



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Rudi Hartono Haji Hasan**, laki-laki, umur 43 tahun, tempat tanggal lahir, Sumba Timur, 3 Maret 1974, pekerjaan wiraswasta, agama Islam, berkedudukan di Jalan D.I. Penjaitan, Rt.001/Rw.001, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur.
2. **Erna Melsiana**, perempuan, umur 41 tahun, tempat tanggal lahir, Waingapu, 10 Mei 1976, pekerjaan ibu rumah tangga, agama Islam, berkedudukan di Perum Padang Galeria I No. 21, Denpasar, Br/Link Padang Sumbu Kaja, Dusun Padang Sumbu Kaja, Desa/Kelurahan Padang Sambean Kelod, Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar Bali.

Dalam hal ini para penggugat memberikan kuasa kepada Umbu Hiwa Tanangunju, S.H., dan dan Drs. Hendriyanus Rudi Tanubessi, SH., M. Hum., beralamat di Jl. Ikan Mas Perumnas Kelurahan Kambajawa Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai para Pembanding semula para Penggugat.

Lawan :

1. **Zainab Machmud**, bertempat tinggal di Jalan. D.I. Penjaitan, Rt. 001/Rw. 001, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andrias Tamu Ama, SH., beralamat di Jalan Nusa Nipa No. 1, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kotaa Waingapu, Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **Subagio**, berkedudukan di Rt.35/Rw.13, Kelurahan Hambala, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umbu Ndata Jawa Kori, S.H beralamat di Jalan Gajah Mada No. 20 Kelurahan Hambala Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Halaman 1 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. **Faisal Muhammad**, berkedudukan di Jalan muara karya, Kamalapati, Rt. putusan.mahkamahagung.go.id

14A/Rw. 07, Kelurahan kamalapati, Kecamatan kota waingapu, kabupaten sumba timur. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umbu Ndata Jawa Kori,S.H beralamat di Jalan Gajah Mada No. 20 Kelurahan Hambala Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

4. **Irfan Faisal**, berkedudukan di Jalan Muara Karya, RT. 14A/RW. 07, Kelurahan Kamalapati, Kecamatan Kota waingapu, kabupaten sumba Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umbu Ndata Jawa Kori,S.H beralamat di Jalan Gajah Mada No. 20 Kelurahan Hambala Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;

5. **Suratmin Muhdar**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karya, RT. 14A/RW. 07, Kelurahan Kamalapati, Kecamatan Kota waingapu, kabupaten sumba Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umbu Ndata Jawa Kori,S.H beralamat di Jalan Gajah Mada No. 20 Kelurahan Hambala Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;

6. **Abdul Malik H. Jainuddin**, berkedudukan di Jalan Muara Karya, RT. 14A/RW. 07, Kelurahan Kamalapati, Kecamatan Kota waingapu, kabupaten sumba Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umbu Ndata Jawa Kori,S.H beralamat di Jalan Gajah Mada No. 20 Kelurahan Hambala Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Tergugat VI**;

7. **Arif Ma'aruf**, berkedudukan di Jalan Muara Karya, RT. 14A/RW. 07, Kelurahan Kamalapati, Kecamatan Kota waingapu, kabupaten sumba Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umbu Ndata Jawa Kori,S.H beralamat di Jalan Gajah Mada No. 20 Kelurahan Hambala Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII semula Tergugat VII**;

8. **Abdul Malik Suden**, berkedudukan di Jalan Muara Karya, RT. 14A/RW. 07, Kelurahan Kamalapati, Kecamatan Kota waingapu, kabupaten sumba Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umbu Ndata Jawa Kori,S.H

*Halaman 2 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

beralamat di Jalan Gajah Mada No. 20 Kelurahan Hambala Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII semula Tergugat VIII**;

9. **Cadafi**, berkedudukan di Matawai, RT. 16/RW. 06, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umbu Ndata Jawa Kori, S.H beralamat di Jalan Gajah Mada No. 20 Kelurahan Hambala Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IX semula Tergugat IX**;

10. **Camat Kota Waingapu**, bertempat tinggal di Jalan L.D.Dapawole, No.3, Kelurahan matawai, kecamatan kota Waingapu, kabupaten Sumba Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yustinus, PNS/Kasie Ketentrman dan Ketertiban, beralamat di L.D.Dapawole, No.3, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

11. **Pertanahan Kabupaten Sumba Timur**, beralamat di Jl. Jenderal Soeharto Waingapu, Kelurahan Hambala, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Singgih Prayogi, S.ST., Joni M. Fina, S.ST, Simon Ot Kopung, SH., beralamat di Jl. Jenderal Soeharto Waingapu, Kelurahan Hambala, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 259/600.13/III/2017, disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**.

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 63/PEN.PDT/2018/ PT KPG, tertanggal 30 April 2018, tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
2. Berkas perkara dan surat surat yang berhubungan dengan perkara ini;

### TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Mengutip surat gugatan Para Pemanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 25 Juli 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu tanggal 26 Juli 2017 dibawah Register Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN Wgp, yang mengemukakan sebagai berikut :

*Halaman 3 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat merupakan anak-anak yang lahir daripada perkawinan yang sah antara Haji Hasan (almarhum) dan Zainab Machmud (Tergugat I) yang telah melangsungkan perkawinan secara agama Islam di Sumba Timur serta telah dicatatkan pada Kantor Urusan Agama Kabupaten Sumba Timur, sebagaimana dalam Surat Nikah No. 26/1964, tertanggal 22 Juni 1964;
2. Bahwa semasa perkawinan Ayah Para Penggugat dan Tergugat I, Machmud Umbu KaeDaga almarhum (Ayah Kandung dari Tergugat I) menghibahkan sebidang tanah untuk kemudian diproses sertifikat atas nama Tergugat I, sebagaimana identitas dan data-data tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1170/ Kelurahan Kamalaputi, seluas 2.975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), surat ukur No. 2044/ 1996, tanggal 16 April 1996, yang terletak di Jl. Muara Karya, RT. 14A/RW.07, Kelurahan Kamalaputi, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : dengan tanah D. Dongga dan LudjiLoni  
Timur : dengan Jalan  
Barat : dengan tanah Usman Ayub  
Selatan : dengan dulu gang, saat ini Jalan.
3. Bahwa seingat Para Penggugat disekitar awal Oktober 2016, ketika Para Penggugat mencaritahu harta orang tua Para Penggugat berupa sebidang tanah sebagaimana disebutkan pada posita ke-2 (dua) diatas, ternyata ditemukan fakta-fakta:
  - a) Datas tanah tersebut telah berdiri sejumlah bangunan rumah, kios, dan kos-kos yang kemudian diketahui bangunan-bangunan tersebut milik dari Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX;
  - b) Sejumlah pohon kelapa yang semula berada diatas tanah tersebut, ternyata telah dipotong yang diduga dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX;
4. Bahwa atas dasar fakta sebagaimana diuraikan dalam posita ke-3 (tiga) diatas, Para Penggugat melakukan konfirmasi kepada Tergugat I dan oleh Tergugat I menceritakan kronologis permasalahan tersebut sebagai berikut;
  - a. Sekitar bulan Oktober tahun 1990, Tergugat I dengan tanpa diketahui oleh Ayah Para Penggugat, Tergugat I datang menemui Tergugat III dengan maksud untuk meminjam uang kepada Tergugat III;
  - b. Pada saat pertemuan antara Tergugat I dan Tergugat III dengan tanpa dihadiri oleh orang lain, Tergugat III memberikan pinjaman uang kepada

Halaman 4 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tergugat I sebesar Rp. 1.500.000,- (*satu juta lima ratus ribu rupiah*). Dengan putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan apabila Tergugat I mendapatkan uang akan segera mengembalikan pinjaman tersebut kepada Tergugat III;

- c. Untuk menjamin kepercayaan dalam peminjaman tersebut, Tergugat I menyerahkan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik sebagaimana disebut pada posita ke-2 (dua) kepada Tergugat III dengan ketentuan jika pinjaman uang sudah dikembalikan, Tergugat III akan menyerahkan kembali sertifikat tersebut kepada Tergugat I;
- d. Selanjutnya sekitar bulan November 1990, Tergugat I menemui lagi Tergugat III untuk menyampaikan bahwa pinjaman tersebut belum dapat dikembalikan, bahkan Tergugat I mengajukan permintaan peminjaman tambahan uang sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*);
- e. Atas permohonan Tergugat I kepada Tergugat III sebagaimana diuraikan pada huruf (d) diatas, Tergugat III menyatakan "*ia tidak memiliki uang lagi, kalau Tergugat I mau, ini ada uang milik Tergugat II, kalau Tergugat I mau, silakan dipakai saja*", dan atas penyampaian Tergugat III tersebut, Tergugat I menyetujuinya sehingga Tergugat III, seketika itu pula menyerahkan uang sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) kepada Tergugat I;
- f. Setidak-tidaknya disekitar bulan Februari tahun 1991, Kakak Kandung Para Penggugat bernama NUR HASNAWATI yang selama ini tinggal dan menetap di Kupang datang berlibur ke Waingapu, dan pada suatu kesempatan berdialog antara kakak kandung Para Penggugat dengan Tergugat I, dalam percakapan tersebut kakak kandung Para Penggugat menanyakan kepada Tergugat I perihal keberadaan tanah sebagaimana disebutkan pada posita ke-2 (dua) gugatan *a-quo*, di mana oleh Tergugat I menyatakan sertifikat tanah tersebut masih dipegang oleh Tergugat III karena uang pinjaman Tergugat I sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) belum dapat dikembalikan sehingga sertifikat tersebut belum bisa diambil kembali;
- g. setelah mendengar penjelasan Tergugat I sebagaimana disebutkan pada huruf (f) diatas, NUR HASNAWATI selaku kakak kandung Para Penggugat menyanggapi untuk mengembalikan sejumlah uang pinjaman Tergugat I agar sertifikat yang dijaminkan kepada Tergugat III dapat diambil kembali oleh NUR HASNAWATI untuk diserahkan kembali kepada Tergugat I;
- h. Menindaklanjuti kesanggupan NUR HASNAWATI untuk mengembalikan pinjaman Tergugat I tersebut, NUR HASNAWATI berupaya untuk mencari tahu alamat rumah dari pada Tergugat III, kemudian pada beberapa alamat tempat tinggal yang diperoleh NUR HASNAWATI tidak dapat

Halaman 5 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

menemui Tergugat III yang kemudian diperoleh informasi bahwa Tergugat III  
putusan.mahkamahagung.go.id

sedang berada di Bima dalam waktu relatif lama;

- i. Oleh karena NUR HASNAWATI tidak menemui Tergugat III dan harus kembali ke Kupang maka oleh Tergugat I meminta bantuan kepada YUSUF NANGA almarhum (Paman Tergugat I) dan DIDA LULU RADJA almarhum (Adik Ipar Tergugat I) untuk berupaya agar dapat menemui Tergugat III dalam rangka membicarakan perihal keberadaan sertifikat tanah dimaksud dalam posita ke-2 (dua) gugatan *a-quo*;
- j. Beberapa saat kemudian, Paman dan Adik Ipar Tergugat I telah dapat menemui Tergugat III, dan ketika Paman dan Adik Ipar Tergugat I menanyakan perihal sertifikat tanah dimaksud, oleh Tergugat III menyatakan bahwa urusan ini adalah urusan "*mama dan anak*" (Mama dimaksud adalah Tergugat I) dan (Anak dimaksudkan anak adalah Tergugat III). Tanpa menjelaskan keberadaan sertifikat tanah dimaksud walaupun telah didesak berulang kali oleh Paman dan Adik Ipar Tergugat I;
- k. Atas dasar informasi yang diperoleh saat Paman dan Adik Ipar Tergugat I bertemu dengan Tergugat III, Paman dan Adik Tergugat I segera kembali dan menemui Tergugat I seraya mengungkap kemarahan mereka kepada Tergugat I oleh karena Paman dan Adik Ipar Tergugat I menduga sebidang tanah yang sertifikatnya sedang berada di tangan Tergugat III telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III;
- l. Pasca serangkaian peristiwa terjadi sebagaimana diuraikan diatas, dalam kurun waktu relatif lama, Tergugat I berungkali melakukan upaya untuk menemui Tergugat III, namun tidak membuahkan hasil hingga pada sekitar pertengahan bulan Juni 2009 karena kekecewaan dari Tergugat I akibat tidak pernah dapat menemui Tergugat III, maka Tergugat I mengambil inisiatif untuk melaporkan kepada kepala kelurahan Kamalaputi sekiranya dengan bantuan pimpinan kelurahan dapat memfasilitasi pertemuan antara Tergugat I dengan Tergugat III untuk membicarakan perihal keberadaan sebidang tanah sebagaimana telah bersertifikat No. 1170/Kamalaputi atas nama Tergugat I yang selama ini berada di tangan Tergugat III;
- m. Sekitar bulan Juni 2009 ketika digelarnya rapat untuk membahas permohonan Tergugat I yang dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III, Kepala Kelurahan Kamalaputi dan staff Kelurahan Kamala puti saat itu, tidak membuahkan hasil;
- n. Pasca pertemuan yang tidak membuahkan hasil tersebut, selanjutnya sekitar akhir tahun 2010 Tergugat I datang ke lokasi tanah tersebut dan menemui Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat

Halaman 6 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

VIII dan Tergugat IX, seraya menyampaikan kepada mereka agar tidak memotong pohon kelapa yang tumbuh pada lokasi bidang tanah tersebut;

- o. Walaupun sudah dilakukan peneguran agar tidak memotong pohon-pohon kelapa tersebut namun Tergugat III dan kawan-kawannya yang sedang berada diatas bidang tanah tersebut tidak mengindahkan sama sekali, hingga seluruh pohon kelapa tersebut telah tertebang habis dan pada bidang tanah tersebut telah berdiri bangunan-bangunan rumah, kios, dan kos-kos milik Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX;

5. Bahwa setelah mendengar penjelasan daripada Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Posita ke-(4) huruf (a) sampai dengan huruf (o), Para Penggugat bersama beberapa saudara kandungnya yaitu: NUR HASNAWATI, NUR AINY Haji Hasan, Penggugat I, MARYAM MACHMUD, ARSAD IDRIS bersama pula dengan Tergugat I mengambil inisiatif untuk menemui Pihak Pemerintah Kelurahan Kamalapati dan selanjutnya ketika dipertemukan dengan Tergugat III ternyata oleh Pihak Tergugat III menunjukkan dokumen berupa Akta Jual Beli Nomor: 94/ Sept/PPAT/ 1997 yang diterbitkan pada hari Jumat, tanggal 19 September 1997 oleh BENYAMIN COME, BA yang pada saat itu dalam jabatannya sebagai Camat Kota Waingapu sekaligus bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam gugatan *a-quod* melibatkan sebagai pihak Tergugat X di mana dalam Akta tersebut telah menerangkan telah terjadi perikatan jual beli sebidang tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 1170/ Kelurahan Kamalapati, seluas 2.975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), surat ukur No. 2044/ 1996, tanggal 16 April 1996, yang terletak di Jl. Muara Karya, RT. 14 A/ RW. 07, Kelurahan Kamalapati, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : dengan tanah D. Dongga dan LudjiLoni  
Timur : dengan Jalan  
Barat : dengan tanah Usman Ayub  
Selatan : dengan dulu GANG, saat ini Jalan.

6. Bahwa terlepas dari berbagai polemik dan penafsiran terhadap terbitnya akta jual beli sebagaimana disebut dalam posita ke-5 (lima) diatas, senyatanya akta jual beli tersebut terbubuhkan tanda tangan Tergugat I, yakni ZAINAB MACHMUD selaku Pihak Pertama telah menjual bidang tanah tersebut dengan harga Rp. 2.500.000,- (*dua juta lima ratus ribu rupiah*) kepada Tergugat II yakni SUBAGIO dalam kedudukannya sebagai Pihak Keduayang

Halaman 7 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

telah membeli tanah tersebut dengan disaksikan oleh ACHMAD IDRIS dan SALEH AYUB;

7. Bahwa sesungguhnya obyek tersebut, merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinanyang sah antara Ayah Para Penggugat dan Tergugat I, dimana Ayah Para Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah membuat perjanjian perkawinan untuk pemisahan harta, maka bidang tanah tersebut menurut hukum merupakan harta bersama (harta gonogini) sehingga apabila harta tersebut akan dipindah tangankan, pemindahan tangan tersebut hanya sah jika Ayah Para Penggugat harus dilibatkan dalam penandatngann akta jual beli tersebut;
8. Bahwa dikarena peralihan hak antara Tergugat I dengan Tergugat II tanpa melibatkan Ayah Para Penggugat sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 94/Sept/PPAT/1997 yang dibuat oleh Turut Tergugat I, maka jual beli tersebut harus dinyatakan dibatalkan demi hukum;
9. Bahwa oleh karena fakta yang terjadi sesungguhnya proses pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1170/Kelurahan Kamalaputi, atas nama Tergugat I hanya terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat III, namun di dalam akta jual beli nampak terjadi perjanjian jual beli yang lahir dalam bentuk akta jual beli No. 94/Sept/PPAT/1997 antara Tergugat I dan Tergugat II, dengan demikian dapat disimpulkan adanya etiket buruk atau permufakatan jahat antara Tergugat II dan Tergugat III untuk memanfaatkan kelemahan-kelemahan dari Tergugat I agar pinjam-memijam uang yang pernah terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat III terkompensasikan dalam bentuk pengambilalihan sebidang tanah bersertifikat dimaksud, di mana sertifikat tersebut sedang berada dalam penguasaan Tergugat III, dan cara-cara yang digunakan untuk mendapatkan atau mengalihkan hak milik atas sebidang tanah tersebut dari Tergugat I kepada Tergugat II dan/atau Tergugat III dengan cara yang tidak patut dan melawan hukum;
10. Bahwa karena diatas tanah tersebut senyatanya telah berdiri sejumlah bangunan yang diduga memperoleh hak akibat dari permufakatan jahat secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka kepada semua pihak yang mendapat hak akibat dari Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus mengosongkan bidang tanah tersebut secara sukarela dan apabila pihak-pihak tersebut berpendirian untuk tidak mau mengosongkan bidang tanah tersebut, maka dapat meminta bantuan pihak keamanan untuk melakukan pengosongan tanah tersebut;

Halaman 8 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena pengajuan gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara maka akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melawan hukum sebagaimana telah diurai dalam dalil-dalil diatassenyatanya telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat berupa hilangnya hak atas warisan sebagian bidang tanah sekurangnya-kurangnya yang menjadi hak daripada Haji Hasan almarhum (Ayah Para Penggugat), sehingga kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III harus dibebankan pengantian kerugian berupa mengembalikan keadaan Sertifikat Hak Milik No. 1170/Kelurahan Kamalaputi atas nama Tergugat I pada keadaan semula dan utuh;
12. Bahwa oleh karena Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX yang saat ini ikut menguasai sebidang tanah itu akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka, sangat beralasan hukum pendudukan atas tanah oleh Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum sehingga dapat dikategorikan juga sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara;
13. Bahwa akibat pendudukan bidang tanah dimaksud oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX secara melawan hukum dan telah nyata pula menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat berupa tidak dapat memanfaatkan bidang tanah yang sekurang-kurangnya menjadi hak daripada Haji Hasan almarhum (Ayah Para Penggugat) sehingga kepada Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dibeban untuk menganti kerugian kepada Para Penggugat dengan cara mengosongkan bidang tanah secara sukarela dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat, dan apabila Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX mengingkarinya pengosongan bidang tersebut dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian;
14. Bahwa untuk menjamin untuk tidak terjadinya perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat, akibat dari adanya pengajuan gugatan ini maka semua obyek yang berkaitan langsung dengan perkara ini utamanya bidang tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX diletak sebagai sita jaminan;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Waingapu Cq. Majelis Hakim Pemeriksa

Halaman 9 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perkara untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dengan amar putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum kedudukan Para Penggugat adalah sah menggantikan kedudukan hukum daripada Haji Hasan almarhum yang merupakan ayah kandung daripada Para Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan jual beli sebidang tanah seluas 2.975 m<sup>2</sup>, bersertifikat hak milik No. 1170/ Kelurahan Kamalaputi, atas nama Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan demi hukum, perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam melakukan permufakatan jahat hingga terbitnya akta jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX yang memperoleh hak untuk menguasai bidang tanah akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli No. 94/Sept/PPAT/ 1997 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tidak sah dan batal;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Perolehan hak yang didapatkan oleh Tergugat Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah tidak sah;
8. Menyatakan menurut hukum bidang tanah yang saat ini sedang dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX diletak sebagai sita jaminan yang sah;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat berupa mengembalikan keadaan Sertifikat Hak Milik No. 1170/Kelurahan Kamalaputi atas nama Tergugat I pada keadaan semula dan utuh;
10. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX mengganti kerugian kepada Para Penggugat dengan cara mengosongkan bidang tanah secara sukarela dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat, dan apabila Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX mengingkarinya pengosongan bidang tersebut dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian;

Halaman 10 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

11. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan.mahkamahagung.go.id

putusan perkara ini;

12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul perkara ini secara tanggung renteng;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum(*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, pihak Terbanding semula Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I tertanggal 6 September 2017

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas segala dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, terkecuali terhadap apa yang tegas-tegas diakuinya.
2. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat pada point 1 sampai dengan point 5 gugatan ParaPenggugat, Tergugat I tidak membantahnya. Karena memang benar adanya.
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada Point 6, Tergugat I membantahnya karena Tergugat I juga tidak tahu menau dengan tanda tangan akta jual beli tersebut, karena sesungguhnya Tergugat I sama sekali tidak pernah berhubungan hukum dengan Tergugat II dalam hal jual beli tanah. Sebagai orang tua Para Penggugat, Tergugat I sudah coba untuk memberitahukan apa yang sesungguhnya akan tetapi tetap tidak mempercayainya sampai adanya gugatan tersebut. Oleh karenanya sebagai orang tua, Tergugat I menyerahkan sepenuhnya kepada Bapak/Ibu Hakim yang Mulia mempertimbangkan serta memberikan putusan hukum yang adil. Karenapun Tergugat I memberitahukan fakta yang sesungguhnya kepada Para Penggugat tidak mempercayainya, bahwa terkait tanda tangan tersebut, Tergugat I juga telah merpersoalkan dengan melaporkannya kepada Kepolisian Resor Sumba Timur, entah bagaimana prosedurnya kemudian Kepolisian menyatakan bahwa tanda tangan Tergugat I pada akta jual beli tersebut dikatakan benar milik Tergugat I. Dengan adanya hal tersebut, Tergugat I juga sudah hampir putus asa. Biarkanlah Bapak/Ibu Hakim Yang Mulia kiranya memberikan suatu putusan yang Adil untuk permasalahan ini.
4. Bahwa untuk diketahui oleh Bapak/Ibu Hakim Yang Mulia, sebenarnya persoalan ini, mulanya adalah pinjam meminjam uang antara Tergugat I dengan Tergugat III sebagaimana dalil Para Penggugat pada point 4, namun

Halaman 11 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian, entah apa penyebabnya terbubuhkan tanda tangan milik

Tergugat I dan Tergugat II dalam akta jual beli. Dengan adanya tanda tangan Tergugat I dan Tergugat II yang tertuang dalam akta tersebut, Tergugat I merasa dizalimi, biarkan ALLAH sang pemilik kehidupan yang MAHA TAHU segala melihat dan memberikan suatu hukuman bagi siapa yang berbohong dalam hal ini, karena Tergugat I sudah sangat lelah untuk memperjuangkan masalah ini, bahkan Para Penggugat juga sebagai anak-anak Tergugat I yang semestinya mendukung untuk mencari kebenaran daripada persoalan ini, malah menggugat Tergugat I, dengan kejadian ini Tergugat I menjadi rapuh dan merasa seolah-olah tidak memiliki sandaran, seolah-olah semua kesalahan dilimpahkan kepada Tergugat I.

5. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada point 7, Tergugat I tidak membantahkannya karena memang benar sebidang tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah diperoleh orang tua kandung Tergugat I pada saat perkawinan Tergugat I dan almarhum Haji Hasan berlangsung.
6. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat point 8 dan point 9, Tergugat I juga sependapat dengan Para Penggugat bahwa karena Tergugat I tidak pernah mengalihkan sebidang tanah yang dipersoalkan oleh Para Penggugat, dan kemudian juga tidak ada bentuk persetujuan daripada almarhum Haji Hasan sebagai suami Tergugat I, maka mohon kiranya Bapak/Ibu Hakim Yang Mulia membatalkan atau menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.94/Sept/PPAT/1997 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
7. Bahwa terkait tidak adanya pembubuhan tanda tangan daripada suami Tergugat I sebagaimana akta yang di pegang oleh Tergugat II, memang benar pada saat itu Tergugat I memberitahukan kepada suami Tergugat I, bahwa Tergugat I menyimpan Sertipikat tanah dikamalaputi kepada Tergugat III karena tidak enak mendapatkan uang pinjaman tanpa jaminan apa-apa. Sehingga Tergugat I menyimpan sertipikat milik Tergugat I kepada Tergugat III dan penyimpanan Sertipikat tersebut sebagai jaminan pinjaman, almarhum Haji Hasan sebagai suami Tergugat I tidak mempersoalkan hal tersebut.
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada point 10 sampai dengan point 11, terkait mengenai hal permufakatan jahat dan tindakan melawan hukum yang dimaksudkan oleh Para Penggugat, Tergugat I membantahnya karena Tergugat I tidak pernah melakukan permufakatan jahat dengan Tergugat II dan Tergugat III, namun perihal permohonan Para

Halaman 12 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pengugat untuk mengembalikan keadaan Sertipikat Hak Milik  
putusan.mahkamahagung.go.id

No.1170/Kelurahan Kamalaputi atas nama Tergugat I pada keadaan semula dan utuh, Tergugat sepakat dengan hal tersebut.

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada point 12 sampai dengan point 14, Tergugat I tidak membantahnya dan Tergugat I sependapat dengan Para Penggugat.

Jawaban Tergugat II sampai dengan Tergugat IX melalui kuasa hukumnya tertanggal 6 September 2017 :

### A .Dalam Konvensi

1. Bahwa Tergugat II, III, IV, V, IV, VIII dan IX menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa hal yang di kemukakan Penggugat I dan II adalah **tidak benar**. Untuk meyakinkan Majelis Hakim yang Mulia dan atau menerangkan posisi kasus yang sebenarnya perlu Kami uraikan sebagai berikut;

#### 2.1. Bahwa sekiranya pada bulan / tahun September 1992

Pada mulanya Ibu **Zainab Machmud** tergugat I mendatangi Ibu Salma yang adalah istri dari Faisal Muhammad tergugat III untuk menawarkan sebitang tanah hak miliknya yang terletak di Kamalaputi, kelurahan Kamala Puti, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 2.975 M2, (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima ribu meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut; Utara : Dengan tanah D. Dongga dan D. Ludji Loni, Timur : dengan jalan, Selatan : Gang, Barat : dengan tanah Usman Ayub (yang selanjutnya menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini), dengan harga Rp. 2.500.000,00 ( Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) dengan alasan bahwa sertifikat tanda hak milik sedang di gadaikan pada Bank BPD Waingapu dengan nilai Rp. 500.000,00 ( lima ratus ribu rupiah ) dan apabila sertifikat tersebut tidak di bayarkan bunganya atau tidak di tebus akan segera di lelang dan jawaban ibu Salma pada saat itu kami tidak memiliki uang sebesar Rp. 2.500.000,00.

- 2.2. Bahwa sekiranya berselang dua minggu setelah kedatangan Ibu Zainab Machmud yang pertama untuk menemui Ibu Salma datang lagi Ibu Zainab untuk berjumpa dengan dengan Ibu Salma dan Pak Faisal Muhammad untuk yang kedua kalinya seraya memohon kepada Pak Faisal Muhammad untuk membeli tanah hak miliknya yang sedang di gadaikan di Bank BPD karena dalam minggu ini tidak kita tebus maka sertifikat tanda hak milik akan di lelang oleh Bank BPD, pak Faisal Muhammad menjawab tidak memiliki uang tunai sebesar Rp. 2.500.000,00 namun Ibu Zainab Macmud berpendapat kasih selamat dulu sertifikat di Bank, sisanya bisa di bayarkan kemudian,

Halaman 13 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau sisanya nanti di bayarkan secara cicilan, yang penting sekarang kita tebus sertifikatnya di Bank dan setelah di tebus sertifikatnya akan saya ketanggakan kepada Pak Faisal dan Ibu Salma persoalan pelunasannya bisa menyusul karena kita orang bertetangga.

2.3. Bahwa untuk meyakinkan perihal jual beli yang di maksudkan Ibu Zainab Machmud, Pak Faisal bersama ibu Salma istrinya mendatangi Haji Hasan sebagai Suami dari Ibu Zainab untuk di dengarkan keterangan dan atau persetujuan ahli waris namun Pak Haji Hasan membenarkan Ibu Zainab istrinya memiliki tanah hak milik warisan dari orang tuanya sudah bersertifikat tanda hak milik namun di gadaikan di Bank BPD akan tetapi persoalan jual beli saya tidak mau mencampuri karena tanah tersebut bukan harta bersama kami berdua dan atau harta tersebut mutlak adalah tanah hak milik istri saya Zainab Machmud terserah istri saya kalau mau jual imbu dari suami Zainab yaitu Haji Hasan yang juga adalah salah satu tokoh masyarakat di sekitar kamala puti karena berprofesi sebagai salah satu anggota TNI.

2.4. Bahwa berdasarkan keyakinan dan permintaan ibu Zainab Machmud memiliki sebidang tanah hak milik yang telah memiliki sertifikat tanda hak milik dan sedang di gadaikan pada Bank BPD saat itu Pak Faisal dan Ibu Zainab menebus sertifikat di Bank BPD Waingapu dengan nominal uang sebesar Rp. 500.000,00 ( lima ratus ribu rupiah) dan biaya administrasinya sebesar Rp. 125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) bersesuaian dengan **bukti T-1 uraian kas bon yang di tanda tangani oleh Zainab Machmud** tertanggal 16 - Oktober - 1992, pada saat itu pula waktu sertifikat di tebus Ibu Zainab Machmud alias Zainab Haji Hasan menyerahkan sertifikat di maksud kepada Pak Faisal Muhammad dan istrinya Ibu Salma dengan catatan pelusan akan di lakukan secara berangsuran sesuai kebutuhan dari Ibu Zainab.

Bersesuaian dengan pesan Kitab Undang - undang Hukum Perdata Bab V tentang Jual Beli pasal 1458 *"Jual Beli di anggap telah terjadi antara kedua belah pihak , segera setelah orang – orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum di serahkan dan harganya belum di bayar."*

2.5. Bahwa pada tanggal 1 – Januari – 1993

Ibu Zainab datang lagi ke toko pakaian milik Faisal Muhammad bersama Suaminya Haji Hasan dan anak – anaknya yaitu Rudi Hartono Haji Hasan penggugat I dan Erna Melsiana penggugat II dengan tujuan untuk menanda tangani Nota Kas Bon sesuai dengan bukti surat tertanggal 1 – Januari – 1992 yang di tanda tangani oleh Zainab Machmud Haji Hasan sebagai

Halaman 14 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

penerima barang / uang dan yang di tanda tangani oleh Faisal Muhammad  
putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyerahkan barang / uang dengan rincian sebagai berikut;

16-10-1992 : Bayar untuk keluaran sertifikat pada Bank BPD Waingapu sebanyak Rp. 125.000,00.

1. 28-10-1992 : Uang tunai sebanyak Rp. 10.000,00.
2. 29-10-1992 : Uang Kontan sebanyak Rp.30.000,00.
3. 1-12-1992 : Ambil barang berupa;
  - 1 lembar selimut yang tebal Rp. 6.000,00.
  - 1 switer yang tebal Rp. 10.000,00 .
  - 1 handuk yang besar Rp. Rp.5.000,00 .
  - 2 lembar cawat / celana dalam @Rp.1.250 Rp. 2.500,00.
  - 1 pasang sandal jepit Rp. 500,00 .
  - Uang kontan Rp. 26.000,00 .
4. 14-12-1992 : ambil barang ;
  - 1 lembar celana pramuka anak – anak Rp. 3.500,00 .
  - 1 lembar celana color dewasa Rp. 2.500,00 .
5. 22-12- 1992 : Uang Kontan Rp. 40.000,00 .
6. 2-4-1993 : Uang kontan Rp.40.000,00 .

Total pertanggal 1 – Januari – 1993 senilai Rp. 1. 566.000,00.

Majelis hakim yang Mulia dari akta di bawah tangan tertanggal 1 Januari 1993 yang di tanda tangani oleh Zainab Machmud Haji Hasan adalah bagian dari harga tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara ini, dan atau gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam menempatkan Zainab Machmud sebagai tergugat I adalah bagian dari konspirasi para penggugat dan tergugat satu yang bersifat akal akalan dengan itekad busuk untuk menguasai kembali tanah hak milik yang sudah pernah di jual secara sah dan meyakinkan.

Perihal hal yang dapat meyakinkan Majelis hakim yang mulia bahwa para Penggugat dan Tergugat satu dengan membuat gugatan di pengadilan itu semua hanya lah di latar belakang dengan akal busuk untuk menguasai kembali objek yang pernah di perjual belikan sah dan meyakinkan secara hukum dan atau meskipun para penggugat tahu secara pasti bahwa objek sengketa sudah di jual sejak tahun 1992 dengan dalil dan atau alasan bahwa barang dan uang yang di ambil oleh ibu kandungnya Zainab Machmud yang sisa dari penebusan sertifikat adalah di gunakan untuk keperluan **keberlangsungan hidup** Para Penggugat I dan Penggugat II dengan gambaran umum selimut yang tebal seharga Rp. 6.000,00 dan sandal jepit

Halaman 15 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

yang berharga Rp. 5.000,00 di gunakan oleh Penggugat II Erna Melsiani, 2 putusan.mahkamahagung.go.id

lembar celana cawat / celana dalam berharga Rp. 2.500,00 dan celana pramuka anak - anak berharga Rp. 3.500,00 di gunakan oleh Penggugat I Rudi Haji Hasan, 1 switeryang tebal, 1 handuk tebal dan 1 lembar celana color dewasa di gunakan untuk Suami Zainab Machmud yaitu Haji Hasan yang sedang berada di dalam penjara, jadi dalam gugatan perkara ini sangat tidak benar pernyataan Para Penggugat yang menyatakan proses jual – beli tidak di ketahui oleh para ahli warisnya dan atau Uang kontan yang di ambil oleh Ibu kandung Para Penggugat di gunakan untuk membeli beras dan kebutuhan sembako lainnya yang di nikmati secara bersama – sama sekeluarga baik para Penggugat dan Tergugat I, dan atau dalam peristiwa ini tepatlah *“air susu di balas dengan air tuba”* uang dan barang yang telah di terima, di pakai, di gunakan setelah besar dan memiliki otot dan otak di gunakan lagi untuk menyerang pemberi jasa yang sesungguhnya kita hormati dan hargai.

2.6. Bahwa 15 Januari 1993

Tergugat I Zainab Machmud mengambil uang angsuran untuk pembayaran harga tanah sebesar Rp. 1.566.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah) yang di berikan oleh Tergugat III Faisal Muhammad bersesuaian dengan **Bukti T-2** yang secara terang dan benderang akta di bawah tangan menerangkan *paraskot harga sebidang tanah hak milik Zainab Machmud Haji Hasan, terletak di kelurahan kamalaputi, dengan harga yang di sepakati Rp. 2.500.000,00 yang sisa pelunasannya akan di lunasi sesuai kesepakatan bersama.*

2.7. Bahwa sekiranya 25 Januari 1993

Tergugat I Zainab Machmud datang lagi ke rumah Tergugat III Faisal Muhammad untuk minta uang sebanyak Rp. 1.000.000,00 namun karena Tergugat tidak memiliki uang sebanyak yang di minta oleh Tergugat I maka Tergugat III Faisal Muhammad menjual lagi **setengah dari objek yang di perjual belikan kepada Subagio Tergugat II**, sehingga permintaan uang Rp 1. 000.000,00 juta rupiah oleh Zainab Machmud di penuhi bersesuaian dengan gugatan Penggugat pada halaman 5 baris 12 s/d baris 18 pemberian uang pada saat itu tidak di sertai dengan akta di bawah tangan berupa kwitansi akan tetapi Penggugat mengakui seperti yang di uraikan pada gugatan halaman 5.

2.8. Bahwa sekiranya 12 Maret 1996

Tergugat I Zainab Machmud datang lagi menemui Tergugat II Subagio untuk meminta uang harga tanah sebanyak Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah)

Halaman 16 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun Tergugat II hanya memiliki uang sebanyak Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) yang di serahkan kepada Zainab Machmud oleh Subagio bersesuaian bukti **T-3** *uang sebanyak delapan ratus ribu rupiah untuk pembayaran sisa harga sebidang tanah kebun dengan sertifikat hak milik atas nama "Zainab Machmud" dengan nomor sertifikat 257 yang terletak di kamalapati. Tanda tangan ibu Zainab Machmud di atas materai seribu rupiah.*

2.9. Bahwa sekiranya 11 april 1996

Saleh Talib dan atau anak mantu kandung dari Ibu Zainab Machmud datang menemui ibu Werda dan pak Subagio untuk minta uang sebanyak Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) bersesuaian dengan **Bukti T-4** *Subagio menyerahkan uang sebanyak seratus lima puluh ribu rupiah pembayaran sebidang tanah yang kekurangan dengan nomor sertifikat 257 yang terletak di kamala puti. Yang menerima uang Saleh Talib di atas materai seribu rupiah.*

2.10. Bahwa sekiranya bulan januari 1997

Zainab Machmud Tergugat I mendatangi Keluarga Faisal Muhammad dan keluarga Subagio seraya memohon untuk segera membalik nama atas sertifikat yang telah di perjual belikan yang kwatirkan oleh Tergugat I jangan sampai ada pihak ketiga di kemudian hari yang persoalkan setelah saya tiada, namun tanggapan Keluarga Faisal Muhammad dan keluarga Subagio menyatakan belum memiliki uang untuk proses balik nama.

2.11. Bahwa sekiranya pada bulan Mei 1997

Zainab Machmud Tergugat I mendatangi keluarga Faisal Muhammad untuk yang kesekian kalinya untuk memohon segera memproses balik nama sertifikat tanda hak milik yang masih atas nama penjual yaitu Zainab Machmud untuk di balik nama kepada nama para pembeli, perihal yang sama bahwa belum memiliki uang untuk biaya proses balik nama.

2.12. Bahwa sekiranya 19 – September - 1997

Zainab Machmud Tergugat I mendatangi keluarga Faisal Muhammad dan keluarga Subagio melakukan pendekatan perihal yang sama untuk segera melakukan proses balik nama atas sertifikat tanda hak milik, dan berdasarkan musyawarah para pihak Pembeli yaitu Faisal Muhammad dan Subagio bersepakat untuk melakukan proses **Akta Jual Beli** melalui camat kota waingapu sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah atau sebagai PPAT Pengganti karena belum ada Notaris dan atau Pejabat Penandatanganan Akta Tanah di kabupaten sumba timur, bersesuaian **Bukti T-5**.

"Akta Jual Beli Nomor 94/Sept/PPAT/1997 dengan redaksi sebagai berikut;

Halaman 17 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Akta jual beli berlangsung pada hari jumat, tanggal 19, bulan september, tahun 1997

- Pejabat Pembuat Akta tanah Benyamin Come,BA
- Zainab Machmud selaku penjual tanah atau pihak pertama
- Subagio selaku pembeli tanah atau pihak kedua
- Objek jual beli berupa sebidang tanah yang terletak di kelurahan kamala puti, kecamatan kota waingapu, dengan luas 2.975 M2, dengan batas-batas sebagai berikut utara ; D Dongga dan D. Ludji, selatan : Gang, timur : Jalan, barat : Usman ayub
- Harga jual – beli Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
- Pihak pertama mengaku telah menerima uang tersebut di atas dari pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi)
- Jual beli ini berlaku syarat – syarat sebagai berikut
- Pasal 1 mulai hari ini objek jual beli yang di uraikan dalam akta ini telah menjadi milik pihak kedua dan karena segala keuntungan yang di dapat dari dan segala kerugian dan beban atas objek jual beli tersebut di atas menjadi hak / beban pihak kedua
- Pasal 2 pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban beban lainnya berupa apapun
- Akta jual beli di tanda tangani oleh Zainab Machmud selaku pihak pertama / penjual, Subagio pihak kedua / pembeli, saksi 1. Achmad Idris NIP; 620014163 selaku staf dari kecamatan, saksi 2. Saleh Ayub NIP; 010151012 sebagai lurah kamala puti, Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kota Waingapu Benyamin Come, BA NIP;010057294.

Bersesuaian dengan pesan Kitab Undang – undang hukum perdata atau Burgelijk Wetboek Bab V Pasal 1457 “*Jual Beli adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang dan pihak lain untuk membayar harga yang di janjikan*”.

### 2.13. Bahwa tanggal 23 November 2004

Terbitlah sertifikat tanda hak milik Nomor; 01647 atas nama pemegang tanda hak milik atas nama Subagio **Bukti T-6**.

### 2.14. Bahwa sekiranya pada bulan tahun 2004 Subagio Menjual tanah miliknya kepada;

1. Abdul Malik Suden
2. Arif Ma aruf

Halaman 18 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Suratmin Mudhar  
putusan.mahkamahagung.go.id

4. Abdul Malik H. Zainudin

2.15. Bahwa bulan Januari tahun 2010

Zainab Machmud membuat laporan kepada lurah kamala puti untuk menggugat para pembeli yang **pertama kalinya** dengan dalil bahwa tanda tangan pada Akta Jual Beli Zainab Machmud merasa tanda tangannya di palsukan oleh Faisal Muhammad, berdasarkan laporan tersebut inisiatif lurah atas nama Samsudin Pasa menggelar perkara yang di haridi oleh para pihak dan badan pengurus yaitu RT 14a, dan hasilnya laporan Zainab Machmud dinyatakan nihil dan atau pelapor tidak memiliki bukti yang dapat di pertanggung jawabkan secara hukum, dan upaya saat itu berupaya damai secara kekeluargaan dengan syarat dan ketentuan lahan atau objek sengketa tetap menjadi milik terlapor yaitu Faisal Muhammad dan kawan - kawan, dan pelapor di berikan uang tunai sebanyak Rp. 3.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan sumber uang Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah berasal dari Tergugat III Faisal Muhammad, dan Rp.2.000.000,00 (Dua juta rupiah) berasal dari A. Malik Suden, Abdul Malik H. Zainudin, Arif Ma Aruf, Suratmin Mudhar yang di tanggung secara tanggung renteng.

2.16. Bahwa pada tahun 2016

Zainab Machmud Tergugat I kembali menggugat Faisal Muhammad untuk yang kedua kalinya di kelurahan kamala putih, dengan sangkaan penggelapan dokumen, dan memalsukan tanda tangan, namun hasil gelar perkara laporan Zainab Machmud tidak terbukti secara hukum karena tidak di dukung dengan data yang akurat baik secara di bawah tangan maupun secara akta otentik, dan setelah Faisal Muhammad menunjukkan bukti bukti surat berupa Akta Jual Beli, Sertifikat, dan kwitansi – kwitansi namun dari pihak pelapor yaitu Zainab Machmud tidak mengakui dengan alasan bahwa tanda tangannya di palsukan oleh Faisal Muhammad .

2.17. Bahwa pada bulan Januari 2017

Zainab Macmud memperkarakan objek sengketa **yang ketiga kalinya** membuat laporan polisi untuk memproses pidanakan kepada Subagio dan Faisal Muhammad dengan tuduhan kedua orang tersebut memalsukan tanda tangannya pada Akta Jual Beli tahun 1997 dan atau Zainab Machmud menyangkal tanda tangan dan sidik jarinya pada sekian banyak alat bukti yang di pegang oleh Para pembeli, namun dalam hasil olah laboratorium di bali oleh Reskrim Polres Sumba Timur menyatakan terjadi kesesuaian tanda tangan Zainab Machmud di Kartu Tanda Penduduk Vs alat bukti surat baik akta di bawah tangan yang di kwitansi jual beli dan akta otentik di Akta Jual

Halaman 19 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli mengalami kesesuaian dan atau Zainab Machmud tergugat I konvensi terbukti dengan akal busuknya dengan skenario menyangkal semua tanda tangannya sehingga pengaduan secara pidana di nyatakan gugur oleh Reskrim Polres Sumba Timur, bersesuaian dengan **Bukti T-7** Surat Panggilan Menghadap yang di keluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara Timur Resort Sumba Timur tertanggal 15 – November – 2016 yang di tandatangani oleh Kasat Reskrim selaku penyidik nama Anggoro Condro Wibowo, Inspektur Polisi NRP 90040411.

### 2.18. Bahwa pada 26 Juli 2017

Konspirasi Rudi Hartono Haji Hasan dan Erna Melsiani menjadi penggugat dan menempatkan ibu kandungnya sebagai Tergugat I yaitu Zainab Machmud alias Zainab Machmud Haji Hasan untuk memputar balikkan fakta hukum dengan tujuan untuk menguasai kembali tanah yang pernah di perjual belikan secara sah dan meyakinkan dengan cara membuat gugatan perbuatan melawan hukum yang di daftarkan di pengadilan negeri waingapu.

Bersesuaian dengan surat Relaas Panggilan Kepada Tergugat Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Wgp yang di tanda tangai oleh Jurusita Pengadilan Negeri Waingapu a/n Qasper Nggaluama, NIP : 19730815 199303 1 004.

### 3. Bahwa untuk menguatkan dan meyakinkan Majelis Hakim yang Mulia gugatan Penggugat terjadi *error in personal* atau terjadi kurang pihak dengan dalil bahwa lahan setelah di jual beli, lahan menjadi bagi dua yang di lakukan oleh Faisal Muhammat Vs Subagio.

Bagian dari Faisal Muhammad yang bagian utara di bagikan lagi secara waris kepada anak-anak kandungnya yang berjumlah 6 orang, dan kepada 1 orang anak saudaranya bernama Mut mainnah;

Pertama : Faris Faisal sebagai anak pertama luas lahan yang di kuasai 4 x 9 m atau 36 M2 berdiri sebuah gedung parmanen.

Kedua : Irfan Faisal tergugat IV menguasai tanah kosong seluas 10 x 23 m atau 230 M2, dan Usaha Galon air isi ulang ukuran 5 x 5 m atau 25 m<sup>2</sup>.

Ketiga : Faht Faisal menguasai tanah kosong seluas 10 x 23 m atau seluas 230 m<sup>2</sup>.

Keempat : Mustafa Faisal menguasai 8 x 15 m atau 120 m<sup>2</sup> di atasnya berdiri gedung rumah parmanen.

Kelima : Fahmi Faisal menguasai lahan seluas 8 x 15 m atau 120 m<sup>2</sup> di atasnya berdiri rumah parmanen yang di tempati sehari – hari.

Keenam : Farahna Faisal menguasai 4 x 9 atau 36 m<sup>2</sup> berdiri gedung parmanen.

Halaman 20 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ketujuh : Mut Mainnah Nasar menguasai lahan seluas 14 x 23 m atau 322M2  
putusan.mahkamahagung.go.id

dan atasnya berdiri gedung permanen berupa kos – kosan.

Kedelapan : Amirah Irfan menguasai lahan seluas 5 x 4 m atau 20 m<sup>2</sup> berdiri kios untuk tempat berjualan sehari – hari, dan untuk lebih terangnya uraian ini akan di ajukan bukti surat yang menjadi **T-17** Sketsa tanah objek sengketa yang di sertai para pihak yang menguasainya.

Majelis hakim yang Mulia berdasarkan fakta hukum pada gugatan penggugat pada halaman dua dan halaman 3 yang apa bila di padukan dengan situasi dan kondisi saat ini Faisal Muhammad hanya bersifatnya menumpang di rumah anak anaknya sedangkan semua harta miliknya yang setengah bagian dari objek sengketa telah di wariskan kepada anak – anaknya, dan atau penggugat hanya menggugat salah satu saja dari ahli waris Faisal Muhammad yang berjumlah 8 Orang yang menempati objek sengketa yaitu **Irfan Faisal** dan atau sebagai tergugat IV, sedangkan **Faris Faisal, Fahat Faisal, Mustafa Faisal, Fahmi Faisal, Farahna Faisal, Amirah Irfan**, serta **Mut Mainnah** tidak termasuk dalam gugatan penggugat sesungguhnya mereka juga sedang menguasai objek sengketa berdasarkan penyerahan secara waris dari orang tua yaitu Faisal Muhammad tergugat III dengan perkawinan yang sah dengan Ibu Salma Nasar.

Dari uraian fakta hukum di atas **layak gugatan penggugat di nyatakan tidak di terima.**

Sedangkan bagian dari Subagio sebelah selatan telah di jual habis juga kepada

**Pertama** : A Malik Suden bersesuaian dengan Akta Jual Beli Nomor : 390/Kota.Waingapu/2008 **Bukti T-8**, Bukti Sertifikat Tanda Hak Milik atas nama Abdul Malik Suden, nomor sertifikat 01648 tahun 2004, volume luas 495 M2 **Bukti T-9.**

**Kedua** : Arif Ma aruf bersesuaian dengan Akta Jual beli Nomor 53/Kota Waingapu/2005 **Bukti T-10**, Bukti sertifikat tanda hak milik atas nama Arif Ma Aruf Nomor Sertifikat 01645 tahun 2004, volume luas 470 M2 **Bukti T-11**

**Ketiga** : Abdul Malik H. Zainudin bersesuaian dengan Akta Jual beli Nomor 51/Kota Waingapu/2005 **Bukti T-12**, Bukti sertifikat tanda hak milik atas nama Abdul Malik H. Zainudin Nomor Sertifikat 01644, tahun 2004, volume luas 225 M2 **Bukti T-13**

**Keempat**: Suratmin Mudhar bersesuaian dengan Akta Jual Beli Nomor : 36/Kota Waingapu/2005 **Bukti T-14**, Bukti Sertifikat Tanda Hak Milik atas nama Suratmin Mudhar, nomor sertifikat 01643 tahun 2004, volume luas 235 M2 **Bukti T-15.**

Halaman 21 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Majelis Hakim Yang Mulia  
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bersesuaian dengan Bukti Sertifikat yang di pegang oleh para pihak tergugat II Subagio, tergugat V Suratmin Mudhar, tergugat IV Abdul Malik H. Jainudin, tergugat VII Arif Ma Aruf, dan tergugat VIII Abdul Malik Suden perlu kami utarakan sesuai pesan ketentuan P.P 24 Tahun 1997 yang perlu di perhatikan ;

Pasal 32 ayat (1) "Sertifikat 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."

Pasal 32 ayat (2) "dalam hal suatu bidang tanah sudah di terbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak di terbitkan sertifikat itu tidak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat.

4. Bahwa gugatan penggugat pada point 3, huruf b, halaman 4 yang substansinya menerangkan "sejumlah pohon kelapa yang tertanam di atasnya telah di potong di duga di lakukan oleh tergugat II, tergugat III, tergugat IV, tergugat V, tergugat VI, tergugat VII, tergugat VIII, dan tergugat IX."

Majelis hakim yang mulia pernyataan Para penggugat adalah bohong belaka karena yang melakukan penebangan pohon adalah penggugat I sendiri atas perintah ibu kandungnya Zainab Machmud tergugat I dengan tujuan untuk di jual batang kelapa pada proyek pembangunan dermaga baru di waingapu seharga @ Rp. 25.000,00 / pohon, pada tahun 1998 meskipun sesungguhnya Zainab Machmud telah melakukan wanprestasi dan atau ingkar janji sesuai pesan Akta Jual Beli nomor 94/Sept/PPAT/1997 yang di tanda tangani oleh Zainab Machmud dan Subagio pada halaman ke dua, point 1 "*mulai hari ini objek jual beli yang di uraikan dalam akta ini telah menjadi milik pihak kedua / milik pembeli / Subagio ..... dan seterusnya.*"

5. Bahwa gugatan Para penggugat point 4, halaman 4 yang menerangkan pada; Huruf a, "*Sekitar bulan Oktober tahun 1990 tergugat I datang menemui tergugat III dengan maksud untuk meminjam uang kepada tergugat III*"  
Huruf b "*pada saat pertemuan antara tergugat I dan tergugat III memberikan pinjaman uang kepada tergugat I sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima*

Halaman 22 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
ratus ribu rupiah) dengan ketentuan apabila tergugat I mendapatkan uang akan segera mengembalikan pinjaman tersebut kepada tergugat III.”

Majelis Hakim yang Mulia

Pernyataan Penggugat I dan Penggugat II adalah tidak benar tergugat I yaitu Zainab Machmud yang merupakan ibu kandungnya melakukan pinjam uang, dengan dalil yang sesungguhnya tergugat I melakukan **jual beli** tanah hak miliknya kepada tergugat III yaitu Faisal Muhammad bersesuaian dengan bukti T-1 s/d T-3, dan tahun yang di maksudkan para penggugat tahun 1990 tetapi kebenaran materialnya tahun 1992, dan atau pernyataan para penggugat hanya mengarang indah dan atau dalil para tergugat III Faisal Muhammad bersesuaian dengan data akta di bawah tangan berupa tanda tangan basah yang di lakukan oleh tergugat I Zainab Machmud alias Zainab Machmud Haji Hasan, dan atau dalil yang di utarakan para penggugat tidak dapat di buktikan secara hukum dan atau lebih mengarah kepada merekayasa fakta hukum karena beriming – imingkan untuk menguasai kembali objek sengketa dengan niat atau iteket yang buruk dan busuk karena faktanya bahwa objek sengketa sudah di perjual belikan kepada tergugat II dan tergugat III dan bahkan untuk melengkapi proses jual – beli di maksud Tergugat I telah berulang – ulang untuk melakukan pendekatan kepada pihak pembeli untuk di proses balik nama sertifikat tanda hak milik yang masih tertera atas nama tergugat I dan untuk di balik nama kepada pihak pembeli yaitu Faisal Muhammad dan Subagio dan al hasil niat baik pada mulanya dari tergugat I kepada tergugat II dan tergugat III telah terjadi penandatanganan Akta Jual Beli Nomor ; 94/sept/PPAT/1997 yang di lakukan oleh camat kota waingapu yang pada perkara aquo di tempatkan sebagai turut tergugat I, dan berdasarkan fakta hukum yang berjalan sesuai prosedur AJB telah terjadi 1997 telah terbit sertifikat tanda hak milik atas nama Subagio nomor sertifikat 01647 bersesuaian dengan **Bukti T- 16** yang di lakukan oleh turut tergugat Badan Pertanahan Negara Kabupaten Sumba Timur dalam perkara *Aquo* di tempatkan sebagai turut tergugat II.

Majelis hakim yang mulia dari fakta hukum yang teruraikan secara jelas terang, mengenai prosedur, dan aturan yang berlaku sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka tindakan turut tergugat I camat kota waingapu, dan turut tergugat II Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Timur yang berdiri atas nama negara yang telah memberikan tanda hak milik kepada pemohon : Subagio Bersesuaian Sertifikat tanda hak milik Nomor 01647, dengan Akta Jual Beli Nomor 94/Sept/PPAT/1997, : A Malik Suden bersesuaian dengan Akta Jual Beli

Halaman 23 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Nomor : 390/Kota Waingapu/2008 **Bukti T-8**, Bukti Sertifikat Tanda Hak

: Arif Ma aruf bersesuaian dengan Akta Jual beli Nomor 53/Kota Waingapu/2005 **Bukti T-10**, Bukti sertifikat tanda hak milik atas nama Arif Ma Aruf Nomor Sertifikat 01645 tahun 2004, volume luas 470 M2 **Bukti T-11**

: Suratmin Mudhar bersesuaian dengan Akta Jual Beli Nomor : 36/Kota Waingapu/2005 **Bukti T-14**, Bukti Sertifikat Tanda Hak Milik atas nama Suratmin Mudhar, nomor sertifikat 01643 tahun 2004, volume luas 235 M2 **Bukti T-15**. Adalah tindakan yang sudah benar dan sesuai dengan prosedur yang berlaku di negara kesatuan republik indonesia dan atau tindakan yang beralasan hukum yang tidak di ragukan lagi kebenaran materilnya dari sisi pembuktian maupun keabsahannya.

- ## Majelis Hakim yang Mulia

Pernyataan para penggugat adalah tidak benar dan atau para penggugat dan tergugat I menyangkal dan atau merekayasa hasil gelar perkara yang dilakukan oleh lurah kamala puti pada saat itu, dan atau berdasarkan hasil gelar perkara Zainab Machmud dan para penggugat tidak memiliki bukti apa apa sehingga lapoaran di nyatakan di tolak dan karena mereka para pihak adalah orang yang saling kenal dan bertetangga lama maka pernyataan lurah bersama badan pengurus objek sengketa tetap menjadi milik Faisal muhammad dan Subagio serta catatan lurah kepada Faisal Muhammad dan kawan kawannya memberikan uang sirih pinang atau uang sebagai tanda berdamai kepada ibu Zainab Machmud seberapa yang di mampu oleh Faisal

### Disclaimer



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Subagio, A Malik Suden, Suratmin Mudhar, Arif Ma aruf, Irfan Faisal, Abdul Malik H. Zainudin menanggung uang damai secara tanggung renteng berjumlah Rp. 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan uang tersebut di serahkan pada rapat terbuka di hadapan lurah kamala puti, dan yang menerimanya yaitu Penggugat I dan II bersama Ibu Kandungnya Zainab Machmud, bahwa akibat dari gugatan ini lagi muncul dalam pokok perkara yang sama dalam objek yang sama, dan orangnya yang sama maka para tergugat II s/d IX akan melakukan gugatan balik di bagian akhir jawaban ini dan atau akan mengadakan gugatan Rekonvensi agar para Penggugat mengembalikan uang kelebihan yang di terima dari harga yang di sepakati pertama sampai pada yang tertuang dalam Akta Jual Beli sebesar Rp. 2.500.000,00.

8. Bahwa pernyataan Para Penggugat pada Gugatannya pada point 6 dan 7 halaman 8 yang pada substansinya mempersolkan Akta Jual Beli antara Zainab Nachmud dan Subagio, serta mempersoalkan harta Gono gini antara Haji Hasan Vs Zainab Machmud alias Zainab Machmud Haji Hasan.

Majelis hakim yang Mulia

Bahwa masuknya Subagio dalam Akta Jual Beli sebagai pihak kedua atau pembeli pada tahun 1997 adalah wajar dan patut karena untuk pelunasan harga tanah milik Zainab Machmud bersumber dari uang Subagio dan atau persetujuan Faisal Muhammad bersama istrinya dengan salah satu alasan penunjang Isrti Subagio bernama Ibu Werda dan istri Faisal Muhammad yang bernama ibu Salma adalah adik kakak kandung, dan atau sebagian dari objek sengketa Faisal Muhammad telah menjual kepada Subagio, dan berbetulan saat itu tahun 1997 Zainab machmud mendesak untuk segera balik nama maka yang melakukan pembayaran kepada PPAT yaitu Subagio dan yang lebih meyakinkan Majelis hakim yang Mulia Zainab Machmud juga menerima uang tunai sesuai bukti – bukti kwitansi yang telah di uraikan pada jawaban ini pada bagian pendahuluan.

Majelis Hakim yang Mulia

Pernyataan para penggugat yang menyatakan objek sengketa pada mulanya adalah harta gono gini dan atau harta bersama antara Zainab Machmud dan Haji Hasan adalah rekayasa belaka yang sifatnya mencari cela untuk mendapatkan kembali objek sengketa yang telah di jual belikan secara sah, dan hasilnya jual beli di nikmati secara bersama – bersama oleh para penggugat dan tergugat satu dan suami tergugat I yaitu Haji Hasan, dan atau yang telah tergugat II s/d IX telah jelaskan pada bagian awal bahwa Haji Hasan tidak mau ikut campur dalam urusan jual beli dengan dalil bahwa

Halaman 25 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

objek tersebut adalah mutlak milik Zainab Machmud yang di wariskan oleh putusan.mahkamahagung.go.id orang tuanya.

Majelis hakim yang Mulia

Bahwa perihal lain yang mendukung pernyataan para penggugat point 7 tidak benar yang menyatakan objek sengketa adalah harta bersama Haji Hasan dengan Zainab Machmud sangat kontradiksi dengan gugatan para penggugat pada halaman 4, point 2, pada baris 1 s/d 14 yang menyatakan *"Bahwa semassa perkawinan Ayah Para Penggugat dan Tergugat I, Machmud Umbu Kae Daga almarhum (ayah kandung dari tergugat I) **menghibahkan sebidang tanah** untuk kemudian diproses sertifikat atas nama Tergugat I ..... dan seterusnya.* Pernyataan ini meyakinkan secara hukum dan atau mendukung pernyataan sang suami Haji Hasan tidak mau ikut terlibat dalam proses jual beli karena menganggap objek adalah mutlak menjadi milik Zainab Machmud, dan atau hasil jual beli objek sengketa turut di nikmati oleh para penggugat berupa di gunakan untuk keperluan **keberlangsungan hidup** Para Penggugat I dan Penggugat II dengan rincian selimut yang tebal seharga Rp. 6.000,00 dan sandal jepit yang seharga Rp. 5.00,00 di gunakan oleh Penggugat II Erna Melsiani, 2 lembar celana cawat / celana dalam seharga Rp. 2.500,00 dan celana pramuka anak - anak seharga Rp. 3.500,00 di gunakan oleh Penggugat I Rudi Haji Hasan, 1 switeryang tebal, 1 handuk tebal dan 1 lembar celana color dewasa di gunakan untuk Suami Zainab Machmud yaitu Haji Hasan.

9. Bahwa pernyataan para penggugat pada gugatannya point 10, 11, dan 12 halaman 9 yang pada substansinya mempersoalkan pembangunan gedung – gedung yang berdiri pada objek sengketa adalah tidak beralasan hukum dan atau pembangunan gedung pada objek sengketa bersesuaian dengan **Bukti T-17** yang menerangkan sebanyak 11 unit gedung parmanen di objek sengketa yang di miliki para tergugat dan yang tidak di gugat dalam perkara ini ini adalah sah dan meyakinkan secara hukum dan atau bangunan yang di maksud berdiri di atas tanah hak milik yang di dukung dengan bukti tanda hak milik berupa sertifikat sebagai bukti yang paling kuat, bersesuaian dengan bunyi pasal 1870 BW atau kitab undang –undang hukum perdata *"Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya atau pun bagi orang orang yang mendapatkan hak dari mereka, **Suatu akta Otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang di muat di dalamnya.**"* Jo pasal 1865 BW *"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu*

Halaman 26 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

atau kejadian yang di kemukakan itu". Jo pasal 1866 BW "alat pembuktian putusan.mahkamahagung.go.id

meliputi – bukti tertulis, - bukti saksi, - Persangkaan, pengakuan, dan – sumpah".

Majelis hakim yang Mulia

Bahwa dari perkara *Aquo* Para penggugat sama sekali tidak memiliki bukti yang berkaitan dengan objek perkara dan atau cuman mendalilkan memiliki objek sengketa tetapi fakta hukum tidak memiliki bukti apa pun yang berkaitan dengan objek sengketa, oleh karena itu wajar dan patut untuk menolak seluruhnya gugatan penggugat konvensi, dan mengabulkan seluruhnya gugatan rekonvensi.

10. Bahwa pernyataan para penggugat pada gugatannya di point 14 halaman 10 yang menyatakan adanya sita jaminan adalah tidak beralasan hkum dan atau berdasarkan fakta hukum dan gambaran kepemilikan berdasarkan bukti otentik dan bukti akta di bawah tangan yang di miliki oleh para tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX layak untuk di abaikan sita jaminan yang di maksudkan oleh para penggugat karena tidak berlasan hukum.

### B. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa akta otentik berupa Akta Jual Beli Nomor : 94/Sept/PPAT/1997 yang di tanda tangani oleh Zainab Machmud sebagai tergugat I yang adalah Ibu Kandung dari para penggugat konvensi / tergugat rekonvensi yang salah satu ketentuannya menerangkan harga jual beli sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan atau Para Penggugat dan tergugat I menerima uang dari para Tergugat II s/d tergugat IX melebihi dari harga yang di sepakati, oleh karena itu wajar dan patut para penggugat konvensi / tergugat rekonvensi dan tergugat I konvensi / tergugat III Rekonvensi untuk mengembalikan uang yang lebih dari harga yang di perjual belikan dengan dalil dan rincian sebagai berikut;

- 1.1. Bersesuaian dengan kwitansi tanggal, 1 januari 1993 yang di tanda tangani oleh Tergugat III rekonvensi dan hasilnya turut di nikmati oleh tergugat I dan tergugat II rekonvensi sebanyak Rp. 1.566.000,00 yang di serahkan oleh Faisal Muahammad penggugat II rekonvensi.
- 1.2. Bersesuaian dengan kwitansi tanggal, 15 januari 1993 yang di tanda tangani oleh Tergugat III rekonvensi Zainab Machmud dan hasilnya turut di nikmati oleh tergugat I Rudi Hartono Haji Hasan dan tergugat II Erna Melsiana rekonvensi sebanyak Rp. 1.500.000,00 yang di serahkan oleh Faisal Muhammad penggugat II rekonvensi
- 1.3. Bersesuaian dengan kwitansi tanggal, 8 Juli 1993 yang di tanda tangani oleh Tergugat III rekonvensi Zainab Machmud dan hasilnya turut di nikmati oleh

Halaman 27 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tergugat I Rudi Hartono Haji Hasan dan tergugat II Erna Melsiana  
putusan.mahkamahagung.go.id

rekonvensi sebanyak Rp. 100.000,00 yang di serahkan oleh Faisal Muhammad Penggugat II Rekonvensi.

- 1.4. Bersesuaian dengan kwitansi tanggal, 12 Maret 1996 yang di tanda tangani oleh Tergugat III rekonvensi Zainab Machmud dan hasilnya turut di nikmati oleh tergugat I Rudi Hartono Haji Hasan dan tergugat II Erna Melsiana rekonvensi sebanyak Rp. 800.000,00 yang di serahkan oleh Subagio Penggugat I rekonvensi.
- 1.5. Bersesuaian dengan posita penggugat konvensi pada point d, halaman 5 dan hasilnya turut di nikmati oleh tergugat I Rudi Hartono Haji Hasan dan tergugat II Erna Melsiana rekonvensi sebanyak Rp. 1.00.000,00 yang di serahkan oleh Subagio Penggugat I rekonvensi.
- 1.6. Bersesuaian dengan posita penggugat konvensi pada point e, halaman 5 dan hasilnya turut di nikmati oleh Zainab Machmud tergugat III rekonvensi sebanyak Rp. 1.00.000,00 yang di serahkan oleh Subagio Penggugat I rekonvensi.
- 1.7. Bersesuaian dengan uang perdamaian yang di terima tahun 2010 di kelurahan kamala putih yang di terima oleh Tergugat III rekonvensi Zainab Machmud, tergugat I Rudi Hartono Haji Hasan dan tergugat II Erna Melsiana rekonvensi sebanyak Rp. 3.500.000,00 yang di serahkan oleh Subagio Penggugat I, Faisal Muhammad penggugat II rekonvensi di hadapan lurah kamala puti.

Total penerimaan para pihak Rudi Hartono Haji Hasan, Erna Melsiani dan Zainab Machmud yang di sebut tergugat I, II, dan III rekonvensi berjumlah Rp. 9.466.000,00 di kurangi harga tanah sesuai Akta Jual Beli sebanyak Rp. 2.500.000,00 menjadi Rp. 6.966.000,00.

Berdasarkan dalil dalil sanggahan yang di kemukakan di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menetapkan dan memutuskan sebagai berikut;

### I. Dalam Konvensi

Dalam pokok perkara;

- a. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
- b. Menyatakan gugatan penggugat tidak di terima
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

### II. Dalam Rekonvensi

- a. Mengabulkan gugatan para penggugat rekonvensi untuk seluruhnya.
- b. Menghukum para Rudi Hartona Haji Hasan, Erna Melsiana, dan Zainab Machmud sebagai tergugat I, II dan III rekonvensi untuk membayar kelebihan

Halaman 28 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
harga tanah objek sengketa sebesar Rp.6.966.000,00 yang telah di terima oleh para tergugat rekonsensi.

### III. Dalam Konvensi dan Rekonsensi

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Jawaban Turut Tergugat I tertanggal 5 September 2017 :

1. PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran atas tanah yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dan karena keterbatasan PPAT di Kota Waingapu, Koordinator Pemerintahan Kota Waingapu secara ex officio adalah PPAT pada saat itu.
2. Menunjuk dan mencermati Akta Jual Beli Nomor: 94/Sept/PPAT/1997, tanggal 19 September 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kota Waingapu selaku PPAT Saat itu dari segi, Otentikasi dan Unsur-unsur yang diperlukan dalam penerbitan Akta tersebut telah terpenuhi.
3. Gugatan penggugat salah alamat penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Waingapu dibawa Register Perkara Perdata No. 11/Pdt.G/2017/PN Wgp salah alamat karena Camat Kota Waingapu saat ini bukan lagi secara ex officio adalah PPAT.
4. Berdasarkan poin diatas, maka dalam kapasitas sebagai Turut tergugat I sekaligus sebagai Camat Kota Waingapu, menghimbau kepada Para Penggugat untuk mencermati Riwayat serta Dokumen-dokumen pendukung dan mendudukan persolan secara baik, arif dan bijaksana.
5. Bahwa kedua belah pihak (Para penggugat dan tergugat I) memiliki riwayat hubungan keluarga dan kekeluargaan yang baik, maka demi terpeliharanya hubungan tersebut kedua belah pihak perlu duduk bersama dan menyelesaikan persoalan tersebut secara kekeluargaan.
6. Demikian tanggapan dan pendapat kami sebagai Turut tergugat I sekaligus sebagai Camat Kota Waingapu dalam proses perkara perdata para pihak yang diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri Waingapu.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan Jawaban dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik dan jawaban dalam Rekonsensi tertanggal 27 September 2017 yang pada pokoknya pihak

Halaman 29 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengugat tetap pada dalil-dalil gugatannya, begitu pula para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 04 Oktober 2017 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil dalam jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Waingapu telah menjatuhkan Putusan Nomor 11/Pdt.G/ 2017/PN Wgp, tanggal 1 Maret 2018, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI:

#### Dalam Konvensi:

#### Dalam pokok perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

#### Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sampai dengan Penggugat IX Rekonvensi/Tergugat IX Konvensi untuk seluruhnya;

#### Dalam konvensi dan rekonvensi:

- Menghukum Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 5.441.000,00 (lima juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan banding Nomor 5/Pdt.G/B/2018/PN.WGP yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Waingapu pada hari Senin, tanggal 12 Maret 2018 yang menerangkan bahwa kuasa hukum para pembanding semula para penggugat menyatakan banding terhadap putusan pengadilan negeri Waingapu Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Wgp tanggal 1 Maret 2018.

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Wgp yang dibuat oleh jurusita pengganti pengadilan negeri Waingapu atas perintah Hakim ketua Pengadilan Negeri Waingapu yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada para terbanding semula para tergugat dan turut tergugat pada hari Selasa tanggal 13 Maret 2018.

Membaca tanda terima memori banding nomor 5/Pdt.g/B/2018/PN.Wgp tertanggal 26 Maret 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Waingapu.

Membaca risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Wgp tertanggal 26 Maret 2018 oleh Jurusita

Halaman 30 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pengganti Pengadilan Negeri Waingapu kepada para terbanding semula  
putusan.mahkamahagung.go.id  
para tergugat dan turut tergugat.

Membaca tanda terima kontra memori banding nomor 5/Pdt.G/B/2018/PN.Wgp tertanggal 11 April 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Waingapu.

Membaca risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Wgp tertanggal 12 April 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Waingapu kepada kuasa hukum para pbanding semula kuasa hukum para penggugat.

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Wgp yang dibuat oleh jurusita pengganti Pengadilan Negeri Waingapu telah memberitahukan kepada kuasa hukum para pbanding semula kuasa hukum para penggugat pada tanggal 12 April 2018 dan kepada kuasa hukum terbanding I semula tergugat I, kuasa hukum terbanding II s/d terbanding IX semula kuasa hukum tergugat II s/d tergugat IX, kuasa hukum turut terbanding I semula kuasa hukum turut tergugat I, kuasa hukum turut terbanding II semula kuasa hukum turut tergugat II pada tanggal 12 April 2018 untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang. Terhitung 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini.

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa pernyataan banding yang diajukan oleh kuasa hukum para pbanding semula kuasa hukum para penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang sehingga oleh karenanya pernyataan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas dasar pernyataan banding dari kuasa hukum pbanding semula kuasa hukum para penggugat mengajukan memori banding tertanggal 26 Maret 2018 yang menyatakan keberatan terhadap putusan pengadilan negeri waingapu nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Wgp sebagai berikut :

- Bahwa Para Pemohon Pbanding telah tidak terima dengan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Wgp., tertanggal 01 Maret 2018 tersebut, dan untuk itu telah mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Kupang melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu, sebagaimana dalam akta Pernyataan permohonan banding nomor 5/Pdt.G/B/2018/PN.Wgp., tertanggal 12Maret 2018, oleh karena itu mohon agar perkara ini diperiksa dan diputus pada tingkat banding;

Halaman 31 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa dengan demikian, permohonan banding ini diajukan dalam tenggang waktu yang cukup dan menurut tata cara yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga menurut hukum harus dinyatakan dapat diterima;
- Bahwa untuk dapat memberikan putusan yang benar-benar menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan, hakim yang melaksanakan peradilan harus benar-benar mengetahui duduk perkara yang sebenarnya serta peraturan hukum yang mengaturnya yang akan diterapkan, baik peraturan hukum tertulis dalam peraturan perundang-undangan maupun hukum yang tidak tertulis (Riduan Syahrani, 1998:83);
- Bahwa pada prinsipnya Para Pembanding tetap pada dalil-dalil, alasan, dan fakta hukum yang telah dikemukakan pada pemeriksaan persidangan pada Pengadilan Negeri Waingapu, dan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Waingapu tersebut.

Adapun keberatan terhadap putusan *aquoyang* Para Pemohon banding diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Yudex Factie Pengadilan Negeri Waingapu dalam putusannya telah tidak tertib dalam putusannya hal 52 yang pada prinsipnya menyatakan bahwa jual beli antara Terbanding I/ Tergugat I dengan Terbanding II/Tergugat II adalah sah dan bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Hal ini sangatlah keliru dan mencederai hukum Para Pembanding/ Para Penggugat yang mencari keadilan dimana dengan adanya jual beli antara Terbanding I/ Tergugat I sangatlah nyata sesungguhnya bahwa jual-beli tersebut adalah jual beli yang cacat hukum dikarenakan bahwa Terbanding I/Tergugat I telah melakukan pengalihan harta milik bersama antara Terbanding I/Tergugat I dengan Terbanding II/ Tergugat II tanpa melibatkan ayah Para Pembanding dengan demikian bahwa dengan tidak dilibatkannya ayah Para Pembanding/ ayah Para Penggugat, maka selayaknya bahwa jual beli tersebut harusnya dinyatakan bahwa jual-beli obyek sengketa tersebut adalah cacat hukum. Karena Obyek sengketa tersebut, merupakan hadiah perkawinan kepada ayah Para Pembanding/ Para Penggugat dengan Terbanding I/ Tergugat I. Bahwa terkait dengan jual beli tersebut, Yudex Factie Pengadilan Negeri Waingapu pula telah keliru karena sesungguhnya tidak mempertimbangkan pula jawaban daripada Terbanding I/Tergugat I yang menyatakan bahwa jual beli tersebut tidak pernah terjadi dengan Terbanding II/ Tergugat II karena Terbanding I/ Tergugat I hanya menggadaikan Sertipikat Hak Miliknya kepada Terbanding III/ Tergugat III namun selanjutnya tiba-tiba ada muncul penerbitan akta jual beli antara Terbanding I/ Tergugat I dengan Terbanding II/ Tergugat II. Bahwa atas hal tersebut maka sewajarnya bila putusan yudex factie Pengadilan Negeri Waingapu haruslah ditolak.
2. Bahwa Yudex Factie Pengadilan Negeri Waingapu telah keliru dalam Putusannyatidak tertib dalam melaksanakan cara-cara peradilan yang sah menurut hukum dan banyak fakta hukum yang dikesampingkan, dan untuk itu para Pembanding menyampaikan kembali kronologis kasus sehingga Majelis Hakim pemeriksa perkara pada tingkat banding dapat mempertimbangkan dengan seksama perkara ini, adapun kronologisnya adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat merupakan anak-anak yang lahir daripada perkawinan yang sah antara Haji Hasan (almarhum) dan Zainab Machmud (Terbanding I/Tergugat I) yang telah melangsungkan perkawinan

Halaman 32 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

secara agama Islam di Sumba Timur serta telah dicatatkan pada Kantor Urusan Agama Kabupaten Sumba Timur, sebagaimana dalam Surat Nikah No. 26/1964, tertanggal 22 Juni 1964;

- b. Bahwa semasa perkawinan Ayah Para Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I, Machmud Umbu Kae Daga almarhum (Ayah Kandung dari Terbanding I/Tergugat I) menghibahkan sebidang tanah yaitu obyek sengketa sebagai hadiah perkawinan antara Haji Hasan (almarhum) dengan Terbanding I/Tergugat I untuk kemudian diproses sertifikat atas nama Terbanding I/Tergugat I, sebagaimana identitas dan data-data tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 1170/ Kelurahan Kamalaputi, seluas 2.975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), surat ukur No. 2044/ 1996, tanggal 16 April 1996, yang terletak di Jl. Muara Karya, RT. 14A/RW.07, Kelurahan Kamalaputi, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : dengan tanah D. Dongga dan Ludji Loni  
Timur : dengan Jalan  
Barat : dengan tanah Usman Ayub  
Selatan : dengan dulu GANG, saat ini Jalan.

- c. Bahwa seingat Para Pembanding/Para Penggugat disekitar awal Oktober 2016, ketika Para Pembanding/ Para Penggugat menceritakan harta orangtua Para Pembanding/ Para Penggugat berupa sebidang tanah sebagaimana disebutkan pada posita ke-2 (dua) diatas, ternyata ditemukan fakta-fakta;
- a) Diatas tanah tersebut telah berdiri sejumlah bangunan rumah, kios, dan kos-kos yang kemudian diketahui bangunan-bangunan tersebut milik dari Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI, Terbanding VII/Tergugat VII, Terbanding VIII/Tergugat VIII dan Terbanding IX/Tergugat IX;
- b) Sejumlah pohon kelapa yang semula berada diatas tanah tersebut, ternyata telah dipotong yang diduga dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI, Terbanding VII/Tergugat VII, Terbanding VIII/Tergugat VIII dan Terbanding IX/ Tergugat IX;
- c) Bahwa atas dasar fakta sebagaimana diuraikan diatas, Para Pembanding/ Para Penggugat melakukan konfirmasi kepada Terbanding I/ Tergugat I dan oleh Terbanding I/ Tergugat I menceritakan kronologis permasalahan tersebut sebagai berikut;
- a. Sekitar bulan Oktober tahun 1990, Terbanding I/Tergugat I dengan tanpa diketahui oleh Ayah Para Penggugat, Tergugat I datang menemui Terbanding III/ Tergugat III dengan maksud untuk meminjam uang kepada Terbanding III/Tergugat III;
- b. Pada saat pertemuan antara Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III dengan tanpa dihadiri oleh orang lain, Terbanding III/Tergugat III memberikan pinjaman uang kepada Terbanding I/Tergugat I sebesar Rp. 1.500.000.- (satu juta lima ratus ribu rupiah). Dengan ketentuan apabila Terbanding I/Tergugat I mendapatkan uang akan segera mengembalikan pinjaman tersebut kepada Terbanding III/Tergugat III;
- c. Untuk menjamin kepercayaan dalam peminjaman tersebut, Terbanding I/Tergugat I menyerahkan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik sebagaimana disebut pada posita ke-2 (dua) kepada Terbanding III/Tergugat III dengan

Halaman 33 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan jika pinjaman yang sudah dikembalikan, Terbanding III/Tergugat III akan menyerahkan kembali sertifikat tersebut kepada Terbanding I/Tergugat I;

- d. Selanjutnya sekitar bulan November 1990, Terbanding I/Tergugat I menemui lagi Terbanding III/Tergugat III untuk menyampaikan bahwa pinjaman tersebut belum dapat dikembalikan, bahkan Terbanding I/Tergugat I mengajukan permintaan peminjaman tambahan uang sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*);
- e. Atas permohonan Terbanding I/Tergugat I kepada Terbanding III/Tergugat III sebagaimana diuraikan pada huruf (d) diatas, Terbanding III/Tergugat III menyatakan "*ia tidak memiliki uang lagi, kalau Terbanding I/Tergugat I mau, ini ada uang milik Terbanding II/Tergugat II, kalau Terbanding I/Tergugat I mau, silakan dipakai saja*", dan atas penyampaian Terbanding III/Tergugat III tersebut, Terbanding I/Tergugat I menyetujuinya sehingga Terbanding III/Tergugat III, seketika itu pula menyerahkan uang sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) kepada Terbanding I/Tergugat I;
- f. Setidak-tidaknya disekitar bulan Februari tahun 1991, Kakak Kandung Para Pembanding/ Para Penggugat bernama NUR HASNAWATI yang selama ini tinggal dan menetap di Kupang datang berlibur ke Waingapu, dan pada suatu kesempatan berdialog antara kakak kandung Para Pembanding/ Para Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I, dalam percakapan tersebut kakak kandung Para Pembanding/ Para Penggugat menanyakan kepada Terbanding I/Tergugat I perihal keberadaan tanah sebagaimana disebutkan pada posita ke-2 (dua) gugatan *a-quo*, di mana oleh Terbanding I/Tergugat I menyatakan sertifikat tanah tersebut masih dipegang oleh Terbanding III/Tergugat III karena uang pinjaman Terbanding I/Tergugat I sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) belum dapat dikembalikan sehingga sertifikat tersebut belum bisa diambil kembali;
- g. setelah mendengar penjelasan Terbanding I/Tergugat I sebagaimana disebutkan pada huruf (f) diatas, NUR HASNAWATI selaku kakak kandung Para Pembanding/ Para Penggugat menyanggupi untuk mengembalikan sejumlah uang pinjaman Terbanding I/Tergugat I agar sertifikat yang dijaminan kepada Terbanding III/Tergugat III dapat diambil kembali oleh NUR HASNAWATI untuk diserahkan kembali kepada Terbanding I/Tergugat I;
- h. Menindak lanjuti kesanggupan NUR HASNAWATI untuk mengembalikan pinjaman Terbanding I/Tergugat I tersebut, NUR HASNAWATI berupaya untuk mencari tahu alamat rumah daripada Terbanding III/Tergugat III, kemudian pada beberapa alamat tempat tinggal yang diperoleh NUR HASNAWATI tidak dapat menemui Terbanding III/Tergugat III yang kemudian diperoleh informasi bahwa Terbanding III/Tergugat III sedang berada di Bima dalam waktu relatif lama;
- i. Oleh karena NUR HASNAWATI tidak menemui Terbanding III/Tergugat III dan harus kembali ke Kupang maka oleh Terbanding I/Tergugat I meminta bantuan kepada YUSUF NANGA almarhum (Paman Terbanding I/Tergugat I) dan DIDA LULU RADJA almarhum (Adik Ipar Terbanding I/Tergugat I) untuk berupaya agar dapat menemui Terbanding III/Tergugat III dalam rangka membicarakan perihal keberadaan sertifikat tanah dimaksud dalam posita ke-2 (dua) gugatan *a-quo*;
- j. Beberapa saat kemudian, Paman dan Adik Ipar Terbanding I/Tergugat I telah dapat menemui Terbanding III/Tergugat III, dan ketika Paman dan Adik Ipar

Halaman 34 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terbanding I/Tergugat I menanyakan perihal sertifikat tanah dimaksud, oleh Terbanding III/Tergugat III menyatakan bahwa urusan ini adalah urusan "mama dan anak" (Mama dimaksud adalah Terbanding I/Tergugat I) dan (Anak dimaksudkan anak adalah Terbanding III/Tergugat III). Tanpa menjelaskan keberadaan sertifikat tanah dimaksud walaupun telah didesak berulang kali oleh Paman dan Adik Ipar Terbanding I/Tergugat I;
- k. Atas dasar informasi yang diperoleh saat Paman dan Adik Ipar Terbanding I/Tergugat I bertemu dengan Terbanding III/Tergugat III, Paman dan Adik Terbanding I/Tergugat I segera kembali dan menemui Terbanding I/Tergugat I seraya mengungkapkan kemarahan mereka kepada Terbanding I/Tergugat I oleh karena Paman dan Adik Ipar Terbanding I/Tergugat I menduga sebidang tanah yang sertifikatnya sedang berada di tangan Terbanding III/Tergugat III telah dijual oleh Tergugat I kepada Terbanding III/Tergugat III;
- l. Pasca serangkaian peristiwa terjadi sebagaimana diuraikan diatas, dalam kurun waktu relatif lama, Terbanding I/Tergugat I berung kali melakukan upaya untuk menemui Terbanding III/Tergugat III, namun tidak membuahkan hasil hingga pada sekitar pertengahan bulan Juni 2009 karena kekecewaan dari Terbanding I/Tergugat I akibat tidak pernah dapat menemui Terbanding III/Tergugat III, maka Terbanding I/Tergugat I mengambil inisiatif untuk melaporkan kepada kepala kelurahan Kamalapati sekiranya dengan bantuan pimpinan kelurahan dapat memfasilitasi pertemuan antara Terbanding I/Tergugat I dengan Terbanding III/Tergugat III untuk membicarakan perihal keberadaan sebidang tanah sebagaimana telah bersertifikat No. 1170/Kamalapati atas nama Terbanding I/Tergugat I yang selama ini berada di tangan Terbanding III/Tergugat III;
- m. Sekitar bulan Juni 2009 ketika digelar nya rapat untuk membahas permohonan Terbanding I/Tergugat I yang dihadiri oleh Terbanding I/Tergugat I, Terbanding III/Tergugat III, Kepala Kelurahan Kamalapati dan staff Kelurahan Kamalapati saat itu, tidak membuahkan hasil;
- n. Pasca pertemuan yang tidak membuahkan hasil tersebut, selanjutnya sekitar akhir tahun 2010 Terbanding I/Tergugat I datang ke lokasi tanah tersebut dan menemui Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI, Terbanding VII/Tergugat VII, Terbanding VIII/Tergugat VIII dan Terbanding IX/Tergugat IX seraya menyampaikan kepada mereka agar tidak memotong pohon kelapa yang tumbuh pada lokasi bidang tanah tersebut;
- o. Walaupun sudah dilakukan peneguran agar tidak memotong pohon-pohon kelapa tersebut namun Terbanding III/Tergugat III dan kawan-kawannya yang sedang berada diatas bidang tanah tersebut tidak mengindahkan sama sekali, hingga seluruh pohon kelapa tersebut telah tertebang habis dan pada bidang tanah tersebut telah berdiri bangunan-bangunan rumah, kios, dan kos-kos milik Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI, Terbanding VII/Tergugat VII, Terbanding VIII/Tergugat VIII dan Terbanding IX/Tergugat IX.
- e) Bahwa setelah mendengar penjelasan daripada Terbanding I/Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Posita ke-(4) huruf (a) sampai dengan huruf (o), Para Pembanding/ Para Penggugat bersama beberapa saudara kandungnya yaitu: NUR HASNAWATI, NUR AINY Haji Hasan, Pembanding I/Penggugat I, MARYAM MACHMUD, ARSAD IDRIS bersama pula dengan Terbanding I/Tergugat I mengambil inisiatif untuk menemui Pihak Pemerintah

Halaman 35 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kelurahan Kamalapati, dan selanjutnya ketika dipertemukan dengan Terbanding III/Tergugat III ternyata oleh Pihak Terbanding III/Tergugat III menunjukkan dokumen berupa Akta Jual Beli Nomor: 94/ Sept/PPAT/ 1997 yang diterbitkan pada hari Jumat, tanggal 19 September 1997 oleh BENYAMIN COME, BA yang pada saat itu dalam jabatannya sebagai Camat Kota Waingapu sekaligus bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam gugatan *a-quo* dilibatkan sebagai pihak Turut Terbanding I/Turut Tergugat II di mana dalam Akta tersebut telah menerangkan telah terjadi perikatan jual beli sebidang tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 1170/ Kelurahan Kamalapati, seluas 2.975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), surat ukur No. 2044/ 1996, tanggal 16 April 1996, yang terletak di Jl. Muara Karya, RT. 14 A/ RW. 07, Kelurahan Kamalapati, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : dengan tanah D. Dongga dan Ludji Loni  
Timur : dengan Jalan  
Barat : dengan tanah Usman Ayub  
Selatan : dengan dulu GANG, saat ini Jalan.

- f) Bahwa terlepas dari berbagai polemik dan penafsiran terhadap terbitnya akta jual beli sebagaimana disebut diatas, senyatanya akta jual beli tersebut terbubuhkan tanda tangan Terbanding I/Tergugat I, yakni ZAINAB MACHMUD selaku Pihak Pertama telah menjual bidang tanah tersebut dengan harga Rp. 2.500.000,- (*dua juta lima ratus ribu rupiah*) kepada Terbanding II/Tergugat II yakni SUBAGIO dalam kedudukannya sebagai Pihak Kedua yang telah membeli tanah tersebut dengan disaksikan oleh ACHMAD IDRIS dan SALEH AYUB;
- g) Bahwa sesungguhnya obyek tersebut, merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan yang sah antara Ayah Para Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I, dimana Ayah Para Pembanding/ Para Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I tidak pernah membuat perjanjian perkawinan untuk pemisahan harta, maka bidang tanah tersebut menurut hukum merupakan harta bersama (harta gono gini) sehingga apabila harta tersebut akan dipindah tangankan, pemindahan tangan tersebut hanya sah jika Ayah Para Pembanding/Para Penggugat harus dilibatkan dalam penandatanganan akta jual beli tersebut;
- h) Bahwa dikarena peralihan hak antara Terbanding I/ Tergugat I dengan Terbanding II/Tergugat II tanpa melibatkan Ayah Para Pembanding/ Para Penggugat sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 94/Sept/PPAT/1997 yang dibuat oleh Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, maka jual beli tersebut harus dinyatakan dibatalkan demi hukum;
- i) Bahwa oleh karena fakta yang terjadi sesungguhnya proses pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1170/Kelurahan Kamalapati, atas nama Terbanding I/Tergugat I hanya terjadi antara Terbanding I/Tergugat I dengan Terbanding III/Tergugat III, namun di dalam akta jual beli nampak terjadi perjanjian jual beli yang lahir dalam bentuk akta jual beli No. 94/Sept/PPAT/1997 antara Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II, dengan demikian dapat disimpulkan adanya etiket buruk atau permufakatan jahat antara Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III untuk memanfaatkan kelemahan-kelemahan dari Terbanding I/Tergugat I agar pinjam-memijam uang yang pernah terjadi

Halaman 36 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

antara Terbanding I/Tergugat I dengan Terbanding III/Tergugat III putusan.mahkamahagung.go.id terkompensasikan dalam bentuk pengambilalihan sebidang tanah bersertifikat dimaksud, di mana sertifikat tersebut sedang berada dalam penguasaan Terbanding III/Tergugat III, dan cara-cara yang digunakan untuk mendapatkan atau mengalihkan hak milik atas sebidang tanah tersebut dari Terbanding I/Tergugat I kepada Terbanding II/Tergugat II dan/atau Terbanding III/Tergugat III dengan cara yang tidak patut dan melawan hukum;

Berdasarkan atas keberatan dan/kronologis dari Para Pembanding/Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas, selanjutnya kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, bahwa setelah memeriksa permohonan banding ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Banding Para Pembanding/ Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu, No.11/Pdt.G/2017/PN. WGP tanggal 01 Maret 2018;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum para pembanding semula kuasa hukum para penggugat, kuasa hukum terbanding II s/d terbanding IX semula kuasa hukum tergugat II s/d tergugat IX mengajukan kontra memori banding tertanggal 11 April 2018 sebagai berikut :

1. Bahwa Yudex Factio putusan pengadilan negeri waingapu tertanggal 28 – 02 – 2018 baik dari pertimbangan hukumnya, mau pun dalam amar putusannya sudah benar dan atau sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dalam fakta persidangan oleh karena itu layak dan patut Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis hakim yang Mulia untuk di tolak semua dalil pembanding, dan atau menguatkan putusan pengadilan negeri waingapu ;
2. Bahwa pernyataan memori banding para pembanding pada halaman 3 baris 17 s/d 45 pada substansinya menyatakan jual beli antara terbanding I dengan terbanding II adalah tidak sah.

Majelis Hakim yang Mulia pernyataan para pembanding adalah tidak benar dan hanya mengada – ada, bahwa fakta persidangan jual beli antara Zainab Machmud sebagai tergugat I / terbanding I dengan Subagio sebagai tergugat II / terbanding II adalah sah dan meyakinkan hukum karena karena memiliki bukti akta di bawah tangan berupa kwitansi jual beli yang telah di

Halaman 37 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangan oleh para pihak di atas materai yang cukup, perihal lain yang meyakinkan majelis hakim yang Mulia bahwa jual beli yang di maksudkan telah di sempurnakan dengan akta otentik berupa jual beli nomor 94/sepember/PPAT/1997 melalui camat kota waingapu Benyamin Come Zainab Machmud tergugat I / terbanding I sebagai penjual dan Subagio tergugat II / terbanding II sebagai pembeli, bersesuaian dengan Bukti T II – T IX. berdasarkan fakta hukum tersebut objek sengketa di maksud telah terbit sertifikat tanda hak milik atas nama pembeli yaitu Subagio dalam Judex Factio bersesuaian dengan Bukti T II – T IX.

Majelis Hakim yang Mulia bahwa pernyataan para Pembanding yang menyatakan tidak ada persetujuan sang suami dan anak – anak dalam transaksi akta jual beli nomor 94/Sept/PPAT/1997 adalah tidak benar atau hanya mengada – ada, fakta persidangan dalam Judex Factio menyatakan bahwa objek sengketa pada mulanya adalah mutlak di bawah penguasaan tergugat I / terbanding I Zainab Machmud yang di peroleh secara waris dari orang tuanya Machmud Umbu jauh sebelum menikah dengan suaminya Hj Hasan oleh karena itu pengalihan hak tidak perlu persetujuan suami karena di sebut sebagai harta bawaan bersesuaian dengan Undang – undang nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan khususnya pasal 35 yang berbunyi;

- (1.)Harta benda di peroleh selama perkawinan menjadi harta bersama;
- (2.)Harta bawaan dari masing – masing suami dan istri dan harta benda yang di peroleh masing – masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing – masing, bersesuaian dengan putusan Judex Factio pada halaman 50 baris 1 – 21.
3. Bahwa pernyataan para pembanding dalam memori banding point 2 halaman 4 s/d halaman 9 adalah tidak benar merupakan hal yang sama juga yang di utarakan dalam persidangan judex factio dalil yang sengaja di rekayasa sedemikian rupa untuk meyakinkan majelis hakim sesungguhnya tidak memiliki bukti penunjang yang menguatkan dalil tersebut sehingga dalam persidangan di abaikan begitu saja dan atau para pembanding sama sekali tidak memiliki bukti akta di bawah tangan apa lagi bukti otentik yang berkaitan dengan objek sengketa.

Majelis hakim yang Mulia bahwa para pembanding tidak memiliki bukti yang berkaitan dengan objek sengketa dan atau tercermin fakta persidangan seperti pada Judex factio putusan pengadilan negeri waingapu halaman 35 dan 36 yang memuat bukti surat berupa;

- Foto Kopi surat nikah Zainab Machmud dengan Hj Hasan (P-1)
- Foto Kopi Surat kenal lahir Rudi Hartono (P-2)

Halaman 38 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Foto Kopi Akta kelahiran Erna Melsiana (P-3)

- Foto Kopi akta kematian Hj Hasan (P-4)

Bahwa dari akta di bawah tangan maupun akta otentik yang di ajukan para pembanding sama sekali tidak memiliki kaitan dengan objek sengketa dan atau gugatan para pembanding, maupun memori banding para pembanding hanya bersifat mengada – ada, dengan niat akal busuk untuk menguasai kembali tanah hak milik yang pernah di perjual belikan oleh ibu kandung dari para pembanding yang di lakukan melalui akta di bawah tangan berupa kwitansi jual beli, maupun melalui akta otentik di hadapan para pejabat yang berwenang.

4. Bahwa pernyataan para pembanding pada memori banding halaman 9, huruf h, baris 7 s/d 28 yang pada substansinya menyatakan bahwa Zainab Machmud terbanding I Versus Subagio Terbanding II dan Faisal Muhammad Terbanding III hanya melakukan pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat tanda hak milik.

Majelis hakim yang Mulia pernyataan para pembanding adalah tidak benar, adalah rekayasa semata – mata untuk mengkaburkan fakta hukum, atau pernyataan para pembanding berupa pernyataan yang berdiri sendiri tanpa di dukung dengan bukti keterangan saksi apa lagi bukti tertulis berupa akta di bawah tangan dan akta otentik, dan atau yang benar adalah Zainab Machmud ibu kandung dari para pembanding I dan Pembanding II menjual tanah hak miliknya kepada terbanding III Faisal Muhammad dengan cara pembayaran secara berangsuran (bukti kwitansi uraian kas bon di beri tanda TII-TIX.1,; bukti kwitansi tanggal 15-1-1993 di beri tanda TII-TIX. 2,) bahwa pelunasan terhadap objek yang di perjual belikan di lakukan oleh terbanding II Subagio yang di dukung dengan akta di bawah tangan dan akta otentik berupa (bukti kwitansi tanggal 12-3-1996 di beri tanda TII-TIX. 3,; bukti kwitansi tanggal 11-4-1996 di beri tanda TII-TIX. 4; akta otentik berupa Akta Jual Beli antara Zainab Machmud sebagai penjual tanah dan Subagio sebagai pembeli tanah yang tertuang dalam AJB nomor 94/Sept/PPAT/1997 di hadapan camat kota waingapu sebagai PPAT pengganti di beri tanda TII-TIX. 5;) untuk mensempurnakan akta jual beli di maksudkan turut tergugat II yaitu Badan Pertanahan Nasional kabupaten sumba timur telah membalik nama sertifikat nomor 1170 milik atas Zainab Machmud sebagi penjual kepada Subagio sebagai pembeli, dari perihal ini menunjukkan para pembanding Rudi Hartono Hj Hasan dan Erna Melsiana yang sedang berusaha memutar balikkan fakta bahwa yang terjadi adalah jual beli, bukan pinjam meminjam uang, dan atau bukan gadai karena meliputi banyak

Halaman 39 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serangkaian transaksi yang di dukung dengan keterangan saksi – saksi yang melihat sendiri, yang mendengar sendiri dan yang mengalami sendiri ( Saksi TII-TIX 1. Salma Nasar, 2. Maryam M. Kana, 3. Samsudin S. Pasa, S.Sos, 4. Werda Nasar dan yang ke-5. Rugaya Abdullah) terutama di dukung dengan bukti akta di bawah tangan dan akta otentik, dari uraian ini Majelis Hakim yang Mulia menjadi pertimbangan hukum untuk menolak memori banding para pbanding dengan dalil para pbanding tidak memiliki bukti sama sekali untuk menguatkan dalil memori bandingnya.

5. Bahwa untuk meyakinkan Majelis hakim yang Mulia objek sengketa adalah sah dan meyakinkan secara hukum bahwa adalah milik para tergugat II s/d IX sebelumnya, atau terbanding II s/d IX telah mengajukan bukti akta di bawah tangan maupun bukti otentik yang telah tercermin dalam putusan judex factio pada halaman 42, halaman 43 dan halaman 44 berupa ;
- Foto Kopi uraian jumlah uang yang di tandatangani oleh penjual Zainab Machmud yang di beri tanda TII – TIX . 1;
  - Foto Kopi Kwitansi jual beli tanggal 15 – januari – 1993 yang di tanda tangani oleh Zainab Machmud yang beri tanda TII – TIX. 2;
  - Foto Kopi Kwitansi jual beli tertanggal 12 – maret – 1996 yang di tanda tangani oleh Zainab Machmud yang di beri tanda TII - TIX. 3;
  - Foto Kopi Kwitansi jual beli tertanggal 11 –april – 1996 yang di tanda tangani oleh Zainab Machmud yang di beri tanda TII - TIX. 4;
  - Foto kopi Akta Jual Beli nomor 94/Sept/PPAT/1997, antara Zainab Machmud sebagai penjual dan Subagio sebagai pembeli di hadapan camat kota waingapu sebagai PPAT pengganti, yang di beri tanda TII – TIX. 5;
  - Foto kopi Akta Jual Beli nomor 390/Kota waingapu/2008 yang di beri tanda TII – TIX. 6;
  - Foto kopi Akta Jual Beli nomor 51/Kota waingapu/2008 yang di beri tanda TII – TIX. 7;
  - Foto kopi sertifikat tanda hak milik nomor 1644 selanjutnya di beri tanda TII – TIX . 8;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2013 atas nama Subagio , selanjutnya di beri tanda TII – TIX. 16;
  - Foto kopi Akta Jual Beli nomor 36/Kota waingapu/2005 yang di beri tanda TII – TIX. 9;
  - Foto kopi sertifikat tanda hak milik nomor 1643 selanjutnya di beri tanda TII – TIX . 10;

Halaman 40 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI

- Foto kopi sketsa tanah objek sengketa yang di sertai para pihak yang menguasainya, selanjutnya pada foto kopi di beri tanda TII – TIX. 11;
- Foto kopi sertifikat tanda hak milik nomor 1170 selanjutnya di beri tanda TII – TIX . 12;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 1993 dan tahun 1994 atas nama Zainab Machmud, selanjutnya di beri tanda TII – TIX. 13;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 1995 atas nama Zainab Machmud, selanjutnya di beri tanda TII – TIX. 14;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2009 atas nama Subagio , selanjutnya di beri tanda TII – TIX. 15;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2014 dan tahun 2013 atas nama Subagio yang di beri tanda TII – TIX. 16;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2016 atas nama Salma Nasar dan tahun 2015 atas nama Subagio Foto kopi Akta Jual Beli nomor 51/Kota waingapu/2008 yang di beri tanda TII – TIX. 17;
  - Foto kopi sertifikat tanda hak milik nomor 1647 selanjutnya di beri tanda TII – TIX . 18;
  - Foto kopi sertifikat tanda hak milik nomor 1646 selanjutnya di beri tanda TII – TIX . 19;
  - Foto kopi Akta Jual Beli nomor 53/Kota waingapu/2005 yang di beri tanda TII – TIX. 20;
  - Foto kopi sertifikat tanda hak milik nomor 1645 selanjutnya di beri tanda TII – TIX . 21;
  - Foto kopi Surat panggilan polisi nomor ; SP-gil/251XI/2016/Reskrim, di beri tanda TII – TIX. 22;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 1994 atas nama Zainab Machmud yang di beri tanda TII – TIX. 23;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 1995 atas nama Zainab Machmud yang di beri tanda TII – TIX. 24;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 1997 atas nama Zainab Machmud yang di beri tanda TII – TIX. 25;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 1996 atas nama Zainab Machmud yang di beri tanda TII – TIX. 26;
  - Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 1998 atas nama Zainab Machmud yang di beri tanda TII – TIX. 27;

Halaman 41 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2006 atas nama Subagio yang di beri tanda TII – TIX. 28;
- Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2007 atas nama Subagio yang di beri tanda TII – TIX. 29;
- Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2010 atas nama Subagio yang di beri tanda TII – TIX. 30;
- Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2011 atas nama Subagio yang di beri tanda TII – TIX. 31;
- Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2003 atas nama Subagio yang di beri tanda TII – TIX. 32;
- Foto Kopi akta cerai Chadapi dan Mut Ma innah nomor ; 17/AC/2017/PA WGP, di beri tanda TII – TIX. 33;
- Foto kopi surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2017 atas nama Salma Nasar yang di beri tanda TII – TIX. 34;

Majelis hakim yang Mulia bahwa bukti surat yang di ajukan oleh terbanding dalam Judex Factio semuanya berkaitan dengan objek perkara yang pada pokoknya menerangkan bukti kepemilikan para terbanding II s/d IX, dan membantah dalil para pembanding yang tidak memiliki bukti otentik maupun bukti akta di bawah tangan yang berkaitan dengan objek sengketa.

Berdasarkan segala sesuatu yang terurai dalam putusan pengadilan negeri waingapu, dan kontra memori banding para Terbanding II s/d Terbanding IX, mohon dengan hormat majelis hakim yang Mulia pengadilan tinggi kupang untuk berkenan memutuskan ;

1. Menolak permohonan banding Para Pembanding I dan II untuk seluruhnya;
2. Mengadili sendiri menerima kontra memori banding para Terbanding;
3. menguatkan putusan pengadilan negeri waingapu tertanggal 1 maret 2018;
4. Menghukum para Pemanding I dan II untuk membayar biaya perkara;

Apa bila pengadilan tinggi berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Eaquo Et Bono*;

Menimbang, bahwa terbanding I semula tergugat I dan turut terbanding I semula turut tergugat I, turut terbanding II semula turut tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari kuasa hukum para pembanding semula para penggugat tertanggal 26 Maret 2018 dan kontra memori banding para terbanding II s/d terbanding IX semula para tergugat II

Halaman 42 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s/d tergugat IX, majelis hakim tingkat banding memeriksa serta meneliti dengan saksama memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum para pembanding semula para penggugat tersebut di atas, ternyata dalam memori banding hanyalah merupakan dalil-dalil pengulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama di dalam putusannya, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar pertimbangan hakim tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti, namun Majelis Hakim Tingkat Banding memperbaiki sekedar mengenai pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam gugatan reconvensi;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan Gugatan Reconvensi sebagaimana tersebut di bawah ini;

Gugatan Reconvensi harus memenuhi syarat formil gugatan yaitu :

1. Menyebut dengan jelas posita atau dalil Gugatan Reconvensi, berupa penegasan dasar hukum yang melandasi gugatan;
2. Menyebut dengan tegas Subjek yang ditarik sebagai Tergugat Reconvensi;
3. Menyebut dengan rinci petitum gugatan;

Apabila unsur-unsur di atas tidak terpenuhi, Gugatan Reconvensi dianggap tidak memenuhi syarat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, agar Gugatan Reconvensi memenuhi syarat formil, dalam gugatan harus disebutkan dengan jelas Subyek atau orang yang ditarik sebagai Tergugat Reconvensi subjek yang dapat ditarik sebagai Tergugat Reconvensi adalah Penggugat Konvensi;

Gugatan Reconvensi merupakan hak yang diberikan kepada Tergugat untuk melawan Konvensi, maka pihak yang dapat ditarik sebagai Tergugat hanya Penggugat Konvensi, atau jika mereka yang sama kedudukannya sebagai Tergugat Konvensi tidak dapat dijadikan Penggugat Reconvensi (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 636 K/Pdt/1984)

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan teliti Gugatan Reconvensi yang diajukan oleh Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi diperoleh fakta bahwa dalam Gugatan Reconvensi yang menjadi Subjek Gugatan adalah Rudi Hartono Haji Hasan (Penggugat I Konvensi) dan Erna Melsiana (Penggugat II Konvensi), sedangkan Zainal Machmud adalah merupakan Tergugat I Konvensi dalam perkara ini dan oleh Penggugat Reconvensi dari Tergugat Konvensi/Tergugat Konvensi menarik Tergugat I Konvensi menjadi Tergugat III dalam Reconvensi;

Halaman 43 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa merujuk kepada syarat-syarat Gugatan Rekonvensi putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai tersebut di atas, dihubungkan dengan Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Gugatan Rekonvensi terhadap Rudi Hartono Haji Hasan (Penggugat I Konvensi) dan Erna Melsiana (Penggugat II Konvensi), telah menarik Zainal Machmud sebagai Tergugat I dalam Konvensi Menjadi Tergugat III dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Subjek yang dapat ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi adalah Penggugat Konvensi, sedangkan Penggugat Rekonvensi dalam Gugatan Rekonvensi ini telah menarik Subjek yang tidak termasuk sebagai Penggugat Konvensi, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) tersebut tidak memenuhi syarat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Wgp, tanggal 1 Maret 2018 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dengan sekedar perbaikan dalam diktum putusan tentang gugatan rekonvensi dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak para pembanding semula para penggugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum;
3. RBg, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum para Pembanding semula para Penggugat;

DALAM KONVENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Wgp, tanggal 1 Maret 2018;

DALAM REKONVENSI :

Halaman 44 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan gugatan Rekonsvensi dari Terbanding II sampai dengan putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding IX semula Tergugat tidak dapat diterima (NIET ONT VANKELUKE VERKLAARD);

DALAM KONVENSIREKONVENSISI :

- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Senin tanggal 2 Juli 2018 oleh kami DR. BARITA LUMBAN GAOL, S.H., MH., selaku Hakim Ketua Majelis dengan BELMAN TAMBUNAN, S.H.,M.H. dan BARMEN SINURAT, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 30 APRIL 2018, Nomor : 63/PEN.PDT/2018/ PT.KPG. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal 9 Juli 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh SULAIMAN MUSU,S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

TTD

TTD

1.BELMAN TAMBUNAN,S.H.,M.H. DR.BARITA LUMBAN GAOL,S.H.,M.H.

TTD

TTD

2.BARMEN SINURAT, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

SULAIMAN MUSU ,S.H.

Perincian Biaya Perkara :

Materai Putusan .....Rp. 6.000,-

Redaksi Putusan .....Rp. 5.000,-

Pemberkasan.....Rp. 139.000,-

Jumlah .....Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

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

TTD.

**H. ADI WAHYONO, SH. MH**  
**N I P.196111131985031004**

Halaman 45 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

### Disclaimer

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



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

Halaman 46 dari 45 halaman, Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KPG

**Disclaimer**

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

Halaman 46