengan bukti surat T.I.V – 1 sampai dengan T.I.V – 15 serta bukti surat bertanda T I.IV.V – 1 sampai dengan T I.IV.V – 4 dan bukti surat bertanda T I.IV – 5 sampai dengan T I.IV – 13 serta keterangan saksi PAULUS SABON NAMA, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa telah di kuasai dan digarap secara terus menerus oleh Haji M. ARSYAD DAUD bersama istri dan anak-anaknya termasuk Tergugat I. Kemudian Haji M ARSYAD DAUD mengajukan permohonan sertifikat obyek sengketa kepada Badan Pertahanan Kab. Sikka (Turut Tergugat I). Atas permohonan tersebut, pada tahun 1982 terbit gambar situasi nomor 212/1982 (Vide bukti surat T.T.1 – 2). Kemudian pada tahun 1984 berdasarkan asal persil yaitu penegasan hak milik, terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 40 atas nama Haji MOHAMAD ARSYAD DAUD (Vide bukti surat T.T.1 – 2);-----

halaman 47 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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. Bahwa ketika proses penerbitan sertifikat obyek sengketa yang dimohonkan oleh HAJI M. ARSYAD DAUD pada tahun 1982 hingga terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) pada tahun 1984, ternyata tidak ada orang yang mengajukan keberatan termasuk HAJI ANDI PATURUSI (ayah kandung Penggugat) yang pada saat itu masih hidup dan juga tidak pernah mempermasalahkan proses penerbitan sertifikat obyek sengketa hingga terbit Sertifikat Hak Milik (SHM). Demikian pula pada waktu HAJI ANDI PATURUSI masih hidup, tidak pernah mempermasalahkan obyek tanah sengketa dalam perkara a quo untuk dikuasai dan digarap oleh HAJI M. ARSYAD DAUD hingga HAJI ANDI PATURUSI meninggal dunia pada tahun 1989;-----
3. Bahwa setelah Majelis hakim melihat dan mencermati buku tanah Nomor 40 Tahun 1984 atas nama HAJI M. ARSYAD DAUD (vide bukti surat T.T.1 – 1) dan gambar situasi tanah (vide bukti surat T.T.1 - 2), Majelis hakim berpendapat bahwa data fisik dan data yuridis sertifikat tersebut telah sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;-----
4. Bahwa dalam Hukum Adat dikenal adanya lembaga yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dalam rangka menutupi kelemahan-kelemahan dari sistem yang ada, yaitu lembaga lampau waktu (*Rechtsverwerking*). Dalam Hukum Adat jika seseorang sekian lama membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah tersebut dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan iktikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanahnya itu. Konsep inilah yang diambil oleh Hukum Agraria sebagai suatu lembaga *Rechtsverwerking*;-----
5. Bahwa dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyempurnakan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, tetap dipertahankan tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah, yang diselenggarakan dalam rangka

halaman 48 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan (suatu “rechtskadster” atau “legal cadastre”), rincian tujuan pendaftaran tanah seperti yang dinyatakan dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah perubahan atas PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----

6. Bahwa dengan penerapan *rechtsverwerking* dalam putusan sengketa pertanahan, maka terdapat dua kepentingan akan terpenuhi, yakni pertama, kepentingan para pemegang sertifikat akan menjamin kepastian hukum baginya, kedua, kepentingan bagi penguatan asas publikasi negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia yang mengarah pada positif, sehingga sertifikat benar-benar merupakan alat pembuktian yang kuat dan tujuan pendaftaran tanah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pemilikannya;-----
7. Bahwa bantahan Penggugat yang menyatakan obyek sengketa adalah milik HAJI ANDI PATURUSI melalui proses jual beli tanah pada tahun 1959 dengan ALOYSIUS AKAR yang kemudian HAJI ANDI PATURUSI menitip obyek sengketa ke HAJI M. ARSYAD DAUD untuk sekedar mengawasi dan mengambil hasilnya, tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, **maka** Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena HAJI M. ARSYAD DAUD telah menguasai dan menggarap obyek tanah sengketa secara terus menerus dengan itikad baik hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 40 Tahun 1984 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka HAJI M. ARSYAD DAUD adalah orang yang berhak dan sah menurut hukum atas obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 40 tahun 1984 atas nama HAJI M. ARSYAD DAUD;-----
8. Bahwa oleh karena Haji M. ARSYAD DAUD telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa maka HAJI M. ARSYAD DAUD berhak pula untuk melakukan pemecahan, menjual atau mengalihkan kepemilikan obyek sengketa kepada pihak lain termasuk dalam hal ini menjual obyek sengketa kepada YOSEF (Tergugat II) dan MARKUS TAKA BOLY

halaman 49 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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 III) termasuk juga mewariskan atau mengalihkan sebagian kepemilikan obyek sengketa tersebut kepada anaknya yaitu HAJI ZAENAL HAQ (Tergugat I);-----

9. Bahwa oleh karena HAJI M. ARSYAD DAUD adalah orang yang berhak untuk menjual obyek sengketa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa proses jual beli tanah antara HAJI M. ARSYAD DAUD dengan YOSEF (Tergugat II) dan MARKUS TAKA BOLY (Tergugat III) dinyatakan sah menurut hukum. Termasuk juga proses jual beli tanah yang dilakukan antara HAJI ZAENAL HAQ (Tergugat I) dengan RONALD NIKOLAS LENGKONG (Tergugat V) dan juga proses jual beli tanah antara MARKUS TAKA BOLY (Tergugat III) dengan SUSILOWATI (Tergugat IV) adalah dinyatakan sah menurut hukum. Proses jual beli tanah tersebut didukung pula dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, IV dan V berupa bukti surat yang diberi tanda bukti T.I.V – 1 sampai dengan T.I.V – 5 dan juga bukti surat yang diberi tanda bukti T.I.IV – 5 sampai dengan T.I.IV – 13 serta keterangan saksi PAULUS SABON NAMA;-----
10. Bahwa selama berlangsungnya proses jual beli tanah sejak tahun 1995 antara H. M. ARSYAD DAUD dengan Tergugat II dan Tergugat III, tidak ada gangguan maupun keberatan dari pihak manapun termasuk dari istri HAJI ANDI PATURUSI yang bernama HJ. AMINAH DAUD yang ketika berlangsungnya jual beli tanah pada tahun 1995 masih hidup;-
11. Bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan proses jual beli tanah (obyek sengketa) pada tahun 1995 yang dilakukan oleh H. M. ARSYAD DAUD dengan Tergugat II dan Tergugat III, serta jual beli tanah pada tahun 2001 antara Tergugat III dengan Tergugat IV dan juga jual beli tanah pada tahun 2002 antara Tergugat I dengan Tergugat V adalah sah menurut hukum yaitu dilakukan oleh Para Tergugat secara tunai dan terang. Tunai yaitu jual beli tanah in casu obyek sengketa antara penjual dan pembeli sesuai harga yang telah di sepakati sebagaimana yang tercantum dalam akta jual beli. Demikian pula jual beli dilakukan secara terang yaitu dilakukan dihadapan PPAT serta dihadiri oleh para pihak yaitu penjual dan pembeli dan saksi-saksi;-----

halaman 50 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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 berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi kepentingan hukumnya atas tanah objek sengketa;-----
13. Bahwa sebagai kelanjutan dari pemberian perlindungan hukum kepada pihak yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, **maka** pemegang sertifikat dinyatakan dalam ketentuan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana ayat 1 berbunyi: Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. ayat 2 berbunyi: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 diterbitkannya 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;-----
14. Bahwa konstruksi hukumnya adalah apabila selama 5 (lima) tahun pemegang hak atas tanah semua lalai untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, serta membiarkan hak atas tanahnya dikuasai dan didaftarkan oleh pihak lain yang beritikad baik dan ia tidak mengajukan gugatan ke pengadilan, berarti yang bersangkutan telah menelantarkan tanahnya dan kehilangan haknya untuk menggugat;-----
15. Bahwa apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai tanah tersebut, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut haknya, apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak

halaman 51 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### 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

diterbitkannya sertifikat tersebut, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepada Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat. Inilah yang disebut *rechtsverwerking* sebagaimana di tentukan dalam pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang nomor: 48 tahun 2009 tentang: Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan *Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 03 Tahun 1974 tertanggal 23 Nopember 1974, bahwasanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan yang cukup (*motiveringplicht*) atau pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam setiap putusan, maka Majelis Hakim dengan menggunakan kewenangan yang ada padanya yang diberikan oleh undang-undang, tidak saja semata-mata memberikan pertimbangan yang hanya ditekankan pada aspek *Legal Justice* saja, tetapi lebih luas dari pada itu, Majelis Hakim juga wajib hukumnya untuk mempertimbangkan aspek *Social Justice* dan *Moral Justice*, yakni sejauh mana rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang bagi masyarakat luas, demi kepentingan masyarakat umum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitem pokok gugatan Penggugat pada butir 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) adalah tidak beralasan sehingga patut untuk ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa petitem selain dari pada butir 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) adalah petitem *accessoir* (petitem tambahan) dari petitem butir 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam), maka petitem-petitem tersebut haruslah ditolak pula;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat tidak terbukti maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan petitem / tuntutan Penggugat selebihnya sehingga dalam hal ini cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;----

halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, dalam hal mana Penggugat berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada pasal 192 R.Bg, sehingga sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 3.491.000,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);-----

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg), UU Nomor: 48 Tahun 2009, UU Nomor: 49 Tahun 2009, PP Nomor 24 Tahun 1997 perubahan atas PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

## M E N G A D I L I:

### **I. DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I;

### **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.491.000,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere pada hari : **SELASA tanggal 29 September 2015**, oleh kami: **SUPARDI, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **I NYOMAN DIPA RUDIANA, S.E.,S.H.,M.H.** dan **I MADE WIGUNA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa, tanggal 27 Oktober 2015** dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh **JULIUS BOLLA, S.H.** Panitera pada Pengadilan Negeri Maumere dengan dihadiri oleh Kuasa

halaman 53 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, IV dan V tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat III serta Para Turut Tergugat;-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

**I NYOMAN DIPA RUDIANA, S.E.,S.H.,M.H.**

**SUPARDI, S.H.,M.H.**

**I MADE WIGUNA,S.H.,M.H.**

**PANITERA**

**JULIUS BOLLA**

**Perincian biaya :**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. Biaya Pendaftaran          | : Rp. 30.000,-  |
| 2. Biaya Pemberkasan / ATK    | : Rp. 50.000,-  |
| 3. Biaya Relas Panggilan      | : Rp 2.400.000,-  |
| 4. Biaya Pemeriksaan Setempat | : Rp 1.000.000,-  |
| 5. Biaya Meterai              | : Rp 6.000,-  |
| 6. Biaya Redaksi              | : Rp 5.000,- +  |
| Jumlah                        | : Rp 3.491.000,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);-- |

**halaman 54 dari 54 halaman Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Mme**

**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)