



PUTUSAN

NOMOR 170/PDT/2021/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PETRUS MINGGU, berkedudukan di Tadong, RT. 005/ RW. 002, Kelurahan Tadong, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten ManggaraiNTT, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya PAULUS HABUR, S.H., beralamat di jalan Pelita. Rt. 034/Rw. 010. Wae Palo, Kelurahan Watu, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dengan Register Nomor 18/KS/Pdt/2021/PN Rtg tanggal 15 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi**;

M e l a w a n :

1. **Vinsensius Badul**, bertempat tinggal di Wae Ces, RT. 005/RW.002, Kelurahan Karot, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya memberikan Kuasa kepada Marthen L. P. Jenarut, S.FIL, S.H., M.H., dan Antonius Jeraman, S.H., berdasarkan surat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dengan Register Kuasa Nomor 31/KS/Pdt/2021 tanggal 25 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi**;

2. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai**, bertempat tinggal di alamat Jalan Ahmad Yani No. 2a Ruteng, Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Max M. Herewila, S.ST., dan Raden Rara Reza Mutiasa P. M., S.H., berdasarkan Surat Kuasa Nomor MP.02.02/204-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53.10/III/2021 tanggal 1 Maret 2021 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dengan Register Kuasa
Nomor 38/KS/Pdt/2021/PN Rtg tanggal 4 Maret 2021, selanjutnya
disebutsebagai **Turut Terbanding semulaTurut Tergugat
Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi;**

PENGADILAN TINGGItersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 170/PDT/2021/PT KPG, tanggal 24 September 2021, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
2. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, tanggal 2 Agustus 2021, Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, serta surat – surat lain yang terkait;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Ruteng dengan Register Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg yang diucapkan pada tanggal 2 Agustus 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi / keberatan Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi berupa membangun rumah kayu diatas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tanah sertifikat hak milik nomor 379 kelurahan Karot, kecamatan Langke rembong, kabupaten manggarai, provinsi Nusa Tenggara timur dengan nomor sertifikat 24.10.03.03.1.00397 atas nama Vinsensius Badul dengan luas tanah 604 meter persegi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai yang berubah menjadi sertifikat hak milik nomor 00072 kelurahan Tadong, kecamatan langke rembong, kabupaten manggarai, provinsi Nusa Tenggara timur dengan nomor sertifikat 24.10.03.17.1.00072 atas nama Vinsensius Badul dengan luas tanah 604 meter persegi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan

Halaman 2 dari 27 halaman, Putusan Nomor 170/PDT/2021/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

Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Yohanes Anja;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Donatus Nantu;
- Selatan berbatasan dengan Kali / Daerah Aliran sungai (DAS);
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya;

adalah tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi;

Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk keluar dan membongkar rumah sederhana yang dibangun diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat konvensi;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.540.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Ruteng tanggal 2 Agustus 2021, Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg tersebut, Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan permohonan banding pada 16 Agustus 2021, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ruteng;

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi, sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ruteng tertanggal 18 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah pula mengajukan Memori Banding tertanggal 1 September 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 01 September 2021, yang isinya sebagai berikut:

1. *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng dalam putusannya jauh dari rasa keadilan, sebab tidak mempertimbangkan / mengesampingkan bukti-bukti dan dalil-dalil gugatan Penggugat / Pembanding seluruhnya, melanggar asas yang menjunjung persamaan kedudukan dalam hukum (*Asas Audi et Alteram Partem*).
2. *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena telah memberikan pertimbangan yang saling bertentangan dan tidak berdasar, putusan yang kurang dipertimbangkan dan salah dalam Penerapan hukum,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terutama dan yang paling utama adalah pertimbangan halaman 46, 47, 48, 49, 50 dan 51 dari 62 Putusan :

ad.1. *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng melanggar "*Asas Audi Et Alteram partem*"

Alasan Hukumnya. karena seharusnya sebelum Majelis menentukan putusan terlebih dahulu "mengkonstatir" dasar hukum Tergugat / Terbanding VINSENSIUS BADUL menguasai tanah milik Yosep Sareng dan Agata Danul yang ukurannya 25 x 22 meter, diantaranya "Apakah Tergugat/Terbanding VINSENSIUS BADUL masuk kriteria pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum ? Yang dibandingkan dengan fakta-fakta hukum bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3 artinya apakah Tergugat/Terbanding VINSENSIUS BADUL dalam memperoleh tanah obyek Sengketa sesuai kriteria pembeli yang beritikad baik ? Atau sesuai hukum yang berlaku atau tidak ? Artinya bagaimana Sejarahhnya sampai diperolehnya hak tersebut (*Het verleden*). Pertanyaan tersebut adalah poin 4 rumusan hukum kamar Perdata Pada Surat Edaran Nomor : 4 tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan Yaitu :

Karena awalnya tanah sengketa hanya pinjam pakai dari persoalan hukum yang sederhana yaitu dari hati ke hati antara SABINA DANGUT (mertua Tergugat/ Terbanding) dengan AGATA DANUL (mama Penggugat / Pembanding) sebagaimana pada pertimbangan *judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng halaman 46, di bawah ini :

a. Pertimbangan halaman 46 paragraf kedua:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Penggugat terdapat permasalahan sebagai berikut :

1. Siapakah pemilik obyek tanah sengketa dalam perkara aquo ?
2. Apakah Perbuatan Tergugat yang menguasai dan mensertifikatkan tanah obyek sengketa melalui Turut Tergugat merupakan Perbuatan melawan hukum ?

Ad.1. Siapakah Pemilik tanah obyek sengketa dalam perkara aquo?

- Posita angka 7

Bahwa setelah Yosep Sareng meninggal dunia tahun 1985 (Bukti P-3) datang lagi mama Nyora, akhirnya lululah hatinya Agata Danul (almh) karena itu diberilah pinjaman tanah miliknya kepada mama Nyora ukran 12 x 22 meter dari tanah ukuran 25 x 22 meter sebagaimana pada angka 1 huruf a (posita) gugatan di atas, dan yang ukur adalah Aloysius Mitak dengan memakai kayu kopi ganti meter dan belum di bayar imbalan jasanya (**wali wida**). Karena itu sisa tanah Yosep Sareng dan Agata Danul dari 25 x 22 meter di kurangi 12 x 22 meter : 13 x 22 meter ;

Halaman 4 dari 27 halaman, Putusan Nomor 170/PDT/2021/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

- Posita angka 8

Bahwa setelah tanah tersebut pada angka 1 huruf a (posita) gugatan di atas diserahkan oleh Agata Danul kepada Nyora Dangut ternyata tanah tersebut dikerjakan oleh Vinsensius Badul (Tergugat) yaitu suami dari Lis Mitak (Anak dari Nyora Dangut). Selanjutnya beliau langsung membangun rumah tahun 1989 itu juga, dicegat oleh Pengugat dan mama Agata Danul karena awalnya tanah tersebut ijin untuk tanam tanaman jangka pendek saja dan kalau untuk buat rumah harus bicara dulu harganya. Dijawab oleh Vinsensius Badul tanah ini saya peroleh dari mama Nyora Dangut. Benar kata Penggugat, itu awalnya hanya pinjam pakai untuk tanam jangka pendek bukan untuk buat rumah atau menjadi hak milik. Namun semasih hidup Agata Danul berulang-ulang pergi di rumah Tergugat untuk meminta uang Rp.50.000,00 dan 1 (satu) ekor anjing sebagai bentuk imbalan jasa (**Wali-wida**) tanah yang sudah terlanjur di bangun rumah oleh Tergugat tetapi tetap tidak dilayani oleh Tergugat hanya janji-janji (ingkar janji) saja sampai pada meninggalnya Ibu Agata Danul.

- Posita angka 8

Bahwa pada tahun 1989 belum berapa lama tanah milik Penggugat 12 x 22 meter yang dipinjam pakai oleh Nyora Dangut sekarang datang lagi Ika Mitak (kakak dari Lis mitak). Artinya dari tahun yang sama, oleh keluarga yang sama minta tanah penggugat pinjam tanam ubi dan jagung (Tanam jangka Pendek). Diberilah pinjam tanah tersebut oleh mama Penggugat dengan ukuran 13 x 22 meter sebagaimana pada angka 1 huruf b (posita) gugatan di atas.

Bahwa posita angka 7 dan 8 merupakan kronologis atau penelusuran sejarah mengapa tanah milik Penggugat tersebut menjadi milik Tergugat Vinsensius Badul, dan apakah benar tanah yang di pinjam tersebut dan ukurannya 12 x 22 meter ? Jawaban atas permasalahan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng pada Pertimbangan halaman 48, 49, 50 dan 51.

b. Pertimbangan *Judex facti* halaman 48:

Bahwa Pertimbangan halaman 48 paragraf 1, menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan di atas dihubungkan dengan seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda P-1 sampai dengan bukti P-12, bahwa bukti surat tidak ada yang menerangkan atau mendukung dalil gugatan Penggugat dimana Penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat di karenakan kesepakatan pinjam pakai yang dilakukan oleh mama Agata Danul dan mama Nyora Dangut (Mertua Tergugat), tidak ada pula yang menerangkan bahwa Penggugat berhak menguasai tanah obyek Sengketa berdasarkan Pewarisan.



Pertimbangan tersebut merupakan cikal bakal adanya penerapan hukum yang salah dan sangat melukai perasaan keadilan, Penggugat / Pembanding PETERUS MINGGU yang merupakan Ahli Waris Utama Yosep Sareng dan Agata Danul. Oleh karena diakui atau setidaknya tidak dibantah oleh para pihak sehingga telah jelas kepemilikan tanah sengketa aquo awalnya adalah milik yosep Sareng (alm) dan penggugat / pembanding adalah ahli waris utamanya (Vide bukti P-2) sehingga yang bertindak sebagai Ahli Waris utamanya adalah Penggugat yang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa. Karena itu pada tahun 2016 Penggugat menyuruh Tergugat supaya jangan membangun rumah di atas tanah Penggugat yang ukurannya 13 x 22 meter. Karena itu Tergugat membongkar sendiri rumahnya maka mulailah perkara para pihak dimediasi di Tua Gendang Tadong dan tahun 2018 dimediasi oleh Lurah Tadong sebagaimana pada bukti T-4 dan bukti T-5 yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Ruteng. Sehingga menjadi hal baru pada banding ini.

Bahwa Tergugat / Terbanding dalam perkara aquo tidak Pernah menyangkal kebenaran asal usul tanah Yosep Sareng ukuran 25 x 22 Meter, dan tidak ada yang menyangkal bahwa Penggugat / Pembanding adalah bukan ahli waris utama dari Yosep Sareng juga tidak pernah menyangkal bahwa Tergugat / Terbanding adalah salah satu mantu dari Sabina Dangut. Pertanyaannya sekarang siapakah yang berhak atas warisan Yosep Sareng dan Agata Danul kalau bukan Penggugat / Pembanding? Dan kalau tidak berhak mengapa yang menerima uang pada bukti T-2 adalah Penggugat / Pembanding? Juga kalau tidak berhak mengapa ada bukti T-3? Kemudian mengapa dilakukan kesepakatan di Lurah Tadong tahun 2018 sebagaimana bukti T-4 dan T-5 kalau Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa?

Bahwa bukti T-4 dan bukti T-5 yang tidak berlaku lagi, karena Penggugat menguasai kembali tanah sengketa ukuran 13 x 22 meter adalah karena Tergugat tidak membayar uang Rp.10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) yang telah disepakati tersebut.

Bahwa bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-8 Penggugat / Pembanding menjadikan itu semua sebagai fakta hukum untuk dijadikan data yang ada relevansi yuridis yang mengandung fakta konkrit dan relevansinya dengan Penguasaan kembali tanah obyek sengketa yang ukurannya 13 x 22 meter. Dan hal – hal tersebutlah yang bersifat prima facie yaitu membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat Penggugat / Pembanding menguasai kembali tanah obyek sengketa yang ukurannya 13 x 22 meter. Dengan demikian hal-hal tersebutlah yang menjadi kerangka dasar Penggugat / Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai kembali tanah obyek sengketa yang ukurannya 13 x 22 meter. Karena itu ditolaknya 12 bukti Surat yang diajukan Penggugat / Pembanding, ditolaknya 4 (empat) orang Saksi yang diajukan Penggugat / Pembanding pada pertimbangan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng halaman 48 tersebut. Menunjuk pada Putusan kurang cukup di pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*).

Bahwa keterangan dari Tua Gendang Tadong yang menerangkan bahwa ALO MITAK bersumpah dalam bahasa Manggarai di Gendang Tadong tahun 2016 "AKU RANTANG MORIN" (saya takut Tuhan) bahwa tanah yang di beli oleh Mama saya tahun 1988 adalah 12 x 22 meter di luar dari itu tidak ada tanah mama saya. Vinsensius Badul tidak ada reaksi atas penjelasan ALO MITAK di depan TUA GENDANG TADONG, tetapi ini tidak dipertimbangkan oleh *judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng bahkan tidak dimuat dalam pertimbangan. Pada halaman 48, merupakan pertimbangan yang kurang cukup.

- c. Pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Negeri Ruteng halaman 49 paragraf kedua: Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MIKAEL JANGKANG dan saksi KASMIR SEMIT, yang dikesampingkan oleh *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng adalah sangatlah keliru. Karena kedua saksi tersebut yang disuruh oleh SITUS MITAK yang merupakan ipar kandung dari Tergugat bahwa karena tidak ada tanah yang kosong untuk buat kandang kuda miliknya dan tidak ada tanah untuk menguburkan kuda miliknya terpaksa minta tanah milik Penggugat. Kemudian Pertimbangan halaman 49 paragraf ketiga dimana Tergugat membantah dalil Penggugat dengan menyatakan tanah sengketa diperoleh Tergugat atas dasar jual beli melalui perantara ibu mertuanya mama Sabina Dangut dengan ibunda Penggugat mama Agata Danul almh, pada tahun 1988 dengan harga RP.1.000.000,00 (satu juta rupiah) dibayar 2 (dua) kali bukti T-1 dan bukti T-2.

Pada poin inilah yang menambah kaburnya makna kebenaran Penggugat, karena pada bukti T-1 dan T-2 tidak sedikitpun "frasa" atau "kalimat" jual beli melalui mertua Tergugat yang benar adalah pembelinya Sabina Dangut, penjual Agata Danul, jadi yang menyimpulkan tanah sengketa dibeli oleh Tergugat dari Agata Danul. Sebagaimana Pertimbangan halaman 50 paragraf kedua, pertimbangan yang tidak cukup, seperti disaksikan oleh Falens Natong (saksi dalam perkara aquo) (Vide bukti T-1). Hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi PAULUS NATONG, pertanyaannya siapa itu PAULUS NATONG ?

Bukti T-2 juga saksi PAULUS NATONG siapa itu PAULUS NATONG ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti T-3 tidak benar seperti yang disimpulkan *Judex facti* pada halaman 50 didukung oleh saksi PAULUS NATONG siapa itu PAULUS NATONG ?Menunjuk tidak cermatnya Majelis hakim, pertimbangan yang kurang cukup, karena itu harus dibatalkan.

- d. Bahwa pada pertimbangan halaman 51 paragraf pertama merupakan keberpihakan *judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng pada pihak Tergugat / Terbanding :
Menimbang, bahwa terhadap bukti T-3 yang menerangkan bahwa ukuran tanah jual beli tersebut berukuran 15 m x 22 m, Majelis berpendapat bahwa apabila dalam jual beli tanah dilakukan secara dibawah tangan dan tidak melibatkan ahli untuk melakukan pengukuran tanah adalah hal yang wajar apabila terdapat salah pengukuran tanah karena pihak-pihak yang melakukan jual beli tanah tersebut tidak memiliki keahlian khusus dalam melakukan pengukuran tanah sehingga ukuran tanah dilakukan dengan perkiraan saja.

Pertimbangan tersebut menunjuk pada keberpihakan Majelis kepada Tergugat / Terbanding sangat kuat, dan ada apa dibalik itu Majelis? Karena bagi Penggugat / Pembanding“ setiap sejengkal tanah akan tampak dalam peta siapa-siapa pemiliknya” dalam perkara aquo semula tanah Yosep Sareng ukurannya 25 x 22 meter batas bagian selatan dengan kali dan apabila benar berdasarkan pada bukti T-1 maka tanah tersebut hanya ukuran 12 x 22 meter, karena itu sisanya 13 x 22 meter milik Penggugat sebagaimana dipertegas pada penyelesaian di Lurah Tadong 2018 yang sudah tidak berlaku lagi sebagaimana pada bukti T-4 dan bukti T-5, tetapi dasar dibuatnya Sertifikat tahun 2008 itu apa ? Kalau hanya berdasarkan bukti T-3 itu ukurannya hanya 15 x 22 meter mengapa disertifikat 25 x 22 meter ? Karena tanah yang dipersengketakan hanya 3 x 22 meter yaitu kelebihan tanah dari ukuran 12 x 22meter pada bukti T-1. Disini duduk permasalahannya sampai adanya perkara aquo di Lurah Tadong tahun 2018 yang tidak berlaku lagi sebagaimana pada bukti T-4 dan bukti T-5, jadi Pertimbangan majelis yang kurang cukup, dan salah penerapan hukum, bagaimana mencapai kepastian hukum dengan pertimbangan tersebut bahwa apabila dalam jual beli tanah dilakukan secara di bawah tangan dan tidak melibatkan ahli, untuk melakukan pengukuran tanah adalah hal yang wajar apabila terdapat salah pengukuran tanah karena pihak-pihak yang melakukan jual beli tanah tersebut tidak memiliki keahlian khusus dalam melakukan pengukuran tanah sehingga ukuran tanah dilakukan dengan perkiraan saja.

Putusan tersebut tidak cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), karena menyimpang tanpa dasar hukum.

Kemudian dikaitkan dengan Sertifikat Nomor : 397, yang mana seharusnya sebelum diterbitkannya tahun 2008 diadakan penelitian lbih dahulu tentang ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya keberatan Pemilik tanah semula, ada tidak persetujuan ahli waris utama Yosep Sareng dan Agata Danul.

Putusan yang tidak menjelaskan apa yang harus dibuktikan dan siapa yang harus membuktikannya (*burden of proof*), pasal 163 HIR, tidak mewajibkan Penggugat untuk membuktikan semua dalil gugatannya, melainkan hal-hal yang disengketakan saja yang harus dibuktikan, dan yang harus membuktikan adalah pihak yang mendalilkan. Karena tidaklah mungkin Penggugat harus membuktikan tentang kebenaran bahwa tanah tersebut bukan warisan dari Penggugat, sehingga gugatan ditolak seluruhnya.

Bahwa pertimbangan Judex facti Pengadilan Negeri Ruteng halaman 51 paragraf kedua dimana memperkuat dalil sangkalan Tergugat dengan bukti T-8 yaitu Sertifikat No.397 adalah sangatlah keliru, dan pertimbangan yang kurang cukup karena ini masih “sengketa hak Kepemilikan”. Karena itu Penggugat tidak menanggapinya. Lagi pula Penggugat pada petitum halaman 12 angka 10 sudah dikatakan Menghukum Turut Tergugat untuk mendengar serta mentaati putusan dalam perkara ini.

Bahwa surat jual beli di bawah tangan harus di dukung dengan bukti lain dan bukti lain dalam perkara aquo sebelum diterbitkannya Sertikat tahun 2008 tidak ada, minimal mengetahui Tua Gendang Tadong, Lurah Tadong ternyata Saksi Falens Natong juga tidak tahu batas-batas dan luas tanah pada bukti T-1. Karena itu harus dikesampingkan.

Ad. 2. Apakah perbuatan yang menguasai dan mensertifikatkan tanah obyek sengketa melalui Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum?

Jawaban atas permasalahan tersebut tergantung pada benar tidaknya bukti T-1, bukti T- 2, bukti T-3, bukti T-4 dan bukti T-5 yang merupakan “sengketa hak kepemilikan” dan ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng membenarkannya sudah barang tentu bukti P1 - P12 yang diajukan Penggugat / Pemanding di tolak seluruhnya sebagaimana pertimbangan halaman 48 paragraf kedua yang menyatakan:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan di atas dihubungkan dengan seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda P-1 sampai dengan bukti P-12, bahwa bukti surat tidak ada yang menerangkan atau mendukung dalil Penggugat dimana Penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dikarenakan kesepakatan pinjam pakai yang dilakukan oleh mama Agata Danul dan mama Nyora Dangut (mertua Tergugat) tidak ada pula yang menerangkan bahwa Penggugat berhak menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan pewarisan .



Pada titik inilah cikal bakal adanya ketidakcermatan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng berpihak kepada Tergugat / Terbanding yang membenarkan kwitansi pembayaran yang merupakan Surat di bawah tangan, sedangkan dari alat bukti lain baik surat maupun saksi, tidak ada satupun alat bukti untuk menyatakan jual beli antara Sabina Dangut dan Agata Danul pada bukti T-1 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian bukti T-1 tersebut patut untuk di tolak, tidak sebaliknya justru dkabulkan dan berujung pada kekalahan Pembanding / Penggugat menunjuk bahwa dengan dibenarkannya bukti T-1, 2 dan 3 diakui atau setidaknya tidak dibantah oleh para pihak sehingga telah jelas kepemilikan tanah sengketa aquo awalnya dimiliki oleh Yosep Sareng (alm) sehingga yang bertindak sebagai penjual pada bukti T-1, 2 dan 3 adalah tidak berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli. Lagi pula Tergugat / Terbanding juga bukan pembeli yang beritikad baik. Karena pembeli yang beritikad baik dirumuskan pada poin 4 rumusan hukum Kamar Perdata pada Surat Edaran No.4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu :

- a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara / Prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan Perundang-undangan yaitu :
 - Pembeli tanah melalui pelelangan umum atau
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 atau
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan / diketahui Kepala Desa / Lurah setempat).
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik Penjual.
 - Pembeli dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain :
 - Penjual adalah orang yang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya atau
 - Tanah / obyek yang diperjualkan tersebut tidak dalam status disita atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah obyek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan atau
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan Pemegang Sertifikat.

Bahwa Penggugat / Pembanding dalam menanggapi pertimbangan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng yang memenangkan Tergugat / Terbanding didasarkan pada bukti T-1, 2 dan 3 yang didukung dengan bukti T-8 adalah sangatlah keliru dan kurang cukup dipertimbangkan. Karena tak satupun dari syarat poin a dan b di atas sehingga Tergugat tidak termasuk pada pembeli yang beritikad baik :

Bahwa pertimbangan halaman 49 paragraf ketiga yang menyatakan, menimbang atas dalil Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat tidak memiliki hak untuk menguasai tanah obyek sengketa. Tergugat membantah dalil gugatan pada pokoknya tanah obyek sengketa diperoleh Tergugat atas dasar jual beli melalui perantara ibu mama Sabina Dangut dengan ibunda penggugat mama Agata Danul (Almh) pada tahun 1988 mertuanya dengan harga Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) Seharusnya Tergugatlah yang harus membuktikan kebenaran dalil sangkalannya itu yaitu benarkah tanah sengketa diperoleh Tergugat atas dasar jual beli melalui Perantara ibu mertuanya ?

Jawaban tergantung pada bukti T-1. Pada bukti T-1 tidak terdapat frasa atau kalimat jual beli melalui perantara mertuanya. Pertanyaannya dari mana kalimat melalui perantara mertuanya ?

Kemudian pada RESUME TERGUGAT bukti P-12 Tergugat mendalilkan yang membeli tanah sengketa Tergugat.

Pertanyaannya mana yang benar ? Jawaban atas pertanyaan tersebut Penggugat sebelumnya “mengkonstatir” bukti-bukti Surat yang diajukan Tergugat sebagai dasar pembenar dalil sangkalannya yaitu : bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-8. Semua bukti-bukti tersebut Penggugat / Pembanding menjadikan itu semua adalah bukti petunjuk dan juga dikenal dalam hukum pembuktian sebagai bukti berantai (*ketting bewijs*) Pembanding / Penggugat kembali menguasai tanah sengketa yang ukurannya 13 x 22 meter tahun 2000, adalah karena batalnya penyelesaian di Lurah Tadong tahun 2018 (bukti T-4 dan T-5) yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng sebagai dalil pembenar Penggugat menguasai tanah obyek sengketa yang ukurannya 13 x 22 meter adalah sebuah kekeliruan yang nyata. Karena itu menjadi hal baru banding ini. Karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud kekeliruan yang nyata berdasarkan penjelasan pasal 23 Ayat (1) UU No.4 tahun 2004 adalah termasuk kesalahan penerapan hukum (bandingkan Ketua Mahkamah Agung, Himpunan Notulen Rapat Pleno Tahun 1990-2000, halaman 621 dan 623).

Pembanding / Penggugat menguasai kembali tanah obyek sengketa yang ukurannya 13 x 22 meter tahun 2000 adalah karena kesepakatan di Lurah Tadong tahun 2018 sebagaimana pada bukti T-4 dan T-5 tidak berlaku lagi, dan hal tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng sebagai pembeda penggugat / pembanding menguasai tanah obyek sengketa yang ukurannya 13 x 22 meter adalah Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoldoende gemotiveerd*)

Bahwa dengan dibatalkannya penyelesaian 'NON LITIGASI' di Lurah Tadong tahun 2018 sebagaimana pada bukti T-4 dan bukti T-5 adalah karena tidak terpenuhinya asas "*Exemptio non adimpleti contractus*" yang menyatakan bahwa para pihak harus sama-sama melakukan / menjalankan kewajibannya, terhadap perkara aquo. Berlaku asas ini dimana secara jelas dibatalkannya bukti T-4 dan bukti T-5 karena Tergugat tidak membayar uang yang telah disepakati sebagaimana pada bukti T-4 dan bukti T-5 kepada Penggugat / Pembanding, sehingga terjadi kebuntuan (*Dad lock*) penyelesaian hubungan hukum tersebut. Dan pertimbangan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng tersebut diperoleh kesimpulan yang salah dan keliru dalam putusannya menunjuk pada *Judex facti* telah melanggar asas '*audi et alteram partem*' karena itu menjadi hal baru pada banding ini.

Bahwa Penggugat / Pembanding membatalkan kembali kesepakatan di Lurah Tadong tahun 2018 sebagaimana bukti T-4 dan bukti T-5 oleh karena Penggugat / Pembanding merasa trauma dengan perilaku Tergugat yang hanya janji-janji untuk membayar seperti halnya bukti T-1 dan bukti T-2 itu hanya rekayasa Tergugat, dimana mama Penggugat tidak menerima uang seperti halnya bukti T-4 dan bukti T-5 tetapi ada kwitansinya. Demikian pula bukti T-4 dan bukti T-5 sudah ada Pengakuan dan sudah dibuat kesepakatan tertulis, tetapi uangnya tidak dibayar makanya dibatalkan saja, tetapi kesepakatan itu masih ada di simpan. Ini tidak dipertimbangkan oleh *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng maka hal tersebut dijadikan hal baru banding ini.

Bahwa berita acara penyelesaian Konflik Nomor : 474 / 101 / 111 / 2018 (bukti T-4 dan bukti T-5) dimana pada angka 1(satu) dikatakan pihak Bapak Vinsensius Badul siap menyerahkan uang kepada pihak Bapak Petrus Minggu sebesar Rp.10.000.000,00 (Sepuluh ribu rupiah) sebagai bentuk perdamaian. Pertanyaannya apakah penggugat / pembanding PETERUS MINGGU berhak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan hal itu ? Kalau menurut Pertimbangan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng halaman 48 paragraf kedua yang menyatakan, tidak ada pula yang menerangkan bahwa Penggugat berhak menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan pewarisan, sementara Penggugat / Pembanding adalah anak laki-laki satu-satunya dari Yosep Sareng dan Agata Danul (vide bukti P-2) menunjuk pada pertimbangan yang kontradiktif.

Bahwa tanah tersebut sudah di Sertifikat oleh Tergugat melalui Turut Tergugat, tahun 2008 (bukti T-8) terhadap Sertifikat tersebut tidak ditanggapi terlalu jauh oleh Penggugat / Pembanding oleh karena Penggugat fokus pada Sengketa hak Kepemilikan. Karena itu terhadap bukti T-8 tetap mengikuti keputusan hak milik yang sedang berjalan, sebagaimana Petitum Penggugat halaman 12 angka 10 yang menyatakan menghukum Turut Tergugat untuk mendengar serta mentaati putusan dalam perkara ini.

Bahwa Pertimbangan halaman 50 paragraf 1(satu) dikatakan :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil sangkalan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat membeli tanah obyek sengketa tersebut dari mama Agata Danul. Pembayaran dilakukan oleh Tergugat pada tahun 1988 dengan jumlah Rp.700.000,00 (Tujuh ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Mama Agata Danul (orang tua Penggugat) yang disaksikan oleh Falens Natong (saksi dalam perkara aquo). Petrus Minggu (Penggugat) dan Alo Mitak dimana Pembayaran tersebut diperuntukkan untuk pembelian sebidang tanah yang berada di Karot Ruteng dengan kesepakatan harga jual beli sejumlah Rp.1.000.000,00 (Satu juta rupiah) (Vide bukti T-1). Dan kalau Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah sengketa mengapa mertua Penggugat bayar kepada Penggugat sisa harga Rp.300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) tahun 1990 (Vide bukti T-2)? Karena kalau mengacu pada pertimbangan *Judex facti* halaman 48 paragraf kedua bagian terakhir berarti Penggugat / pembanding tidak berhak.

Bahwa Pertimbangan halaman 50 paragraf pertama lagi-lagi Majelis menegaskan,

Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat membeli tanah obyek Sengketa tersebut dari mama Agata Danul (bukti T-1) Dan Pelunasannya tanggal 25 Maret 1990 (bukti T-2) Selanjutnya Majelis Langsung menyimpulkan Sebagai bentuk telah lunasnya pembayaran untuk sebidang tanah tersebut Tergugat dan Penggugat membuat Kwuitansi pembayaran bukan sebagai bukti dilakukan pembayaran uang sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) (Vide bukti T-3) bahwa Kwuitansi tersebut hanyalah sebagai bukti telah Lunasnya pembayaran bukan sebagai bukti dilakukannya pembayaran uang sejumlah Rp.1.000.000,00 (Satu juta rupiah)

Halaman 13 dari 27halaman, Putusan Nomor 170/PDT/2021/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat. Kesimpulan ini dari mana? Alasan hukumnya Karena bukti T-3 itu adalah Kwuitansi Jual beli tanah antara Penggugat / Pembanding dengan Tergugat / Terbanding.

Bahwa Penggugat menyangkalnya bukti T-3, sehingga itulah substansi Penyelesaian di Lurah Tadong 2018 (bukti T-4 dan T-5 yo bukti P-10) tetapi pada pertimbangan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng tersebut tidak ada diuraikan / dipertimbangkan tentang pembatalan penyelesaian di Lurah Tadong tahun 2018 (bukti T-4 dan bukti T-5) yang justru itulah Penggugat menguasai kembali tanah ukuran 13 x 22 meter dan hal tersebut merupakan hal baru untuk banding.

Bahwa adapun Tergugat / Terbanding pada bukti Surat 26 April 2021 menjelaskan tentang bukti T-4 dan T-5 itu sudah dibatalkan, itu artinya bukti T-4 dan bukti T-5 yo bukti P-10 sudah tidak berlaku lagi karena itu tanah kembali menjadi milik Pembanding / Penggugat PETERUS MINGGU dan merupakan hal baru untuk banding.

Pertanyaannya mengapa dibuat kesepakatan di Lurah Tadong tersebut kalau Pembanding / Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah sengketa? Jadi dengan tidak berlakunya kesepakatan di Lurah Tadong tersebut tanah kembali menjadi milik Penggugat / Pembanding. Dan hal tersebut merupakan hal baru untuk banding.

Bahwa petitum angka 2 (dua) yang ditolak itu sama halnya ditolaknya kebenaran petitum angka 4 yaitu tentang ahli waris dari Yosep Sareng dan Agata Danul yang tidak pernah disangkal oleh Tergugat, menunjuk pada pertimbangan yang saling bertentangan dan tidak berdasar.

Hemat Penggugat / Pembanding seharusnya Majelis terlebih dahulu "Mengkonstatir" kebenaran bukti T-1, bukti T-2 dan bukti T-3, dengan bukti T-4 dan bukti T-5 yang ada titik taut satu dengan yang lainnya yang disandingkan dengan RESUME Tergugat / Terbanding (bukti P-12) tetapi yang terjadi *judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng langsung saja membenarkan dalil Tergugat adalah putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoldoende Gemotiveerd*).

- *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng dalam perkara aquo tidak benar dalam memberikan pertimbangan hukum, alasan-alasan dan dasar yang cukup menolak keterangan Tua-tua Tambor / Tua Gendang Tadong yang pernah secara hukum Adat menyelesaikan perkara para pihak, dimana Alo Sina Mitak yang merupakan anak kandung dari Nyora Dangut menerangkan bahwa benar tanah sengketa dibeli oleh mamanya tahun 1988 ukurannya hanya 12 x 22 m diluar dari itu tidak ada tanah milik mamanya, AI AKU RANTANG MORIN (Karena Saya takut Tuhan) keterangan ALO SINA MITAK dalam Hukum Adat Manggarai apa lagi bicara di Gendang adalah hal yang Sakral dan



menakutkan, dan VINSEN BADUL waktu itu tidak ada reaksi, dan hal tersebut tidak dipertimbangkan. Permasalahan apakah benar tanah sengketa adalah milik Tergugat / Terbanding VINSSENSIUS BADUL yang diperoleh berdasarkan Jual beli sebagaimana pada bukti T-1 ? Dan yang relevan mendukung dalil Tergugat / Terbanding tersebut apa ? Karena bukti T-1 adalah dibuat sepihak dan bersifat dibawah tangan, sehingga belum memiliki nilai pembuktian yang sempurna. Disamping itu, dari “substansi” bukti T-1 ini hanya mengungkap yang membeli tanah Sabina Dangut dan yang menjual Agata Danul. Namun tidak ada “frasa” atau “kalimat” mengungkap bahwa tanah yang disebutkan dibeli oleh Tergugat melalui perantara mertuanya, dan bahkan tidak sedikitpun “frasa” atau “kalimat” yang identik dengan yang didalilkan Tergugat yang dibenarkan oleh *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng pada pertimbangan halaman 50. Karena itu mohon banding. Dengan kata lain bukti T-1 ini belum mampu mengungkap fakta bahwa pembelian tanah oleh Mertua Tergugat tersebut kemudian beralih secara otomatis menjadi milik Tergugat sehingga Tergugat membuat rumah dan membuat Sertifikat, dan tidak ada bukti lain yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa pada bukti T-1 dan bukti T-2 adalah untuk VINSSENSIUS BADUL. Dengan ditolaknya keterangan dari Tua Tambor / tua Gendang Tadong tersebut di atas, pertanyaannya kalau benar tanah Tergugat diatas tanah ukuran 13 x 22 meter yang telah dibangun rumah sederhana kemudian dibongkar sendiri oleh Tergugat, mengapa? Dari sinilah cikal bakal adanya perkara para pihak, dan tidak dipertimbangkan, kemudian waktu di Gendang Tadong Tergugat mengaku Rp.5.000.000,00 (Lima juta rupiah) dan di Lurah Tadong tahun 2018 mengaku Rp.10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) ? Karena Penggugat / Pembanding tidak berhak sebagaimana Pertimbangan halaman 48 paragraf kedua bagian terakhir yang menyatakan, tidak ada pula yang menerangkan bahwa Penggugat berhak menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan pewarisan, itu artinya tidak mengakui Penggugat / pembanding adalah bukan ahli waris utama dari Yosep Sareng dan Agata Danul ?

Bahwa bertitik tolak dari dua (2) penyelesaian “NON LITIGASI” tersebut di atas yang berujung pada tidak terbayarnya harga tanah kepada Penggugat oleh Tergugat dan tidak dipertimbangkan, maka tanah tersebut kembali milik Penggugat seperti semula, dan penyelesaian secara Adat tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex facti*, yang merupakan tidak menghargai hukum Adat, adalah putusan yang tidak cukup dipertimbangkan adalah masalah Yuridis.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kehadiran Aloysina Mitak (Anak Kandung dari Nyora Dangut) di Gendang Tadong yang menerangkan bahwa tanah yang dibeli oleh mamanya tahun 1988 tersebut dari mama Penggugat adalah ukurannya hanya 12 x 22 m diluar dari itu tidak ada karena Saya takut Tuhan dalam bahasa Manggarai rantang Morin. Keterangan Aloysina Mitak di depan Tua Gendang Tadong tersebut *Judex facti* tidak mempertimbangkannya, keterangan dua (2) orang saksi yang membuat kandang kuda dari Situs Mitak di atas tanah Penggugat. Termasuk kubur kuda milik Situs Mitak di atas tanah Penggugat *Judex facti* tidak mempertimbangkannya. Penyelesaian di Lurah Tadong tahun 2018 yang sudah tidak berlaku lagi, juga tidak dipertimbangkan, karena tidak saksama dan tidak rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan terutama dan paling utama adalah keterangan dari Falens Natong pada persidangan yang tidak mengetahui batas-batas tanah yang dibeli oleh mertua Tergugat tahun 1988, juga tidak mengetahui luasnya, dan dijadikan dasar pembenar. Kemudian ada dua (2) Kwuitansi yaitu tahun 1988 dan tahun 1990 pembeli yang berbeda dan penjual juga beda. Pertanyaannya adalah Tergugat menempati tanah perkara apakah berdasarkan prosedur dan tata cara yang ditentukan oleh Undang-undang dan / atau pembeli yang beritikad baik? Dan Undang-undang mana yang membenarkan hal yang tidak benar menjadi benar seperti halnya dalam perkara aquo ? Dari dua (2) kwuitansi yang sengaja di buat oleh para pihak yaitu penjual dan pembeli (pihak-pihak yang berkepentingan) untuk dikemudian hari dijadikan sebagai alat pembuktian yang mempunyai kekuatan sempurna (*Volledige bewijskracht*) terhadap peristiwa hukum yang telah dilakukan serta mempunyai kekuatan pembuktian mengikat, pada perkara aquo Penggugat berkali-kali menyatakan kalau saja benar jual beli tahun 1988 mengapa ada lagi jual beli 1990 yang ukuran tanahnya 15 x 22 m mengapa Tergugat buat sertifikat ukuran 25 x 22 m ? Dan tetap itu dijadikan sebagai dalil pembenar oleh *Judex facti*, merupakan kekeliruan yang nyata, dan pertimbangan yang mengandung kontradiksi. Karena pada Kwuitansi tanggal 25 maret 1990 (bukti T-3) tidak dijelaskan seperti yang dipertimbangkan oleh *Judex facti*, tetapi Kwuitansi tersebut diketik: Yang berbunyi:

“Sudah terima dari: VINSENSIUS BADUL DI KAROT-RUTENG, Banyaknya Uang: SATU JUTA RUPIAH”.

Untuk pembayaran: Pembelian Sebidang Tanah di Tadong Kelurahan Karot-Ruteng, yang berukuran diperkirakan: 15 x 22 m (Lunas dibayar) yang menyerahkan VINSENSIUS BADUL Karot, 25 Maret 1990 Yang menerima PETRUS

Halaman 16 dari 27halaman, Putusan Nomor 170/PDT/2021/PTKPG

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

MINGGU SARENG. Bahwa Kwuitansi tersebut tidak menguraikan tentang Kwuitansi Penggabungan dari Kwuitansi bukti T-1 dan T-2 kecuali kwuitansi T-1 dan Kwuitansi T-2 satu kesatuan, dan disinilah akar persoalan terjadi, lalu kalau benar tanah sengketa ukuran 13 x 22 meter tersebut milik Tergugat mengapa rumah yang dibangunnya tahun 2016 yang disuruh bongkar oleh Penggugat lalu Tergugat membongkarnya sehingga muncul perkara tahun 2016 yang diurus oleh Tua Gendang Tadong dan sampai tahun 2018 diurus di Lurah Tadong sebagaimana bukti T-4 dan T-5 ? Maka dengan demikian pertimbangan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng yang menolak Petitum angka 2 (dua) gugatan adalah kekeliruan yang nyata.

Bahwa adapun kekeliruan yang nyata dilakukan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng dalam perkara aquo adalah membenarkan yang tidak benar yaitu bukti T-1, bukti T-2 dan bukti T-3 dalil Tergugat / Terbanding kemudian tidak mempertimbangkan pembatalan kesepakatan di Lurah Tadong tahun 2018, sebagaimana bukti T-4 dan bukti T-5, membenarkan keterangan Saksi Falens Natong yang tidak mengetahui batas-batas tanah dan Luas tanah pada bukti T-1, kemudian adanya saksi bernama Paulus Natong itu saksi dari mana ? Begitu pula pertimbangan yang mengandung kontradiksi pada dasarnya dianggap tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas, dan tidak rinci, seperti adanya Penyelesaian di Lurah Tadong tahun 2018 (Vide bukti T-4 dan 5) antara Penggugat / Pembanding dengan Tergugat / Terbanding sebagaimana pada fakta persidangan yang disimpulkan secara keliru oleh *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng pada halaman 48 paragraf kedua bagian terakhir yang menyatakan, tidak ada pula yang menerangkan bahwa penggugat berhak menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan pewarisan, sementara faktanya yang membuat kesepakatan di Lurah Tadong tahun 2018 pada bukti T-4 dan bukti T-5 adalah Penggugat / Pembanding dengan Tergugat / Terbanding. Kemudian yang menerima uang dari Mertua Tergugat / Terbanding tahun 1990 (Vide bukti T-2) adalah Pembanding / Penggugat kemudian apabila benar tetapi faktanya tidak benar yang menjual tanah sengketa tahun 1990 (Vide bukti T-3) adalah Pembanding / Penggugat dengan Tergugat / Terbanding. Dengan demikian perbuatan hukum dengan yang tidak berhak.

Bahwa dengan tidak cermatnya *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng dalam memperhatikan, meneliti, dan mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding Petrus Minggu tersebut diperoleh kesimpulan yang salah dan keliru dalam putusannya sehingga *Judex facti*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ruteng telah melanggar asas "*audi et alteram partem*" dalam hukum acara Perdata.

Bahwa Penggugat / Pembanding Petrus Minggu adalah salah satu ahli Waris Utama dari Yosep Sareng dan Agata Danul (bukti P-2) dan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng tidak mempertimbangkannya, terutama dan paling utama adalah adanya keberatan Penggugat atas penguasaan tanah miliknya oleh Tergugat atas tanah ukuran 13 x 22 m yang mana sejak tahun 2016 muncul sengketa karena Tergugat membangun rumah sederhana di atas tanah Penggugat yang ukuran 13 x 22 m, penggugat mencegatnya kemudian Tergugat membongkar rumahnya itu, lalu kemudian di urus di gendang Tadong sampai di Lurah Tadong dibuatlah kesepakatan Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) Tergugat membayar kepada Penggugat tetapi dibatalkan kembali oleh Penggugat karena Tergugat belum membayarnya (bukti T-4 dan bukti T-5) dengan dibatalkannya kesepakatan pembayaran Rp.10.000.000,00 tersebut itu artinya tanah kembali dikuasai oleh Penggugat. Namun hal tersebut *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng tidak mempertimbangkannya. Karena itu hal tersebut menjadi hal baru untuk tingkat banding.

Bahwa dengan batalnya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat di Lurah Tadong sebagaimana pada bukti T-4 dan bukti T-5 yo bukti P-10 adalah karena tidak terpenuhinya asas "*exemptio non adimpleti contractus*" yang menyatakan bahwa para pihak harus sama-sama melakukan / menjalankan kewajibannya, terhadap perkara ini berlaku asas ini dimana secara jelas dibatalkannya bukti T-4 dan bukti T-5 karena Tergugat tidak membayar uang tersebut kepada Penggugat, karena Tergugat tidak menjalankan / melakukan kewajibannya kepada Penggugat uang Rp.10.000.000,00 sehingga terjadi kebuntuan (*Dad lock*) penyelesaian hubungan hukum tersebut maka terjadilah perkara aquo dan *judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng tidak mempertimbangkannya. Karena itu hal tersebut merupakan hal baru untuk tingkat banding.

BERITA ACARA PENYELESAIAN KONFLIK Nomor : Pem.474 / 101 / III / 2018 (bukti T-4 dan bukti T-5) dimana pada angka 1(satu), dikatakan: pihak Bpk.Vinsensius Badul siap menyerahkan uang kepada pihak Bapak. Petrus Minggu sebesar Rp.10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) sebagai bentuk perdamaian. Dasar dibuatnya perdamaian itu apa ?

Pertanyaannya berikut apakah Penggugat / Pembanding PETERUS MINGGU berhak melakukan itu ? Sementara menurut Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng halaman 48 paragraf kedua yang menyatakan, tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula yang menerangkan bahwa Penggugat berhak menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan pewarisan. Sementara faktanya Penggugat adalah anak laki-laki satu-satunya dari Yosep Sareng dengan Agata Danul (Vide bukti P-2), itu artinya *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng tanggal 2 Agustus 2021, tidak benar dalam memberikan Pertimbangan hukumnya.

Bahwa Putusan *Judex facti* yang membenarkan yang tidak benar dalil sangkalan Tergugat / Terbanding VINSENSIUS BADUL mulai dari:

- a) RESUME (bukti P-12) yang mendalilkan bahwa yang membeli tanah tahun 1988 adalah VINSENSIUS BADUL padahal faktanya yang beli tanah tahun 1988 adalah Nyora Dangut (mertuanya) (Vide bukti T-1 dan T-2)
- b) Bukti T-3 adalah rekayasa tingkat tinggi Tergugat / Terbanding yang tidak logis yang ditafsirkan *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng sebagai penggabungan bukti T-1 dan T-2 adalah sangatlah keliru.

Kalau benar bahwa bukti T-3 merupakan satu kesatuan dari bukti T-1 dan T-2 mengapa pada bukti T-2 yang membayar masih Mertunya ? Kemudian mengapa bukan mertuanya yang membuat surat pelunasan pembelian tanah tahun 1988 (Vide bukti T-3) ? Sementara frasa atau kalimat pada bukti T-3 yang membeli tanah tahun 1990 adalah VINSENSIUS BADUL dengan ukuran diperkirakan 15 x 22 meter. Menunjuk bahwa yang membeli adalah VINSENSIUS BADUL, pertanyaannya tanah yang mana yang dibeli mertuanya tahun 1988 dan tanah yang mana yang dibeli oleh VINSENSIUS BADUL 1990 (bukti T3) ? Karena faktanya baik bukti T-1, bukti T-2 dan bukti T-3 masing-masing ada frasa atau kalimat yang mengandung makna hukum yang berbeda kecuali bukti T-1 dan bukti T-2 adalah satu kesatuan. Dengan demikian pertimbangan tersebut mengandung cacat hukum. *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng tidak sesuai asas yang terkandung pasal 178 HIR, pasal 189 RBG dan pasal 19 UU No.4 tahun 2004 (dulu pasal 18 UU No.14 tahun 1970) tentang kekuasaan Kehakiman karena: menurut asas ini Putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup putusan yang tidak memenuhi ketentuan itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau "*Onvoldoende Gemotiveerd*" (*Insufficient Judgement*) Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan:

- Pasal-pasal tertentu Peraturan Perundang-undangan
- Hukum Kebiasaan
- Yurisprudensi
- dan Doktrin hukum.

Bahwa Pertimbangan *Judex facti* pada halaman 48 paragraf kedua terlalu sumir dengan gegabah, dan tergesa-gesa serta melukai nurani keadilan, terutama

Halaman 19 dari 27 halaman, Putusan Nomor 170/PDT/2021/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan paling utama adalah Perasaan Keadilan pada Tua-tua Gendang Tadong pada penyelesaian masalah para pihak tahun 2016. (Non Litigasi) Karena yang melapor perkaranya di Tua Gendang Tadong adalah Tergugat / Terbanding lalu apa yang di urus / dimediasi dan diterangkan oleh Tua Gendang Tadong tersebut tidak dipertimbangkan dimana ALO SINA MITAK DI DEPAN TUA-TUA ADAT GENDANG TADONG BERSUMPAH MENURUT ADAT MANGGARAI DENGAN MENYATAKAN AKU RANTANG MORIN (Saya takut Tuhan) bahwa tanah yang dibeli oleh mama saya bersama saya tahun 1988 hanya ukuran 12 x 22 meter itupun belum bayar "WALI WIDANYA" dan diluar dari tanah ukuran 12 x 22 meter bukan tanah mama saya dan VINSENSIUS BADUL tidak tahu apa-apa, karena saya adalah anaknya, VINSENSIUS BADUL hanya ranga koa (mantu), tetapi keterangan saksi Tua Gendang Tambor tersebut dikesampingkan, kemudian ada 2 (dua) orang pelaku sejarah atas pemakaian tanah milik Penggugat / Pembanding yaitu : pada saat kuda milik SITUS MITAK yaitu adik kandung dari ALO SINA MITAK, mau bikin kandang SITUS MITAK menyuruh 2 (dua) orang tersebut sebelum dibuat kandang untuk Kudanya terlebih dahulu mereka berdua minta tanahnya Petrus Minggu . Hal tersebut menunjuk bahwa sedangkan anak kandung dari Sabina Dangut saja mengaku tanah 13 x 22 mtr milik Penggugat/ Pembanding PETRUS MINGGU namun *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng tidak mengakuinya. Kemudian adanya pembatalan Penyelesaian di Lurah Tadong tahun 2018 (bukti T-4 dan T-5) yang juga tidak dipertimbangkan oleh *Judex facti* sebagai dasar bahwa tanah obyek sengketa ukuran 13 x 22 meter kembali dikuasai Penggugat / Pembanding adalah benar adanya. Bahwa Tergugat/ Terbanding menempati tanah obyek Perkara sebelum diterbitkannya Sertifikat tahun 2008 adalah tidak berdasarkan prosedur dan tata cara yang ditentukan oleh Undang-undang. Karena jika benar terjadi jual beli seperti bukti T-1 para ahli waris Yosep Sareng tidak mengetahuinya. Lagi pula kalau prosedur penerbitan Sertifikat tahun 2008 itu sengaja dibuat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan untuk dikemudian hari dijadikan sebagai alat pembuktian yang mempunyai kekuatan sempurna (*Volledige bewijskracht*) terhadap peristiwa hukum yang telah dilakukan serta mempunyai Pembuktian mengikat, mengapa tidak diketahui oleh ahli waris Yosep Sareng ? Tetapi dalam Perkara aquo Penggugat atau ahli waris utama Yosep Sareng dan Agata Danul tidak mengetahuinya, pertanyaannya adalah apakah ada dilalui tahap proses pemeriksaan awal sebelum dibuatnya Sertifikat tersebut? Jadi Putusan yang "*Onvoldoende gemotiveerd*".

Bahwa RESUME Tergugat/ Terbanding (bukti P-12), bukti T-1, 2, 3 dan bukti T-4 dan T-5 adalah merupakan bukti petunjuk dan juga dikenal dalam hukum

Halaman 20 dari 27halaman, Putusan Nomor 170/PDT/2021/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuktian sebagai bukti berantai (*ketting bewijs*) bagi Penggugat/ Pembanding menguasai tanah obyek sengketa 13 x 22 meter, karena bukti T-4 dan bukti T-5 sudah tidak berlaku, dan *Judex facti* terjadi kekeliruan yang nyata tidak dipertimbangkan secara cermat bukti T-4 dan bukti T-5 yang tidak berlaku itu. Bahwa Faktanya Vinsensius Badul hanya bayar panjar Rp.1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) dan telah dipulangkan kembali uang panjar tersebut oleh Lurah Tadong, dan lagi pula yang menerima uang Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) sebagaimana bukti T-4 dan bukti T-5 adalah bukan Penggugat / Pembanding. Namun *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng tidak mempertimbangkan bukti T-4 dan bukti T-5 sebagai dalil pembenar Penggugat/ Pembanding menguasai kembali tanah obyek sengketa yang ukurannya 13 x 22 meter. Dengan demikian kesepakatan tersebut tidak berlaku lagi. Hal tersebut menunjuk pada fakta hukum bahwa tanah ukuran 13 x 22 meter yang dikerjakan dan dibangun Rumah sederhana oleh Penggugat / Pembanding PETRUS MINGGU adalah tanah miliknya. Dengan kata lain sekarang tanah dan rumah sederhana yang di bangun oleh Penggugat / Pembanding PETRUS MINGGU adalah tanah miliknya. Bukan di atas tanah ukuran 12 x 22 meter.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Pembanding sekali lagi dengan segala hormat mohon kepada Majelis Hakim Banding untuk memeriksa kembali perkara aquo terutama dan paling utama pada pokok Perkara agar berkenan memutuskan dengan amar putusan selengkapny sebagai berikut:

A. PREMAIR

1. Menyatakan hukum menerima dan mengabulkan permohonan banding Penggugat/ pembanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Majelis Hakim *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 7/ Pdt.G/ 2021/ PN.Rtg, tanggal 2 Agustus 2021 adalah salah dan sangat keliru dalam menerapkan hukum, yang membenarkan yang tidak benar yaitu yang membeli tanah dengan mama Penggugat adalah mertua Tergugat bukan dengan Tergugat (vide bukti T-1 dan 2)
3. Menyatakan hukum menolak amar Keputusan Majelis Hakim *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng yang diminta banding tersebut.

PADA POKOK PERKARA

Yang menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

4. Menyatakan hukum menolak amar keputusan Majelis Hakim *Judex facti* Pengadilan Negeri Ruteng yang diminta banding tersebut.

DALAM REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Yang mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari tidak benar menjadi benar, dengan pertimbangan hukumnya tersebut di atas, dalil gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi yang tidak berdasarkan hukum dan Gugatan Rekonvensi tersebut di nilai "Cacat" sehingga harus dibatalkan.
- ❖ Menghukum Turut Tergugat / Turut Terbanding untuk mendengar serta mentaati putusan dalam perkara ini.
- ❖ Menghukum Terbanding / Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan.

B.SUBSIDER,

Apabila Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya atau menyerahkan keputusan ini Kepada Majelis Hakim Banding untuk memberi putusan yang seadil-adilnya (*Recht hertel*)

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ruteng kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing tanggal 01 September 2021;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan Kontra Memori Banding, tertanggal 15 September 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 15 September 2021, yang isi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Terbanding sependapat dan mendukung sepenuhnya pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Ruteng dalam Perkara Perdata No.7/PDT.G/2021/PN.Rtg, oleh karena hemat Tergugat Terbanding pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng didasari oleh rasa keadilan berdasarkan fakta-fakta persidangan yang sesungguhnya, tidak menunjukkan keberpihakan atau kelalaian, tepat dan benar dalam hal penerapan hukum sehingga pertimbangan hukum dimaksud patut dipertahankan untuk selamanya.
2. Bahwa menyimak secara keseluruhan memori banding Penggugat Pembanding maka keberatan-keberatan Penggugat Pembanding adalah bukan merupakan hal-hal yang baru melainkan hal itu hanya merupakan pengulangan-pengulangan dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang sudah ditanggapi Tergugat Terbanding dalam Jawabannya sebagaimana segalanya termuat dalam putusan Perkara Perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.7/PDT.G/2021/PN.Rtg sehingga memori banding Penggugat Pembanding layak untuk ditolak seluruhnya.

3. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Ruteng yang menyatakan Penggugat Pembanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya adalah pertimbangan hukum yang tepat dan benar oleh karena sesuai fakta-fakta persidangan dari bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan saksi yang diajukan Penggugat Pembanding tidak satu pun diantaranya yang dapat membuktikan masih adanya hak-hak Penggugat Pembanding diatas tanah yang disengketakan sebagaimana apa yang didalilkan Penggugat Pembanding dalam gugatannya.
4. Bahwa keberatan-keberatan Penggugat Pembanding akan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang mempertimbangkan bukti surat T.1, T.2, T.3 dan T.8 sebagai bukti-bukti yang dapat menerangkan dasar penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat Terbanding adalah keberatan-keberatan yang tidak beralasan hukum oleh karena keberatan-keberatan yang diajukan Penggugat Pembanding tanpa didukung oleh alat-alat bukti yang dapat dijadikan pembanding untuk dapat mematahkan kekuatan alat bukti T.1, T.2, T.3 dan T.8.
5. Bahwa walaupun bukti Tergugat Terbanding T.1 dan T.2 atau T.9 dan T.10 walaupun merupakan akte dibawah tangan namun alat-alat bukti dimaksud telah didukung oleh keterangan saksi Tergugat Terbanding atas nama Falens Natong yang dalam keterangannya menyatakan bahwa ia sebagai saksi jual beli tanah sengketa antara orang tua Penggugat Pembanding mama Agatha Danul sebagai Penjual dan ibu mertua Tergugat Terbanding mama Sebina Dangut sebagai Pembeli dan membenarkan tandatangananya dalam bukti T.1 dan T.2 atau T.9 dan T.10 sebagai saksi jual beli tanah. Adanya kesesuaian alat bukti T.1 dan T.2 atau T.9 dan T.10 dengan keterangan saksi Falens Natong menyebabkan alat bukti T.1 dan T.2 atau T.9 dan T.10 menjadi bukti yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga keberatan Penggugat Pembanding terhadap alat-alat bukti dimaksud tidak beralasan hukum dan patut untuk dikesampingkan.
6. Bahwa sedangkan keberatan Penggugat Pembanding atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang mengabulkan sebagian dari Gugatan Rekonvensi Tergugat Terbanding adalah keberatan-keberatan yang tidak beralasan hukum oleh karena Penggugat Pembanding tidak dapat membuktikan akan adanya hak kepemilikan tanah atas nama dirinya diatas tanah yang disengketakannya maupun diatas tanah tempat didirikan rumah sederhana yang dibangun oleh Penggugat Pembanding. Sedangkan berdasarkan bukti T.8 yang diajukan Tergugat Terbanding dan Turut Tergugat Turut Terbanding Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai maupun bukti T.1 dan T.2 atau T.9 dan T.10, maka tanah sengketa yang dikerjakan Penggugat

Halaman 23 dari 27 halaman, Putusan Nomor 170/PDT/2021/PTKPG

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

Pembanding dengan jalan membangun rumah sederhana di atasnya adalah merupakan bagian dari tanah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat Terbanding Vinsensius Badul. Bukti T.8 telah diperkuat oleh bukti T.12 Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor : 7/Pid.B/2021/PN.Rtg yang amarnya menyatakan Penggugat Pembanding Petrus Minggu dan isterinya bersalah melakukan kegiatan di atas tanah bersertifikat atas nama Vinsensius Badul. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang mengabulkan sebagian dari Gugatan Rekonvensi Tergugat Terbanding adalah pertimbangan tepat, benar dan cermat sehingga menciptakan rasa keadilan bagi Tergugat Terbanding.

7. Bahwa oleh karena keberatan-keberatan yang diajukan Penggugat Pembanding merupakan keberatan-keberatan yang tidak beralasan hukum, maka Tergugat Terbanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Kupang incasu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara banding ini berkenan memberi putusan dengan amar :

- Monolak memori banding Pembanding untuk seluruhnya

MENGADILI SENDIRI

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng No.7/PDT.G/2021/PN.Rtg, tanggal 2 Agustus 2021 yang dimohonkan banding.
- Membebaskan biaya yang timbul pada dua tingkat peradilan kepada Pembanding.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ruteng, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi masing-masing tanggal 16 September 2021;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ruteng telah memberitahukan hak-hak Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi, sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas sebagaimana tertuang dalam risalah pemberitahuan memeriksa berkas Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, masing-masing tanggal 20 Agustus 2021;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Ruteng kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, tanggal 20 Agustus 2021 akan tetapi Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi tidak menggunakan haknya sesuai Surat Keterangan tanggal 06 September 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap putusan perkara perdata Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg yang diputus oleh Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 2 Agustus 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum, dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, tanggal 2 Agustus 2021 tersebut telah diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 16 Agustus 2021, sehingga dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah pula mengajukan Memori Banding menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Ruteng tanggal 2 Agustus 2021, Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, melalui Memori Bandingnya tertanggal 1 September 2021, yang pada pokoknya tidak sependapat dengan *judex faktie* dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 15 September 2021, yang pada pokoknya menolak dengan tegas semua keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Memori Bandingnya dikarenakan semua pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan memeriksa serta meneliti secara seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ruteng tanggal 2 Agustus 2021, Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, beserta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak termasuk juga Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama yang dalam putusannya tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah secara lengkap dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal lain yang dapat mengubah putusan aquo, oleh karena itu pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat Banding, dengan demikian keberatan-keberatan Pembanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, harus ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas tentang hal-hal berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengubah, memperbaiki atau membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Banding selanjutnya menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil-alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Ruteng tanggal 2 Agustus 2021 Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Ruteng tanggal 2 Agustus 2021, Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkatbandingditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan Ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng tanggal 2 Agustus 2021, Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rtg, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 26 dari 27halaman, Putusan Nomor 170/PDT/2021/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Rabu, tanggal 27 Oktober 2021 oleh I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum., selaku Hakim Ketua Majelis, Maximianus Daru Hermawan, S.H., dan Hariono, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana pada hari Rabu, tanggal 3 Nopember 2021 diucapkan dalamsidangterbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Wilson St. Kana Wadu, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

1. Maximianus Daru Hermawan, S.H.

I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum.

Ttd

2. Hariono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Wilson St. Kana Wadu, S.H.

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Meterai : Rp. 10.000,00
- Biaya proses lainnya : Rp. 130.000,00

Jumlah : Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

**UNTUK TURUNAN RESMI.
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

H. SUHAIRI Z, S.H., M.H.