



P U T U S A N
Nomor 3/Pdt.G/2019/PN SOE.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri So'E yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MIKHAEL BANUNAEK : Laki-laki, lahir di Fenun tanggal 31 Desember 1961, umur 58 tahun, kebangsaan Indonesia, agama Kristen Protestan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Guru), tempat tinggal di RT.001 / RW.001, Desa Fenun, Kecamatan Amanatun Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, yang dalam hal ini secara insidentil memberikan kuasanya kepada DONALD ALBERIGO N. NAKAMNANU, S.H., Pengacara/Advokat yang berkantor di Jalan Pegangsaan II, No. 14, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

1. **MARSELA TAMPANI** : Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di RT.001/RW.001, Dusun I, Desa Fenun, Kecamatan Amanatun Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut **TERGUGAT I** ;
2. **LAZARUS ATI** : Laki-laki, Pekerjaan Tani, Alamat di Desa Sahraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut: **TERGUGAT II** ;
3. **DANIEL ATI** : Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat di RT.001/RW.001, Dusun I, Desa Fenun, Kecamatan Amanatun Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut: **TERGUGAT III** ;

Yang untuk selanjutnya secara keseluruhan disebut sebagai **PARA TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat berkas perkara bersangkutan ;

Setelah memperhatikan bukti-bukti tertulis yang diajukan para pihak;



Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak dan saksi-saksi dipersidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 29 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe pada tanggal 30 Januari 2019 dalam Register Nomor 3 / PDT.G / 2019 / PN SOE, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

- 1) Bahwa Penggugat (MIKAEL BANUNAEK) pada tanggal 15 Oktober 2000, telah membeli dari Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III 1 (satu) bidang tanah kering seluas \pm 1.200 M², terletak di RT.001/RW.001, Dusun I, Desa Fenun, Kecamatan Amanatun Selatan, Kabupaten TTS, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik FELIPUS TEFA.
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik HENDRIK MISSA.
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik MARKUS MISSA.
 - Barat : berbatasan dengan tanah milik ALOYSIUS TEFA.

Dengan harga sebesar Rp.2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah),- yang telah diterima secara tunai oleh Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan III tanpa kwitansi akan tetapi ikut disaksikan oleh Ny.ANASTASIA TEFA dan Bpk.MIKAEL TEFA yang hadir seketika itu dengan kesepakatan bahwa Kwitansi dan Pelepasan Hak baru akan dibuat 1 (satu) bulan kemudian dan atas jual beli tersebut maka Penggugat langsung menguasai dan berkebun di atas tanah sengketa sejak tanggal 15 Oktober 2000 dengan menanam tanaman musiman seperti jagung, kacang, ubi dan lain-lain, maupun tanaman umur panjang berupa kelapa dan lain-lain yang sampai dengan saat ini masing tegak tumbuh di atas tanah tersebut di atas

- 2) Bahwa adapun sebab terjadinya jual-beli tanah tersebut pada poin 1 di atas, antara lain sebagai berikut :

Bahwa pada mulanya Tergugat I bersama suaminya PETRUS ATI (almarhum)/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III mendatangi Penggugat di rumahnya di Desa Fenun, Kecamatan Amanatun Selatan, dengan membawa tempat sirih agar secara adat memberitahukan kepada Penggugat tentang maksud dan tujuan Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III datang menemui Penggugat yakni untuk menjual tanah milik mereka seperti tersebut pada poin 1 (satu) di atas kepada Penggugat oleh karena mereka sangat

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membutuhkan uang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk urusan keluarga dan atas tawaran Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III tersebut Penggugat menyatakan *"Saya/Penggugat hanya mempunyai uang tunai sebesar Rp.2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah),- kalau Bapak dan Ibu mau saya bayar sekarang"*, dan atas tawaran Penggugat tersebut maka Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III lalu bersepakat bersama Penggugat dan menerima harga tanah milik Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III tersebut pada poin 1 di atas dengan harga Rp.2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah),- tanpa Kwitansi penerimaan dengan kesepakatan antara Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak Penjual dan Penggugat sebagai Pihak Pembeli bahwa Kwitansi dan Surat Pelepasan Hak baru akan dibuat sekaligus pada 1 (satu) bulan kemudian.

- 3) Bahwa atas kesepakatan bersama antara Penggugat sebagai Pihak Pembeli dan Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak Penjual maka 1 (satu) bulan kemudian tepat akhir bulan November 2000 Penggugat mendatangi Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak Penjual untuk membuat kwitansi penerimaan uang dan Surat Pelepasan Hak atas tanah yang telah diperjual belikan tersebut pada poin 1 di atas, akan tetapi baik Tergugat I maupun suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak Penjual selalu menghindar dan mengulur-ulur waktu tanpa alasan yang sah sampai dengan suami Tergugat I (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III meninggal dunia pada tahun 2016, ternyata Kwitansi jual beli dan Surat Pelepasan Hak atas tanah yang telah diperjual belikan tersebut pada poin 1 di atas belum juga dibuat.
- 4) Bahwasetelah suami Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum /ayah Para Tergugat II dan Tergugat III meninggal dunia, Penggugat tetap mendesak Tergugat I, II dan III sebagai ahliwaris Pengganti dari (PETRUS ATI) almarhum untuk segera membuat kwitansi jual beli dan Pelepasan Hak di hadapan Kepala Desa Fenun dan Camat Amanatun Selatan, akan tetapi Para Tergugat I, II dan III memanfaatkan kesempatan yang mana jual beli tersebut belum dibuatkan kwitansi dan Pelepasan Hak dari suami Tergugat

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE



I (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III tersebut maka Para Tergugat selalu menghindar dan tidak bersedia untuk membuat kwitansi jual beli dan Pelepasan Hak atas tanah yang telah diperjual belikan tersebut pada poin 1 di atas, bahkan Para Tergugat melaporkan Penggugat kepada Kepala Desa Fenun untuk mengambil kembali tanah yang telah diperjual belikan tersebut pada poin 1 di atas, dengan menawarkan kepada Penggugat sebagai Pembeli untuk mengembalikan sebagian dari harga tanah (Rp.2.750.000),- yang telah diterima secara tunai oleh Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III tersebut, yaitu sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah),- sesuai Surat Pernyataan tertanggal 03 Mei 2018 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II di hadapan dua orang saksi dan Kepala Dusun I Desa Fenun yang pada pokoknya Para Tergugat mengakui adanya jual beli tanah tersebut pada poin 1 di atas dengan harganya sebesar Rp.2.750.000,- yang telah diterima secara tunai oleh Almarhum PETRUS ATI dan Tergugat I dan II hanya bersedia untuk mengembalikan sebagian dari uang harga tanah tersebut di atas sebesar Rp.1.000.000,- kepada Penggugat dengan ketentuan Penggugat sebagai Pembeli harus menyerahkan kembali tanah tersebut. Atas permintaan Para Tergugat tersebut Penggugat dengan tegas menolaknya dan menuntut Para Tergugat untuk segera membuat kwitansi jual beli dan Surat Penyerahan Hak atas tanah yang telah diperjual belikan tersebut pada poin 1 di atas.

- 5) Bahwa atas tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat yang telah dengan sengaja menghindar dan mengulur-ulur waktu serta tidak membuat kwitansi jual beli dan surat Pelepasan Hak atas tanah yang telah diperjual belikan sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas melainkan berusaha untuk membatalkan jual beli tersebut secara sepihak dengan tujuan untuk mengembalikan sebagian dari harga tanah tersebut pada poin 1 di atas kepada Penggugat dengan maksud menarik kembali tanah tersebut adalah merupakan "Perbuatan Melawan Hukum" yang sangat merugikan Penggugat sebagai pihak pembeli, maka Penggugat melalui gugatan ini menuntut Para Tergugat I s/d Tergugat III sebagai Ahliwaris Pengganti dari Pewaris (PETRUS ATI) almarhum untuk segera menghadap bersama-sama Penggugat pada instansi yang berwenang, dalam hal ini Kepala Desa Fenun dan Camat Amanatun Selatan sebagai PPAT untuk segera membuat kwitansi jual beli dan surat pelepasan hak atas tanah yang telah diperjual belikan tersebut pada poin 1 di atas,

Halaman 4 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan atau membayar ganti rugi **Materil** kepada Penggugat, yaitu segera mengembalikan harga tanah sebesar Rp.2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah),- yang telah diterima secara tunai oleh Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III dengan bunga 5 % per bulan, terhitung sejak bulan Oktober tahun 2000 s/d bulan Desember 2018 adalah $= 5/100 \times \text{Rp.2.750.000,-} = \text{Rp.135.000} \times 219 \text{ bulan} = \text{Rp.32.310.000,-}$ (tiga puluh dua juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai sekaligus dan seketika dan bunga 5 % per bulan tersebut tetap diperhitungkan untuk setiap bulan sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan/eksekusi, bahwa selain kerugian materil, Penggugat pun telah menderita kerugian **Inmateril** dimana Penggugat sebagai seorang guru mempunyai harga diri telah dibujuk rayu oleh Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Para Tergugat II dan Tergugat III dan telah membeli tanah tersebut pada poin 1 di atas kemudian ditarik kembali oleh Para Tergugat, adalah sangat memalukan dan membuat Penggugat kehilangan harga diri, maka Penggugat menuntut pemulihan nama baik yang tak terhingga nilainya akan tetapi tidak kurang dari Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah),- yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai sekaligus dan seketika.

- 6) Bahwa jumlah kerugian Materil maupun Inmateril yang diderita oleh Penggugat dan harus dibayar oleh Para Tergugat adalah sebesar : $\text{Rp.32.310.000,} + \text{Rp.50.000.000,} = \text{Rp.82.310.000,-}$ (delapan puluh dua juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah),- yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai, sekaligus dan seketika dan tuntutan bunga 5 % per bulan tetap diperhitungkan untuk setiap bulan sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan/eksekusi.
- 7) Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara ini tepat waktu, maka Penggugat menuntut agar Para Tergugat I dan II dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsom) per hari sebesar Rp.1.000.000,- setiap Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan Hukum tetap, sampai dengan dilaksanakan/Eksekusi.
- 8) Bahwa Penggugat berprasangka kuat Para Tergugat akan menghindar dari tuntutan ganti rugi Penggugat sebagaimana tersebut di atas, untuk itu maka Penggugat melalui gugatan ini memohon kepada Pengadilan Negeri Soe dapat meletakkan Sita Jaminan atas tanah milik Para Tergugat yang telah

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE

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)



diperjual belikan kepada Penggugat dengan luas, letak dan batas-batas sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap/apabila Para Tergugat tidak bersedia untuk segera membuat kwitansi jual beli dan surat pelepasan hak atas tanah yang telah diperjual belikan tersebut pada poin 1 di atas di hadapan Kepala Desa Fenun dan Camat Amanatun Selatan tersebut.

9) Bahwa berdasarkan segala hal yang terurai di atas maka Penggugat melalui Gugatan ini memohon sudilahkannya Pengadilan Negeri Soe berkenan menerimanya serta mengajukannya kepersidangan Pengadilan Negeri Soe untuk memeriksa serta berkenan pula menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugataan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja menghindari dan tidak bersedia membuat kwitansi jual beli/pelepasan hak atas tanah yang telah diperjual belikan kepada Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas di hadapan Kepala Desa Fenun maupun Camat Amanatun Selatan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai Pembeli.
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Surat Pernyataan tertanggal 03 Mei 2018 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Sah.
4. Menghukum/memerintahkan kepada Para Tergugat untuk segera bersama-sama dengan Penggugat menghadap pada instansi yang berwenang yaitu Kepala Desa Fenun dan atau Camat Amanatun Selatan untuk membuat dan menandatangani kwitansi jual beli dan surat pelepasan hak atas tanah yang telah diperjual belikan tersebut pada posita poin 1 di atas kepada Penggugat sebagai Pihak Pembeli, dan atau
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi Materil dan Imateril kepada Penggugat sebesar Rp.82.310.000,- (delapan puluh dua juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah),- dengan perincian sebagaimana terurai pada posita gugatan poin (5) secara tunai, sekaligus dan seketika dan perhitungan bunga 5% per bulan dari kerugian Materil tetap diperhitungkan untuk setiap bulan sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan/eksekusi (apabila Para Tergugat tidak bersedia untuk membuat kwitansi jual beli dan surat



pelepasan hak di hadapan Kepala Desa Fenun dan Camat Amanatun Selatan sebagai PPAT).

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat untuk setiap hari sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan Hukum tetap sampai dengan dilaksanakan/eksekusi.
7. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Soe adalah sah dan berharga.
8. Menghukum pula para Tergugat secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan apabila Pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik dan adil, mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya datang menghadap kepersidangan, sedangkan pihak Tergugat tidak pernah datang menghadap dan juga tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, padahal untuk itu Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relas-relas panggilan kepada Para Tergugat, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan ketidakhadiran Para Tergugat tersebut karena disengaja, sehingga diri Para Tergugat dapatlah dipandang sebagai pihak yang tidak menggunakan haknya untuk melakukan bantahan / jawaban / sangkalan terhadap dalil-dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatannya tersebut, dengan demikian pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan hal-hal tersebut diatas maka Majelis Hakim menyatakan agar persidangan tersebut dilanjutkan dengan pembuktian dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sebagai berikut ;

1. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 3 Mei 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa disamping bukti fotokopi surat-surat tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasa Insidentilnya juga mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu: saksi 1). Mikhael Tefa, 2). Anastasia Tefa, 3). Maksimus Nokas dan saksi 4) Maria Regolino Cimo, yang didengar keterangannya dibawah Janji sesuai dengan agamanya, dimana keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

Saksi 1. Mikhael Tefa :

- Bahwa saya mengenal Mikhael Banunaek dan Marselina Tampani ;
- Bahwa saya mengetahui bahwa ada jual beli tanah antara Mikhael Banunaek dan Marselina Tampani ;
- Bahwa proses jual beli tanah tersebut terjadi di Desa Fenun ;
- Bahwa saya mengetahui letak tanah yang diperjual belikan yaitu di RT. 10 Rw. 01, Dusun 1 Desa Fenun ;
- Bahwa Saya mengetahui batas – batas tanah tersebut, yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah Filipus Tefa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Hendrikus Missa, sebelah timur bertasan dengan tanah Markus Missa, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Alosius Tefa;
- Bahwa Proses jual beli tanah tersebut terjadi pada tanggal 15 Oktober 2000;
- Bahwa Tanah tersebut diperjual belikan dengan harga Rp. 2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa Transaksi jual beli tanah berlangsung di rumah Bapak Bernadus ;
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah Mikael Banunaek, Almarhum Petrus Ati, saya dan Anastasia Tefa ;
- Bahwa pada saat itu tidak ada penyerahan kwitansi, yang terjadi hanya Mikael Banunaek menyerahkan uang dan Alm. Petrus Ati menyerahkan okomama sebagai tanda penyerahan tanah ;
- Bahwa setelah menyerahkan uang, Mikhael Banunaek langsung mengolah tanah tersebut ;
- Bahwa Mikhael Banunaek mengolah tanah tersebut sejak tahun 2000 hingga saat ini ;
- Bahwa yang menanam jagung di atas tanah sengketa adalah anak tergugat ;

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa salah seorang anak tergugat merantau di Kalimantan sehingga tidak tahu bahwa tanah tersebut sudah diperjual belikan. Pada saat anak tergugat pulang dari perantauan, dia menanam jagung di atas tanah sengketa kemudian ditegur oleh Mikhael Banunaek.;
- Bahwa sampai saat ini Mikhael Banunaek mengolah tanah sengketa ;
- Bahwa Di atas tanah sengketa tersebut Mikhael Banunaek menanam Kelapa, pisang, ubi, dan anakan pohon mahoni ;
- Bahwa Rumah saya dekat dengan tanah sengketa, kira – kira 200 meter dari tanah sengketa ;
- Bahwa Rumah penggugat terletak agak jauh dari tanah sengketa ;
- Bahwa saya ada pada saat secara kebetulan karena saat itu saya hendak menyerahkan surat permandian anak saya kepada Penggugat yang merupakan Kepala Sekolah dari anak saya ;
- Bahwa pada saat itu saya mendengar Alm. Petrus Ati mengatakan bahwa ada kekurangan uang untuk mengadakan pesta sehingga tanah tersebut dijual dengan harga 5 juta rupiah. Kemudian Penggugat berkata bahwa uang yang ada hanya 2 juta 5 ratus ribu rupiah. Alm. Petrus Ati meminta tambahan sedikit, sehingga keduanya sepakat untuk memperjual belikan tanah tersebut dengan harga Rp. 2.750.000,-;
- Bahwa setelah Penggugat dan Alm. Petrus Ati menyepakati harga tanah, mereka pergi melihat lokasi tanah. Setelah pulang dari lokasi tanah yang diperjual belikan barulah Penggugat menyerahkan uang kepada Alm. Petrus Ati ;
- Bahwa permasalahan terjadi karena salah seorang anak Tergugat yang tidak menyetujui penjualan tanah tersebut dan berniat mengembalikan uang milik Penggugat ;
- Bahwa permasalahan mulai terjadi pada tahun 2018 ;
- Bahwa menurut yang saya dengar, pada tahun 2000 itu tanah tersebut dijual, bukan digadaikan ;
- Bahwa para tergugat pernah berniat memberikan uang sebesar 1 juta rupiah untuk mengganti uang pembelian tanah yang telah diberikan oleh Penggugat, namun Penggugat menolak ;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah pada tahun 2000 itu tidak ada saksi dari pihak pemerintah desa ;
- Bahwa sejak tahun 2000, Penggugat menanam kelapa, pisang, dan jagung di atas tanah sengketa ;

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil dari tanaman – tanaman di atas tanah sengketa tersebut dinikmati oleh Penggugat ;
- Bahwa menurut pengetahuan saya, yang keberatan atas jual beli tanah tersebut adalah Lasarus Ati dan Danial Ati ;
- Bahwa yang pergi merantau hanya Danial Ati ;
- Bahwa keberatan baru timbul pada tahun 2018 ;
- Bahwa setahu saya sejak tahun 2000 sampai tahun 2018 tidak pernah ada keberatan dari pihak Marselina Ati dan anak - anaknya ;
- Bahwa sudah pernah ada usaha mendamaikan kedua belah pihak sampai ke Kecamatan, namun tidak ada kesepakatan ;
- Bahwa saya mengenal Simson Tamonob ;
- Bahwa Simson Tamonob adalah Rt ;
- Bahwa Simon Tampani adalah tua adat ;
- Bahwa setahu saya kepala dusun adalah Ofis Tamonob ;
- Bahwa sepengetahuan saya, anak dari Tergugat yang pergi merantau bernama Daniel Ati ;
- Bahwa saya lupa tahu berapa, yang jelas adalah Danial Ati sudah pergi merantau sebelum proses jual beli tanah terjadi ;
- Bahwa yang menanam jagung di atas tanah sengketa adalah Daniel Ati yang baru pulang dari perantauan dan tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah dijual ;
- Bahwa Setelah ditegur oleh Penggugat, Danial Ati sudah tidak beraktifitas di atas tanah sengketa lagi ;
- Bahwa Alm. Petrus Ati meninggal pada tahun 2016 ;
- Bahwa sebelum Petrus Ati meninggal, Marselina Tampani dan anak – anaknya tidak pernah mengolah tanah sengketa. Baru pada tahun 2018 itu, Danial Ati datang dan menanam jagung di atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 2. Anastasia Tefa;

- Bahwa saya tahu bahwa di antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tentang jual beli tanah ;
- Bahwa Proses jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 2000 ;
- Bahwa yang menjual tanah adalah pasangan suami istri Petrus Ati dan Marselina Tampani ;
- Bahwa yang membeli tanah adalah Penggugat, yaitu Mikael Banunaek ;

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya mengetahui jual beli tanah tersebut karena pada saat transaksi jual beli terjadi saya berada di rumah Penggugat ;
- Bahwa saya diberitahu untuk turut hadir oleh Penggugat untuk menyaksikan proses jual beli tanah itu ;
- Bahwa tanah tersebut dibayar dengan harga Rp. 2.750.000,- ;
- Bahwa setahu saya, uang baru diberikan keesokan harinya ;
- Bahwa saat itu tidak ada kwitansi, yang ada hanya Petrus Ati memberikan tempat sirih ;
- Bahwa Penggugat langsung mulai mengolah tanah sengketa sejak tanggal 15 Oktober 2000 ;
- Bahwa sejak tahun 2000 saat Penggugat mulai mengolah tanah sengketa, tidak pernah ada keberatan ;
- Bahwa menurut saya, harga tanah sebesar itu dengan harga Rp. 2.750.000,-sudah pas ;
- Bahwa yang memberikan uang untuk membeli tanah adalah Mikael Banunaek ;
- Bahwa yang menyaksikan penyerahan uang pada saat itu adalah saya dan Mikael Tefa ;
- Bahwa pada saat itu Penggugat ingin mengundang Rt dan Rw untuk menyaksikan, namun Petrus Ati tidak mau ;
- Bahwa pada saat itu Petrus Ati berkata bahwa tanah itu adalah miliknya sendiri sehingga tidak perlu ada hubungan dengan Rt dan Rw ;
- Bahwa saya mengenal Simson Tamonob ;
- Bahwa simson Tamonob adalah Rt ;
- Bahwa simon Tampani adalah tua adat ;
- Bahwa setahu saya kepala dusun 1 Fenun adalah Ofis Tamonob

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 3. Maksimus Nokas ;

- Bahwa saya dihadirkan ke persidangan sebagai saksi karena ada masalah sengketa tanah ;
- Bahwa sengketa terjadi antara Mikhael Banunaek dengan Marselina Tampani dan anak - anaknya ;
- Bahwa saya mengetahui tanah yang disengketakan, yaitu sebidang tanah yang terletak dekat Kantor Desa ;
- Bahwa saya tidak mengetahui batas – batas tanah yang disengketakan ;

Halaman 11 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE

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 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya mengetahui ada surat pernyataan yang dibuat terkait sengketa tanah tersebut ;
- Bahwa Surat pernyataan itu dibuat di rumah Penggugat, yaitu Mikhael Banunaek ;
- Bahwa saya mengetahui isi surat pernyataan yang dibuat, yaitu bahwa Daniel Ati akan menyerahkan uang sejumlah 1 juta rupiah kepada Mikhael Banunaek
- Bahwa sepengetahuan saya, yang hadir di rumah Mikhael Banunaek adalah Ibu Marselina Tampani dan Daniel Ati ;
- Bahwa saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Mikhael Banunaek ;
- Bahwa menurut saya tanah sengketa seluas itu saat ini dapat dijual dengan harga 25 juta sampai 30 juta rupiah ;
- Bahwa Surat pernyataan itu dibuat oleh Lazarus Ati ;
- Bahwa saat Marselina Tampani dan anak – anaknya ke rumah Mikhael Banunaek surat pernyataan tersebut sudah Belum ada, surat pernyataan tersebut baru dibuat setelah tiba di rumah Mikhael Banunaek ;
- Bahwa tidak, saya hanya melihat pembuatan surat tersebut ;
- Bahwa yang menandatangani surat pernyataan adalah Marselina Tampani, Lazarus Ati, Ofis Tamonob, dan Simson Tamonob ;
- Bahwa Marselina Tampani karena buta huruf hanya membubuhkan tanda tangan saja, sedangkan Lazarus membubuhkan cap jempol sekaligus juga tanda tangan ;
- Bahwa setahu saya yang menulis surat pernyataan itu adalah Lazarus Ati ;
- Bahwa kepala dusun juga turut hadir pada saat itu ;
- Bahwa Kepala Dusun tidak bisa memberi cap karena yang memegang cap hanya Kepala Desa ;
- Bahwa pada saat itu uang diletakkan di dalam tempat sirih, namun tidak diterima oleh Mikhael Banunaek sehingga uang dan tempat sirihnya dibawa pulang oleh Marselina Tampani ;
- Bahwa saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Mikhael Banunaek ;
- Bahwa Mikhael Banunaek menguasai tanah sengketa sejak tahun 2000 sampai sekarang ;
- Bahwa Mikhael Banunaek sudah membeli tanah tersebut dan meminta Marselina Tampani untuk membuat surat pelepasan hak atas tanah tersebut namun Marselina Tampani tidak mau ;
- Bahwa Marselina Tampani dan Lazarus Ati mengakui jual beli tanah tersebut ;

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai saat ini Marselina Tampani dan anak – anak tidak mau membuat surat pelepasan hak ;
- Bahwa saya tidak mengetahui jumlah yang diinginkan Mikhael Banunaek tetapi yang saya ketahui bahwa Mikhael Banunaek menolak uang 1 juta yang ingin diserahkan oleh Marselina Tampani dan anak - anaknya;
- Bahwa pernah ada usaha mediasi yang dilakukan oleh aparat desa ;
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah Mikhael Banunaek, Yosina Benu, Marselina Tampani, dan Lazarus Ati ;
- Bahwa Daniel Ati tidak hadir karena sudah pergi merantau ;
- Bahwa Proses mediasi dilangsungkan pada bulan Februari 2018 ;
- Bahwa pada saat itu tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak sehingga dilanjutkan ke tingkat Kecamatan ;
- Bahwa saya turut hadir pada saat dilangsungkan mediasi di tingkat kecamatan ;
- Bahwa pada saat mediasi di tingkat kecamatan juga tidak ada kesepakatan yang diperoleh sehingga masalah dikembalikan ke keluarga untuk diselesaikan secara kekeluargaan ;
- Bahwa setahu saya surat pernyataan itu dilaporkan ke tingkat kecamatan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 4. Maria Regolindo Cimo :

- Bahwa saya melihat sendiri surat pernyataan itu dibuat ;
- Bahwa pada saat itu Mikhael Banunaek menyatakan tidak setuju dengan penyerahan uang 1 juta rupiah dan ingin berkonsultasi dengan istri dan anak – anaknya dulu ;
- Bahwa pada saat itu Mikhael Banunaek menolak uang tersebut sehingga Marselina Tampani membawa pulang uang tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permintaan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dan sesuai dengan ketentuan Pasal 180 RBg, Majelis Hakim juga memandang perlu untuk dilakukan Pemeriksaan setempat ke lokasi tanah obyek sengketa untuk membuat terang tentang keberadaan tanah obyek yang telah dilakukan jual-beli, dimana tanah kering seluas $\pm 1.200 \text{ M}^2$, terletak di RT.001/RW.001, Dusun I, Desa Fenun, Kecamatan Amanatun Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 2019, dengan dibantu oleh Yohanes Mone, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE

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

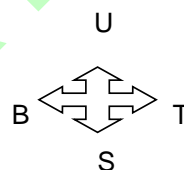
Penggugat dan Kuasa Hukumnya, yang kemudian didapatkan fakta-fakta dan gambar Berita Acara Pemeriksaan Setempat :

Luasa tanah : $\pm 1.200 \text{ M}^2$

Yang menguasai tanah adalah Penggugat ;

- Utara : berbatasan dengan tanah milik FELIPUS TEFA.
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik HENDRIK MISSA.
- Timur : berbatasan dengan tanah milik MARKUS MISSA.
- Barat : berbatasan dengan tanah milik ALOYSIUS TEFA.

Gambar lokasi tanah sengketa :



Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulannya tanggal 15 April 2019 selanjutnya mohon Putusan

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini, seperti yang terurai dengan jelas dalam Berita Acara Persidangan, untuk seperlunya Majelis Hakim mengambil alih dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir di persidangan sedangkan Para Tergugat tidak hadir di persidangan dan juga tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai kuasanya, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, oleh karena Para Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak mengirimkan surat keterangan atau ketidakhadiran Para Tergugat tanpa disertai dengan alasan yang sah menurut hukum, sehingga Majelis Hakim memandang bahwa Para Tergugat telah melepaskan hak dan kewajibannya yang berhubungan dengan gugatan Perbuatan Melanggar Hukum yang diajukan oleh Penggugat, kemudian sebagaimana ketentuan

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam Pasal 149 RBg, Pasal 78 Rv, maka Majelis Hakim akan melanjutkan mengadili perkara ini tanpa hadirnya Para Tergugat, dan Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang tidak hadir serta gugatan Penggugat tersebut dapatlah diterima dan diperiksa dengan acara verstek ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat (MIKAEL BANUNAEK) pada tanggal 15 Oktober 2000, telah melakukan jual beli tanah, dimana Penggugat membeli tanah dari Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Tergugat II dan Tergugat III yaitu 1 (satu) bidang tanah kering seluas $\pm 1.200 \text{ M}^2$, terletak di RT.001/RW.001, Dusun I, Desa Fenun, Kecamatan Amanatun Selatan, Kabupaten TTS, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik FELIPUS TEFA.
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik HENDRIK MISSA.
- Timur : berbatasan dengan tanah milik MARKUS MISSA.
- Barat : berbatasan dengan tanah milik ALOYSIUS TEFA.

Dengan harga sebesar Rp.2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah),- yang telah diterima secara tunai oleh Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Tergugat II dan III tanpa kwitansi akan tetapi ikut disaksikan oleh Ny.ANASTASIA TEFA dan Bpk.MIKAEL TEFA yang hadir seketika itu dengan kesepakatan bahwa Kwitansi dan Pelepasan Hak baru akan dibuat 1 (satu) bulan kemudian, dimana sejak saat itu sampai dengan saat ini tanah telah di olah dan dikuasai oleh Pengugat, namun setelah 1 (satu) bulan kemudian hingga Petrus Ati meninggal dunia pada tahun 2016, baik kwitansi maupun Surat Pelepasan hak tidak kunjung dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III sebagai ahli waris dari Alm.Petrus Ati, malah Para Tergugat menawarkan untuk mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah), sehingga tindakan Para Tergugat tersebut dengan menghindar dengan mengulur-ulur waktu serta tidak membuat kwitansi jual beli dan surat pelepasan hak atas tanah, kemudian berusaha membatalkan jual beli secara sipihak adalah Perbuatan melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok gugatan penggugat sebagaimana tersebut diatas, setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat serta petitum dari gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang dasar hukum gugatan

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE



Penggugat (*Rechts Grund*) serta peristiwa atau fakta yang mendasari gugatan (*fetelijke grond*) gugatan Penguat tersebut;

Menimbang, bahwa hak Hakim secara Ex Officio adalah hak yang melekat pada Hakim yang penerapannya dilakukan karena Jabatan semata-mata demi terciptanya keadilan bagi masyarakat;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun tidak ada jawaban ataupun eksepsi, maka Majelis Hakim secara Ex Officio akan mempertimbangkan apakah dasar hukum gugatan Penguat (*Rechts Grund*) serta peristiwa atau fakta yang mendasari gugatan (*fetelijke grond*) gugatan Penguat tersebut, dalam perkara *aquo* Majelis Hakim akan menilai apakah antara dalil-dalil posita gugatan Penguat dengan Petitum gugatannya yang diminta telah bersesuaian (sinkronisasi) antara apa yang didalilkan dengan apa yang diminta di dalam Petitum gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil poin ke 1 sampai dengan dalil poin ke 3 gugatan Penguat yang menyatakan bahwa telah terjadi jual beli tanah yang dilakukan antara Penguat dengan Tergugat I dan suaminya (PETRUS ATI) almarhum/ayah Tergugat II dan Tergugat III, kemudian pada dalil poin 4 dan poin 5 dalil gugatan Penguat menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan tidak mau untuk membuat kwitansi jual beli dan Surat Penyerahan Hak atas tanah yang telah diperjual belikan tersebut;

Menimbang, bahwa apabila dalil-dalil posita tersebut dikaitkan dengan petitum gugatan penguat, dimana di dalam petitum gugatan Penguat tersebut dalam poin 2 menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam amar yang dimohonkan oleh Penguat tidak ada amar yang menegaskan bahwa ada **perbuatan hukum** yang menjadi alas hak yang kemudian dilanggar, sehingga Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa jika dicermati dalil-dalil yang diajukan oleh Penguat, maka Majelis Hakim berpandangan dalam dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penguat tersebut, Penguat menyatakan bahwa dasar dari gugatan Perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penguat adalah adanya jual beli tanah yang dilakukan secara adat, sehingga **perbuatan hukum** yang dilakukan dalam perkara *aquo* adalah **Jual beli tanah**, akan tetapi didalam petitum gugatan Penguat tidak ada petitum yang menyatakan bahwa jual beli tersebut adalah sah secara hukum, oleh karena tanpa adanya

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE



pernyataan tegas tentang sahnya jual beli tanah tersebut secara hukum, maka tidak berdasar pula untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak mau membuat kwitansi dan Surat Pelepasan Hak atas Tanah, hal tersebut menunjukkan tidak terbina **sinkronisasi dan konsistensi** antara materi posita dengan petitum gugatan penggugat dan menyebabkan gugatan menjadi **kabur/obscuur libel** ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa fakta yang mendasari gugatan (*fetelijke grond*) telah terjadi kekaburan di dalam dalil-dalil materi posita dengan petitum gugatan penggugat tersebut, oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan **tidak dapat diterima** karena terjadi gugatan kabur (**obscuur libel**), sehingga pokok perkara antara kedua belah pihak berperkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, maka oleh Majelis Hakim gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (**niet onvankelijkverklard**);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 149 ayat (1) Rbg, diberikan kebebasan dan kewenangan kepada Hakim untuk menjatuhkan Putusan Verstek yang bersifat negatif, yaitu menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dimana dalam perkara aquo Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak beralasan karena terdapat kekaburan di dalam dalil-dalil materi posita dengan petitum gugatan penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat, peraturan perundang undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut untuk menghadap ke persidangan tidak hadir ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima secara verstek ;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.526.000,- (empat juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Jumat tanggal 10 Mei 2019 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe oleh kami: MUSLIH HARSONO, S.H.M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, PUTU DIMA INDRA, S.H.

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 14 Mei 2019 pada sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh YOHANES MONE, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Soe, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Para Tergugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

PUTU DIMA INDRA, S.H.

MUSLIH HARSONO, S.H.M.H.

PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

YOHANES MONE, S.H.

Perincian biaya :

| | |
|------------------------------|--------------------|
| 1. Pendaftaran..... | Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya ATK | Rp. 100.000,- |
| 3. Biaya Penggilan Penggugat | Rp. 300.000,- |
| 4. Biaya Penggilan Tergugat | Rp. 1.700.000,- |
| 5. PNBP | Rp. 10.000,- |
| 6. Biaya Penterjemah | Rp. 100.000,- |
| 7. Kirim surat Delgasi..... | Rp. 170.000,- |
| 8. Pemeriksaan Setempat..... | Rp. 2.100.000, ; |
| 9. Redaksi..... | Rp. 10.000,- |
| 10. Materai..... | <u>Rp. 6.000 ;</u> |
| Jumlah | Rp. 4.526.000,- |

(empat juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Halaman 18 dari 18 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019PN SOE