



PUTUSAN

Nomor 34Pdt.G/2017/PN Mme

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Maumere yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Yohanes Yosephus Alias Joni Josephus, Bertempat tinggal di RT. 002, RW. 001, Desa Magepanda, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka,

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu :

1. Marianus Moa, SH.,M.H., 2. Marianus Renaldy Laka,S.H.,M.H., 3. Falentinus Pogon,S.H.,M.H., 4. Yohanes Yusti Moan Bao,S.H., 5. Martinus Romy Anus Boli,S.H., Para Advokat/Advokar Magang, dari Kantor LBH Sinar Keadilan, alamat Kantor Jalan Jend. Ahmad Yani No. 12 Maumere Flores, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 September 2017 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere di bawah nomor: 73/SK.PDT/IX/2017/PN Mme, tanggal 14 September 2017 selanjutnya disebut sebagai**PENGUGAT**;

M e l a w a n

1. **Agnes Pei**, bertempat tinggal di Dusun Rategulu, RT. 015/RW. 005, Desa Magepanda, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, sebagai **Tergugat I**;
2. **Lusia Antonia Asi**, bertempat tinggal di Dusun Rategulu, RT. 015/RW. 005, Desa Magepanda, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, sebagai **Tergugat II**;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme



Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 06 September 2017, di bawah register perkara Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata ini yaitu tanah pekarangan berukuran: panjang \pm 8 m, lebar \pm 6 m, luas \pm 48 M², yang terletak di Rategulu, Desa Magepanda, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, dengan batas-batasnya:

Utara : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;

Selatan : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;

Timur : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;

Barat : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;
2. Bahwa tanah pekarangan tersebut adalah hak milik Penggugat, berdasarkan jual beli pada tanggal 16 September 1997. Ukuran keseluruhannya panjang \pm 51 m, lebar \pm 13 m, luas \pm 663 M²;

Penjualnya yaitu Bapak Mulu Maku (Almarhum) sedangkan pembelinya yaitu Penggugat;
3. Bahwa bukti terjadinya jual beli atas tanah pekarangan sengketa yaitu kwitansi dengan harga jual beli sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah).

Kuitansi jual beli ditanda tangani oleh Penggugat, di cap jempol oleh penjual dan ditanda tangani oleh saksi-saksi;

Kuitansi jual beli tanggal 16 September 1997, juga mengetahui dan di tanda tangani oleh Kepala Desa Magepanda saat itu Bapak Petrus Mbako;



4. Bahwa sejak terjadi jual beli tanggal 16 September 1997, keseluruhan bidang tanah tersebut termasuk obyek sengketa langsung dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat;

Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari penjual bapak Mulu Maku, oleh karena tanah sengketa dikuasai dan dimiliki oleh Alm. Mulu Maku, dan juga saat itu penjual menunjukkan sertipikat tanah yang berbatasan di sebelah timurnya yaitu dengan bidang tanah Sdr. Lazarus Idong (sekarang dengan mama Yulita Rimba);

Bahwa peta tanah di dalam Sertifikat hak milik Nomor 201 tanggal 27-03-1982 yang sertifikatnya atas nama Lazarus Idong;

5. Bahwa pada saat terjadi jual beli di atas tanah tersebut terdapat tanaman kelapa = 3 (tiga) pohon dan mangga = 3 (tiga) pohon dan jambu mete 1 pohon;

Pada tahun 1999, Penggugat menebang 2 (dua) pohon kelapa dan 1 (satu) pohon mangga, sehingga 1 (satu) pohon kelapa dan 2 (dua) pohon mangga dan jambu mete 1 pohon, Penggugat mempercayakan mama Yulita Rimba untuk mengawasi dan dapat menikmati hasil-hasil dari tanaman kelapa, mangga dan jambu mete tersebut;

6. Bahwa selama tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat, pihak Para Tergugat tidak pernah melarang sehingga penguasaan dan pemilikan tersebut patut mendapat perlindungan hukum;

7. Bahwa pada tahun 2009, tanah tersebut ingin diproses sertifikat oleh Penggugat, akan tetapi karena biayanya mahal maka Penggugat menunggu jika ada Prona di Desa Magepanda;

Orang-orang yang mendukung untuk proses sertifikat yaitu mama Mude Mali (Alm) pada tahun 2014 dan anaknya Agnes Pei (Tergugat I);



8. Pada tahun 2010, Bapak Lukas datang ke rumah Penggugat meminta membuat rumah untuk tinggal di tanah milik Penggugat; Penggugat mengizinkan karena Bapak Herman Laki alias Lukas hanya tinggal sementara dan tidak ada niat memiliki tanah tersebut sehingga sampai dengan saat ini, Bapak Herman Laki alias Lukas bersama keluarga masih tinggal di tanah milik Penggugat;
9. Bulan Pebruari 2017, Penggugat mendaftar di Pemerintah Desa Magepanda, sebagai salah seorang peserta Prona Tahun Anggaran 2017 di Desa Magepanda, untuk memproses sertifikat atas tanah milik Penggugat; Semua persyaratan dipenuhi oleh Penggugat yaitu antara lain :
- Surat keterangan kematian Alm. Bapak Mulu Maku;
 - Surat keterangan kepemilikan tanah yang dibuat dan ditanda tangani oleh Pjs. Kepala Desa Magepanda;
 - Surat bukti pembayaran pajak;
 - dan lain-lain;
10. Bahwa sebelum Petugas dari kantor Pertanahan mengukur tanah tersebut, Para Tergugat mengajukan keberatan, maka persoalan tanah tersebut di urus di kantor Kepala Desa Magepanda pada bulan Maret 2017;
- Saat diurus di kantor Desa Magepanda, tidak ada penyelesaian karena Para Tergugat tetap mengklaim bahwa tanah tersebut tidak boleh diukur oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka;
11. Pada tanggal 21 Maret 2017, persoalan tanah tersebut diurus di Kantor Camat Magepanda;
- Oleh karena tidak ada kesepakatan untuk berdamai maka dibuat surat pernyataan Nomor: MGP.3KO/35/III/2017 yang ditanda tangani oleh Pihak Penggugat dan Tergugat;



Surat pernyataan tersebut ditanda tangani juga oleh Bapak Camat Magepanda;

Isi surat pernyataan tersebut yaitu karena tidak ada penyelesaian maka sengketa tanah dimaksud dilanjutkan penanganan ke tingkat atas;

12. Bahwa seharusnya Para Tergugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Maumere, akan tetapi upaya hukum tersebut tidak dilakukan oleh Para Tergugat;

13. Bahwa yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu pada tanggal 6 Juli 2017 membersihkan lokasi sengketa dan pada tanggal 14 Juli 2017 membangun rumah tinggal semi permanent di atas tanah sengketa, (bangunan rumah tersebut baru diatap seng dan belum di dinding) sedangkan bagian lainnya tetap dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat;

Selain dicegah oleh Penggugat, juga oleh Pjs. Kepala Desa Magepanda (Bapak Silvanus Abson) melarang Para Tergugat membangun rumah tinggal di atas tanah sengketa, sesuai surat Pjs. Kepala Desa Magepanda tanggal 24 Agustus 2017 yang ditujukan kepada Tergugat I, akan tetapi Para Tergugat tetap saja membangun rumah di atas tanah tersebut;

14. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara bersama-sama menyerobot tanah sengketa dengan cara membangun rumah tinggal adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut;

Oleh karena itu kepada Para Tergugat di hukum untuk segera mengosongkan tanah sengketa yaitu dengan membongkar bangunan rumahnya tanpa syarat apapun;

15. Apabila Para Tergugat tidak segera mengosongkan tanah sengketa maka di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat, setiap hari sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) terhitung sejak perkara perdata ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Maumere sampai dengan keputusan



perkara perdata ini berkekuatan hukum tetap dan Para Tergugat membongkar bangunan rumahnya;

16. Bahwa Penggugat juga memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan gugatan ini, berkenan meletakkan penyitaan jaminan (Conservatoir beslaq) atas tanah sengketa untuk mencegah perbuatan Para Tergugat menggadaikan kepada pihak lain, sehingga mempersulit eksekusi dikemudian hari setelah keputusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

17. Bahwa upaya perdamaian di luar sidang Pengadilan baik di kantor Kepala Desa Magepanda maupun di Kantor Camat Magepanda telah gagal;

Maka berdasarkan dalil-dalil posita di atas, Penggugat mohon yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere dan atau Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, yang menyidangkan gugatan ini, berkenan memanggil kami para pihak untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya menjatuhkan keputusan yang **dictumnya** berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan (Conservatoir beslaq) yang diletakan di atas;
3. Menyatakan hukum, tanah sengketa yang terletak di Rategulu, Desa Magepanda, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, berukuran: panjang \pm 8 m, lebar \pm 6 m, luas \pm 48 M², dengan batas-batasnya:
Utara : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;
Selatan : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;
Timur : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;
Barat : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;



adalah hak milik Penggugat, yang merupakan satu kesatuan dengan bagian-bagian tanah milik Penggugat di sebelah utara, selatan, timur dan barat berdasarkan jual beli tanggal 16 September 1997;

4. Menyatakan hukum, penguasaan dan pemilikan Penggugat atas tanah sengketa dan bagian-bagian tanah milik Penggugat lainnya di sebelah utara, selatan, timur dan barat sejak terjadi jual beli tanggal 16 September 1997 adalah sah menurut hukum, oleh karena itu patut mendapat perlindungan hukum;
5. Menyatakan hukum, perbuatan Para Tergugat yang menyerobot tanah sengketa berukuran: panjang ± 8 m, lebar ± 6 m, luas ± 48 M², dengan membangun rumah tinggal semi permanent, adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat, untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar bangunan rumah semi permanent tanpa syarat apapun, dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, jika perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) terhitung sejak perkara perdata ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Maumere sampai dengan keputusan perkara ini berkekuatan hukum tetap dan Para Tergugat membongkar bangunan rumahnya;
8. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR: Mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara ini diluar Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perantaraan Mediator Hakim dari Pengadilan Negeri Maumere yaitu JOHNICOL R.F SINE, SH berdasarkan Penetapan tanggal 25 September 2017, namun upaya damai tersebut berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 16 Oktober 2017 tidak berhasil karena Para Tergugat tidak hadir setelah dipanggil secara patut 3 (tiga) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah, sehingga Para Tergugat dinyatakan tidak beritikad baik disertai rekomendasi pengenaan biaya mediasi serta perhitungan besarnya dan mediasi dinyatakan **GAGAL**, Majelis Hukum pun telah mengeluarkan Penetapan Nomor 34/Pen.Pdt/2017/PN Mme yang menyatakan Para Tergugat tidak beritikad baik serta menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya mediasi dan kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membaca surat gugatan penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat selanjutnya tidak pernah lagi datang menghadap di persidangan ataupun tidak mengirimkan kuasanya yang sah dipersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Maumere, yakni dengan Relaas Panggilan masing-masing tertanggal:

- Hari Selasa, tanggal 24 Oktober 2017, untuk menghadiri persidangan pada hari Senin, tanggal 1 November 2017;
- Hari Jumat, tanggal 3 November 2017, untuk menghadiri persidangan pada hari Rabu, tanggal 8 November 2017;

Menimbang, bahwa atas anjuran Majelis Hakim, Penggugat menyatakan secara tegas dan eksplisit tidak mau berdamai lagi dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak berhasil mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat, lalu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat pada persidangan hari Senin, tanggal 8 November 2017, hal mana Penggugat juga menyatakan bahwa

Halaman 8 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme

Disclaimer

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



terhadap gugatannya tersebut, Penggugat tidak mengajukan perubahan/perbaikan serta menyatakan tetap pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa bukti-bukti surat (*Schrifttelijke bewijs*), yakni sebagai berikut:

1. Fotocopy kwitansi tanggal 16 September 1997, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy surat pernyataan tanggal 21 Maret 2017, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy surat keterangan kepemilikan tanah tanggal 16 Mei 2017, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy surat teguran dari Kepala Desa Magepanda kepada Tergugat I tanggal 24 Agustus 2017, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy PBB dan bukti pembayaran atas tanah sengketa, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy PBB dan bukti pembayaran atas tanah sengketa, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy PBB dan bukti pembayaran atas tanah sengketa, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopy PBB dan bukti pembayaran atas tanah sengketa, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopy PBB dan bukti pembayaran atas tanah sengketa, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotocopy daftar Ketetapan Pajak tahun 2017, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Surat Keterangan kematian tanggal 10 Maret 2016,



selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

12. Fotocopy Surat SHM Nomor: 201 a/n. Lasarus Idong, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai yang cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya dan setelah diperiksa ternyata tanda bukti P – 1 sampai dengan tanda bukti P – 12 tersebut merupakan foto copy sesuai dengan aslinya, kecuali tanda bukti P – 10 adalah foto copy tanpa asli yang selanjutnya akan Majelis Hakim pertimbangkan didalam putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat dipersidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu:

1. **Saksi YULITA RIBA**, memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai tanah di Magepanda;
- Bahwa tanah saksi sebelah timur berbatasan langsung dengan Penggugat;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah milik Tergugat I dan II;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah sengketa tersebut dengan cara beli dari Bapak Maku pada tahun 1997;
- Bahwa ada surat jual beli;
- Bahwa sebelum Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa yang menikmati hasil diatas tanah sengketa tersebut adalah saksi dan Penggugat yang meminta kepada saksi untuk memetik hasil kelapa;
- Bahwa tidak ada yang keberatan sewaktu saksi mengambil hasil kelapa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu atas ijin siapa Para Tergugat membangun rumah diatas tanah sengketa, hanya pada waktu bangun Kepala Desa pernah memberitahukan kepada Para Tergugat agar jangan membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut namun Para Tergugat tetap membangunnya;
- Bahwa bentuk rumah yang dibangun oleh Para Tergugat tersebut rumah atap seng, ada pondasi dan dinding pelupuk bambu;
- Bahwa ukuran tanah sengketa adalah Panjang 51 cm dari Timur ke Barat dan lebar: 13 cm dari Utara ke Selatan;
- Bahwa tanaman diatas tanah sengketa ada tanaman Jambu, Mangga, Kelapa;
- Bahwa Mulu Maku sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Mulu Maku dengan Tergugat I;
- Bahwa tanah yang saksi tinggal sebelah Timur atas nama suami saksi Lasarus Idong dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa permasalahan tersebut pernah diselesaikan di Desa dan di Kantor Camat namun tidak ada penyelesaian;
- Bahwa yang membayar pajak tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara membeli dari Mulu Maku dan jual beli dilakukan di Kantor Desa Magepanda dan disaksikan oleh Kepala Desa;
- Bahwa tanah sengketa sekarang ditempati oleh Para Tergugat;
- Bahwa nama Kepala Desa pada saat terjadi jual beli tanah sengketa tersebut adalah Bapak Petrus Mbako bukan Kepala Desa yang sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Kepala Desa datang melarang Para Tergugat agar jangan membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut;

Halaman 11 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme

Disclaimer

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



- Bahwa pada saat jual beli Saudara ikut menjadi saksi dan tanda tangan surat jual beli tersebut saksi tidak ikut;
- Bahwa saksi disuruh oleh Penggugat untuk memetik hasil dan mengawasi tanah sengketa tersebut sejak Penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari Mulu Maku dan saksi disuruh untuk menjaga dan memetik hasil yang ada di dalamnya;
- Bahwa saksi pernah melihat dua kali Penggugat melarang Para Tergugat agar jangan membangun rumah di tanah tersebut;
- Bahwa Kepala Desa melarang Para Tergugat agar jangan membangun rumah diatas tanah tersebut dengan mengatakan jangan bangun karena tanah ini tanah berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **Saksi AGNES SEDHO**, memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di tanah milik Penggugat karena saksi minta di Penggugat;
- Bahwa saksi ada bangun rumah semi permanen pada tahun 2010 dan saksi minta ijin terlebih dahulu di Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal dengan suami dan anak-anak dirumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada pada waktu Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada dua buah rumah milik saksi dan rumah Tergugat I dan II;
- Bahwa Para Tergugat membangun rumah tersebut pada tahun 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Para Tergugat minta ijin pada siapa membangun rumah tersebut;
- Bahwa keadaan rumah Para Tergugat rumah atap seng, ada fondasi dan setengah tembok dan Para Tergugat sudah tinggal;
- Bahwa pada waktu Para Tergugat bangun rumah Kepala Desa datang melarang karena tanah tersebut masih dalam sengketa tidak boleh membangun rumah namun Para Tergugat tetap membangun;
- Bahwa tanaman yang ada di tanah sengketa tersebut ada tanaman Mangga, Kelapa satu pohon dan Jambu Mente;
- Bahwa yang memetik hasil tanaman adalah Ibu Yulita Riba;
- Bahwa yang membayar pajak tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah membuat sertifikat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu penyelesaian sengketa tanah tersebut yang difasilitasi oleh Kepala Desa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut oleh Majelis Hakim telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sengketa yang beralamat di Rategulu, Desa Magepanda, Kabupaten Sikka, pada hari Jumat, tanggal 17 Nopember 2017, pukul 09.00 WITA, dengan hasil selengkapnyanya sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan hari Rabu, tanggal 13 Desember 2017, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara

Halaman 13 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme

Disclaimer

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



tertulis dan pada akhirnya menyatakan telah cukup dalam menyampaikan kepentingannya juga tidak mengajukan hal-hal apapun lagi serta mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatunya yang berkaitan dengan perkara ini cukup dengan mengingat pada Berita Acara Persidangan yang dipandang sebagai bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa walaupun Para Tergugat telah dipanggil beberapa kali secara sah dan patut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku sebagaimana diuraikan di muka, namun Para Tergugat hanya pernah datang sekali menghadap persidangan, lalu setelah itu tidak pernah datang kembali dan atau tidak menyuruh orang lain datang menghadap sebagai kuasanya, lagi pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, maka Para Tergugat harus dinyatakan tidak hadir di persidangan dan pemeriksaan atas gugatan Penggugat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tetap tidak mengindahkan dan tidak menghadiri persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, dengan demikian persidangan ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat demi azas kepastian hukum (*onrechtzekerheids*), maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 311 R.Bg Jo. Pasal 1925 KUHPdata, Majelis Hakim berketetapan bahwa Para Tergugat dianggap mengakui dan membenarkan keseluruhan dalil-dalil atau Posita Gugatan Penggugat secara murni dan bulat;

Menimbang, bahwa walaupun Para Tergugat hanya pernah hadir sekali dan selanjutnya tidak hadir dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa

*Halaman 14 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tetap harus membuktikan dalil-dalil gugatannya apakah beralasan menurut hukum dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 283 R.Bg menentukan bahwa *"barang siapa mengatakan/mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut"*;

Menimbang, bahwa dari Surat Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Majelis dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya adalah menyatakan Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, yaitu karena pada tanggal 6 Juli 2017 Para Tergugat membersihkan lokasi sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai milik Penggugat dan pada tanggal 14 Juli 2017 Para Tergugat telah membangun rumah semi permanen diatas tanah sengketa meskipun telah dicegah oleh Penggugat juga oleh Pjs. Kepala Desa Magepanda;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, untuk membuktikan kepemilikannya Penggugat telah mengajukan bukti surat P – 1, berupa kwitansi jual beli antara Penggugat dengan Mulu Maku atas tanah objek sengketa yang berukuran 13 m x 51 m atau seluas \pm 663 m², dan kemudian dikuatkan dengan bukti P-3 berupa surat keterangan kepemilikan tanah tanggal 16 Mei 2017;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan tanah objek sengketa sebelum dibeli oleh Penggugat dimiliki oleh Mulu Maku yang mana juga dikuatkan oleh bukti P-12 berupa surat Sertifikat Hak Milik No. M.201 a/n Lasarus Idong dimana didalam batasnya untuk sebelah barat disebutkan berbatasan di RT. 007/RW. 003, Dusun Rategulu, Desa Magepanda, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka **dengan Mulu Maku**;

Menimbang, bahwa meskipun bukti pembayaran pajak bukan merupakan tanda kepemilikan atas suatu tanah, namun Penggugat telah membuktikan bahwa Penggugatlah yang membayar pajak atas tanah objek sengketa (bukti P.5, P.6,

Halaman 15 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme

Disclaimer

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



P.7, P.8, P.9 dan bukti P.10)

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan dan bukti-bukti surat tersebut juga dikuatkan oleh keterangan saksi Yulita Riba yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan tanahnya atas nama suami saksi, Lasarus Idong berbatasan sebelah timur langsung dengan Penggugat yang mana Penggugat mendapatkan tanah sengketa tersebut dari Mulu Maku pada tahun 1997 dengan surat jual beli, dengan ukuran tanah sengketa panjang 51 meter dari Timur ke Barat dan Lebar 15 meter dari Utara ke Selatan;

Menimbang, bahwa menurut saksi Yulita Riba, sejak Penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari Mulu Maku, saksi disuruh untuk menjaga dan memetik hasil yang ada didalamnya berupa kelapa dan tidak ada yang keberatan sewaktu saksi mengambil hasil kelapa, setahu saksi juga bahwa yang membayar pajak atas tanah objek sengketa adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi Agnes Sedho dipersidangan menerangkan jika saksi tinggal di tanah milik Penggugat karena saksi minta di Penggugat, dan saksi membangun rumah semi permanen pada tahun 2010 dan saksi minta ijin terlebih dahulu di Penggugat, setahu saksi juga bahwa yang membayar pajak atas tanah objek sengketa adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas dan dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan "*bahwa ikut sertanya Kepala Desa dalam jual beli tanah bukanlah syarat mutlak dalam hukum adat, tetapi hanya suatu faktor yang meyakinkan bahwa jual beli yang bersangkutan adalah sah*" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.237 K/Sip/1968 yang menyatakan: "*jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi*" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No.475 K/Sip/1967 yang menyatakan "*jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam K.U.H.Perdata atau Hukum Adat. Jual beli dilakukan menurut Hukum Adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh seorang kepala kampung. Syarat-syarat dalam Pasal 19 PP. No.10 tahun 1961 tidak menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam K.U. H. Perdata/Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat Agraria”, maka menurut Majelis Hakim, Penggugat telah dapat membuktikan jika tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitem gugatan Penggugat satu persatu;

Menimbang, bahwa didalam Petitem Kesatu surat gugatannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Petitem Kesatu ini berkaitan erat dengan pertimbangan petitem-petitem berikutnya, sehingga untuk Petitem Kesatu ini akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim selesai mempertimbangkan keseluruhan Petitem Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam Petitem ke dua surat Gugatannya memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan (Conservatoir beslaq) yang diletakan di atas.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim yang mengadili perkara ini tidak pernah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan atas seluruh objek sengketa, maka tidak mungkin bagi Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga suatu sita jaminan;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitem kedua gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa didalam petitem ketiga surat gugatannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum, tanah sengketa yang

Halaman 17 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Rategulu, Desa Magepanda, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka,
berukuran: panjang ± 8 m, lebar ± 6 m, luas ± 48 M², dengan batas-batasnya:

Utara : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;

Selatan : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;

Timur : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;

Barat : dengan tanah pekarangan milik Penggugat;

adalah hak milik Penggugat, yang merupakan satu kesatuan dengan bagian-bagian tanah milik Penggugat di sebelah utara, selatan, timur dan barat berdasarkan jual beli tanggal 16 September 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim telah menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik Penggugat dikarenakan jual beli terhadap objek sengketa yang dilakukan sudah sah menurut hukum karena dilakukan dihadapan Kepala Desa berdasarkan bukti P-1;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ketiga Penggugat ini haruslah dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa didalam petitum keempat gugatannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum, penguasaan dan pemilikan Penggugat atas tanah sengketa dan bagian-bagian tanah milik Penggugat lainnya di sebelah utara, selatan, timur dan barat sejak terjadi jual beli tanggal 16 September 1997 adalah sah menurut hukum, oleh karena itu patut mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelumnya telah menyatakan Penggugat telah dapat membuktikan jika tanah objek sengketa adalah milik Penggugat dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.237 K/Sip/1968 yang menyatakan: "*jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi*", maka dengan demikian Petitum Penggugat ini beralasan untuk dikabulkan;

Halaman 18 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan demikian petitum keempat Penggugat ini haruslah dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa didalam petitum kelima surat gugatannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum, perbuatan Para Tergugat yang menyerobot tanah sengketa berukuran: panjang ± 8 m, lebar ± 6 m, luas ± 48 M², dengan membangun rumah tinggal semi permanent, adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan "*tiap-tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa sejak putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum-Cohen, konsep perbuatan melawan hukum telah berkembang. Sejak itu terdapat 4 kriteria perbuatan melawan hukum:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain; (baca: Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet.I-Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, Hal 13-14);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yulita Riba diatas tanah objek sengketa ada 1 (satu) buah rumah milik Tergugat I dan Tergugat II, yang dibangun oleh Tergugat I bulan Juli tahun 2017, dan pada waktu dibangun Kepala Desa pernah memberitahukan kepada Para Tergugat agar jangan membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut namun Para Tergugat tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membangunnya, hal yang sama juga dikatakan oleh saksi AGNES SEDHO dimuka persidangan, dan hal ini dikuatkan dengan bukti surat berupa bukti P.4 yang menerangkan adanya teguran dari Kepala Desa Magepanda kepada Tergugat I tanggal 24 Agustus 2017, yang mana surat bukti P.4 ini berkaitan dengan bukti P.2 berupa Surat Pernyataan adanya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengajukan bukti – bukti surat maupun saksinya untuk membantah gugatan Penggugat atau menunjukkan Mulu Maku (suami/ayah Para Tergugat) yang telah meninggal tanggal 18 Mei 1998 (bukti P.11) pernah keberatan atas dikuasainya objek sengketa oleh Penggugat, maka Para Tergugat dianggap telah membenarkan dalil dari Penggugat ini, lagi pula Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, maka terhadap petitum tersebut cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Petitum kelima surat gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa didalam petitum keenam surat gugatannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat, untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar bangunan rumah semi permanent tanpa syarat apapun, dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, jika perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);

Menimbang, bahwa petitum ini berkaitan erat dengan petitum sebelumnya, sehingga dengan telah dinyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Petitum ini beralasan untuk dikabulkan;

Halaman 20 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan demikian petitum keenam surat gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa didalam petitum ketujuh surat gugatannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) terhitung sejak perkara perdata ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Maumere sampai dengan keputusan perkara ini berkekuatan hukum tetap dan Para Tergugat membongkar bangunan rumahnya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan Para Tergugat harus menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan aman tanpa syarat kepada Penggugat, pelaksanaan penyerahan tanah objek sengketa ini menurut Majelis Hakim dapat dilakukan dengan eksekusi riil bila Putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan yang tetap/pasti, oleh karena itu tuntutan akan uang paksa ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 307 K/Sip/1976 tanggal 7-12-1976, yang menyatakan, "*Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti*";

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum ketujuh dari gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa didalam petitum kedelapan Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebelumnya di atas, maka gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, dengan demikian Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) R.Bg., Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini beserta biaya Mediasi karena Para Tergugat telah dipanggil secara patut oleh Hakim Mediator untuk hadir dalam Mediasi sebanyak 3 (tiga) kali namun tidak hadir, sehingga dinyatakan Para Tergugat tidak beritikad baik, maka Para Tergugat juga harus membayar biaya Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Para Pihak yang tidak beritikad baik secara tanggung renteng dan yang jumlahnya akan disebutkan dalam diktum Putusan;

Mengingat, ketentuan-ketentuan hukum serta Pasal 311 R.Bg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum, tanah sengketa yang terletak di Rategulu, Desa Magepanda, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, berukuran: panjang \pm 8 m, lebar \pm 6 m, luas \pm 48 M², dengan batas-batasnya:
Utara : dengan tanah pekarangan milik Penggugat
Selatan : dengan tanah pekarangan milik Penggugat
Timur : dengan tanah pekarangan milik Penggugat
Barat : dengan tanah pekarangan milik Penggugat
adalah hak milik Penggugat, yang merupakan satu kesatuan dengan bagian-bagian tanah milik Penggugat di sebelah utara, selatan, timur dan barat berdasarkan jual beli tanggal 16 September 1997;



3. Menyatakan hukum, penguasaan dan pemilikan Penggugat atas tanah sengketa dan bagian-bagian tanah milik Penggugat lainnya di sebelah utara, selatan, timur dan barat sejak terjadi jual beli tanggal 16 September 1997 adalah sah menurut hukum, oleh karena itu patut mendapat perlindungan hukum;
4. Menyatakan hukum, perbuatan Para Tergugat yang menyerobot tanah sengketa berukuran: panjang ± 8 m, lebar ± 6 m, luas ± 48 M², dengan membangun rumah tinggal semi permanent, adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat, untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar bangunan rumah semi permanent tanpa syarat apapun, dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, jika perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang seluruhnya sejumlah Rp7.091.000,00 (tujuh juta sembilan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada hari Senin, tanggal 8 Januari 2018, oleh kami: **RAHMAT SANJAYA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DODI EFRIZON, S.H.** dan **ARIEF MAHARDIKA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum, pada hari **Rabu, tanggal 10 Januari 2018**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis yang sama, dibantu oleh **YOHANA**



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

F ITO, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Maumere yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa hadirnya Para Tergugat.

Hakim – Hakim Anggota,

ttd

DODI EFRIZON. S.H.

ttd

ARIEF MAHARDIKA, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

RAHMAT SANJAYA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

YOHANA F. ITO

Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
- Biaya Mediasi	Rp1.350.000,00
- Biaya Panggilan	Rp2.700.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp3.000.000,00
- Biaya ATK/Pemberkasan	Rp 50.000,00
- Redaksi	Rp 5.000,00
- Meterai.	Rp 6.000,00 +
Jumlah:	Rp7.091.000,00

(tujuh juta sembilan puluh satu ribu rupiah)

**TURUNAN RESMI PUTUSAN INI DIBERIKAN
ATAS PERMINTAAN KUASA PENGGUGAT
SECARA LISAN PADA TANGGAL 12 FEBRUARI 2018
PANITERA PENGADILAN NEGERI MAUMERE,**

H. MUHAMAD RUSDIN, S.H.
NIP : 19620803 198702 1 002.

Halaman 24 dari 24 halaman
Putusan Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Mme