



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 40/PDT/2019/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 :

PAULUS UDJA HURINT, Umur 81 tahun, pekerjaan Swasta/Petani, Alamat RT. 008/RW.004, Desa Lewoloba, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dalam hal ini diwakili 1. PAULUS KOPONG, S.H., 2. FELIXIANUS DEKE RAU, S.H., masing – masing sebagai Advokat – Pengacara beralamat di RT.10 / RW.05, Kelurahan Weri, Kecamatan Larantuka, Kabupaten Flores Timur, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Larantuka dibawah Nomor : 31/SK/PDT/2018/PN Lrt pada tanggal 16 Juli 2018 selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT KONVENSII/ TERGUGAT REKONVENSII;

Lawan :

1. YASINTA BUKU DATON, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga/Petani, beralamat

di Desa Bokang Watang, Kecamatan Tite Hena, Kabupaten Flores Timur, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;

2. YOHANES SUBAN NUHAN, Pekerjaan Petani, beralamat di Desa Bokang

Watang, Kecamatan Tite Hena, Kabupaten Flores Timur, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;

3. YULIANUS ATU NUHAN, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal semula di

Desa Bokang Watang, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III;

**Halaman 1 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/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

4. PETRONELA MATHILDE BOLENG, Pekerjaan Guru/PNS, bertempat

tinggal di Desa Bokang Watang, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TERGUGAT IV;

5. MARKUS MAMUNG GESI, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat

tinggal di Desa Bokang Watang, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur, sebagai selanjutnya disebut TERBANDING V semula TERGUGAT V KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI;

6. PETRUS DOPE HURINT, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Badu,

Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING VI semula TERGUGAT VI;

7. YOHANES LADO KLEDEN, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di

Kelurahan Lewolere, Kecamatan Larantuka, Kabupaten Flores Timur, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING VII semula TERGUGAT VII;

8. LAURENSIUS JAGA KELEN, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa

Lewoloba, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII;

9. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI DALAM NEGERI

CQ GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR CQ. BUPATI FLORES TIMUR CQ, CAMAT ILE MANDIRI CQ, KEPALA DESA LEWOLOBA, tempat kedudukan di Desa Lewoloba, Kecamatan Ile Mandiri, Kab. Flores Timur, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IX semula TERGUGAT IX;

10. NASU KLEDEN, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Lewolere, Kec.

**Halaman 2 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Larantuka, Kabupaten Flores Timur, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 40/PEN.PDT/2019/PT KPG, tanggal 22 Maret 2019, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip surat Gugatan, tertanggal 19 November 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Larantuka dengan Register Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Ltk, tanggal 19 November 2018, telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 23 Maret 1998, Almarhum YOSEF RAJA NUHAN yang adalah suami dari TERGUGAT I dan ayah dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III serta bapa mertua dari TERGUGAT IV yang adalah istri dari Almarhum ILE NUHAN yang juga anak dari Almarhum Yosef Raja Nuhan, meminjam beras milik PENGGUGAT sebanyak 1.000 kg ( seribu kilogram ), dengan perjanjian akan mengembalikan beras tersebut ditambah bunga sebanyak 400 kg ( empat ratus kilogram ) kepada PENGGUGAT pada tanggal 31 Maret 1999;

2. Bahwa untuk menjamin kepastian peminjaman beras milik PENGGUGAT sebanyak 1.000 kg tersebut, maka Almarhum YOSEF RAJA NUHAN sebagai PIHAK PERTAMA dan PENGGUGAT sebagai PIHAK KEDUA membuat suatu Pernyataan yang ditandatangani secara bersama pada tanggal 22 Februari 1999 dengan disaksikan oleh Para Saksi yang turut pula menandatangani Surat Pernyataan tersebut;

3. Bahwa Surat Pernyataan yang dibuat tanggal 22 Februari 1999, pada pokoknya menerangkan :

**Halaman 3 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Pengakuan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, bahwa benar ia telah meminjam beras milik PENGGUGAT sebanyak 1.000 kg, dengan perjanjian akan mengembalikan beras tersebut beserta bunga sebanyak 400 kg beras pada tanggal 31 Maret 1999;

b. Apabila pada tanggal 31 Maret 1999 Almarhum YOSEF RAJA NUHAN belum mengembalikan beras yang dipinjam tersebut, maka sebagai gantinya Almarhum YOSEF RAJA NUHAN menyerahkan sebidang tanah miliknya dengan batas-batas :

- Sebelah timur dengan tanah milik sdr. Paulus Udja Hurint;
- Sebelah barat dengan kali mati;
- Sebelah Utara dengan tanah milik Homo Nuhon dan tanah milik Bala Awen;
- Sebelah selatan dengan jalan jurusan ke Maumere;

4. Bahwa oleh karena jadwal waktu pengembalian beras milik PENGGUGAT sebanyak 1.000 kg beserta bunga 400 kg yang disepakati akan dilakukan pada tanggal 31 Maret 1999, ternyata tidak dipatuhi oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, maka pada hari Jumad, tanggal 01 April 1999, dibuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PENGGUGAT sebagai tindak lanjut Surat Pernyataan yang dibuat tanggal 22 Februari 1999. Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut disaksikan oleh dua orang saksi serta diketahui pula oleh Kepala Desa Lewoloba ( TERGUGAT IX ) yang dijabat oleh YOHANES LEWA DOREN;

5. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 01 April 1999 tersebut di atas, pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut :

a. Sdr. Almarhum YOSEF RAJA NUHAN menegaskan kembali, bahwa ia memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun I RT.01, Desa Lewoloba, Kecamatan Larantuka, Kabupaten Flores Timur seluas kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Timur batas dengan Tanah milik Sdr. Paulus Udja Hurint;
- Barat batas dengan kali mati;
- Utara batas dengan Tanah milik sdr. Homo Nuhon dan sdr. Bala Awen;
- Selatan batas dengan Jalan Raya Jurusan Maumere;

b. Bidang tanah tersebut dilepaskan bersama segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut dengan maksud agar tanah tersebut diberikan untuk menjadi milik sepenuhnya PAULUS UDJA HURINT;

**Halaman 4 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Hak atas tanah tersebut dilepaskan sebagai ganti pembayaran/ pelunasan utang berupa beras sebanyak 1.000 kg, ditambah bunga 400 kg sehingga berjumlah 1.400 kg;

6. Bahwa PENGGUGAT meyakini bidang tanah tersebut, sebagai milik Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, karena bidang tanah tersebut sedang dikuasai secara aktif oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN yang ditanam dengan tanaman umur panjang dan tanaman lainnya di atas tanah tersebut oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN. Pengalihan hak atas tanah tersebut, mencantumkan letak, luas dan batas-batas tanah secara jelas dan diketahui pula oleh TERGUGAT IX sebagai Kepala Desa Lewoloba, tempat letak tanah milik Almarhum YOSEF RAJA NUHAN yang dilepaskan menjadi hak milik PENGGUGAT. Dengan demikian, pengalihan hak tersebut adalah sah menurut hukum karena sangat jelas baik menyangkut subyek dan obyek tanah yang dilepaskan dan juga diketahui oleh Kepala Desa Lewoloba sebagai pimpinan Desa, sehingga pasti telah mengetahui, bahwa tanah yang dilepaskan tersebut adalah benar sebagai milik Almarhum YOSEF RAJA NUHAN;

7. Bahwa dengan Surat Pernyataan dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah yang dibuat oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN sebagaimana tersebut di atas, maka status tanah milik Almarhum YOSEF RAJA NUHAN yang terletak di Dusun I RT.01, Desa Lewoloba, semula dalam wilayah Kecamatan Larantuka, sekarang masuk dalam wilayah Kecamatan Ile Mandiri dengan luas kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah milik sdr. Homo Nuhon dan sdr. Bala Awen;
- Selatan dengan jalan raya menuju ke Maumere ;
- Timur dengan tanah milik Paulus Udja Hurint;
- Barat dengan kali mati;

telah beralih status menjadi hak milik sah dari PAULUS UDJA HURINT yang dalam perkara a quo sebagai PENGGUGAT;

8. Bahwa setelah status tanah milik Almarhum YOSEF RAJA NUHAN beralih menjadi milik syah PENGGUGAT, maka bidang tanah tersebut mulai dikuasai oleh PENGGUGAT tanpa diganggu gugat oleh Pihak lain;

9. Bahwa pada saat bidang tanah tersebut sedang dikuasai oleh PENGGUGAT, maka TERGUGAT V datang menemui PENGGUGAT dengan maksud hendak membeli bidang tanah tersebut;

**Halaman 5 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**10.** Bahwa dalam proses pembicaraan antara TERGUGAT V bersama PENGGUGAT, maka telah disepakati harga tanah milik PENGGUGAT sebesar Rp. 200.000.000,- ( Dua ratus juta rupiah ), dengan ketentuan pembayaran akan dilakukan secara tunai oleh TERGUGAT V kepada PENGGUGAT pada tanggal 27 September 2008. Kesepakatan tersebut diikuti pula dengan pembuatan selebar kwitansi secara internal, tertanggal 07-12-2007 dengan ketentuan kwitansi tersebut akan berlaku, apabila Pengurusan Akta Jual Beli dan Sertifikat sudah selesai. Namun apabila kewajiban TERGUGAT V untuk membayar harga tanah tanggal 27 September 2008 tersebut tidak dilakukan secara tunai, maka kwitansi, Akta Jual Beli, Sertifikat dinyatakan batal. Pengukuhan terhadap pernyataan TERGUGAT V tersebut, dituangkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT V bertempat di Lewoloba pada tanggal 06 Desember 2007;

**11.** Bahwa dengan adanya Pernyataan yang dibuat oleh TERGUGAT V, tanggal 06 Desember 2007 tersebut yang walaupun pernyataan tersebut masih bersifat sementara, namun TERGUGAT V meminta PENGGUGAT untuk membangun sebuah bangunan KAFE di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut dan permintaan tersebut disetujui dengan harapan pernyataan yang dibuat TERGUGAT V dapat dilaksanakan tepat waktu pada tanggal 27 September 2008;

**12.** Bahwa dengan persetujuan yang diberikan PENGGUGAT tersebut, maka Pembangunan bangunan KAFE mulai dilaksanakan oleh PENGGUGAT dengan nama pemilik bangunan KAFE tersebut atas nama TERGUGAT VII yang adalah keluarga dekat dari TERGUGAT V.

**13.** Bahwa kegiatan pembangunan bangunan KAFE tersebut, mulai dari pembersihan dan pengrusukan lokasi untuk bangunan, pengadaan material seperti batu dan pasir serta kegiatan pembangunan lanjutan mulai dari fundasi, tembok dan atap, dilaksanakan oleh PENGGUGAT dengan biaya yang ditanggung oleh TERGUGAT V;

**14.** Bahwa pada saat kegiatan pembangunan Kafe sedang dilaksanakan oleh PENGGUGAT, ternyata TERGUGAT VI melaporkan PENGGUGAT kepada Kepolisian Resor Flores Timur, sehingga PENGGUGAT dipanggil untuk menghadap Petugas Polisi Resor Flores Timur sebagai Tersangka;

**Halaman 6 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa panggilan Polisi tersebut, dilayani oleh PENGGUGAT dengan datang menghadap Polisi untuk diproses hukum, tetapi PENGGUGAT tidak bersedia untuk diproses secara pidana karena tidak ada unsur pidana dalam kasus tersebut;

16. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2018, pada saat PENGGUGAT bersama dua orang petugas dari Kantor BPN Kabupaten Flores Timur sedang melakukan pemasangan pilar di atas tanah milik PENGGUGAT yang telah bersertifikat yang berbatasan dengan tanah sengketa, Pihak Kepolisian mendatangi tempat bidang tanah sengketa atas laporan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, karena diduga PENGGUGAT melakukan tindakan penyerobotan hak atas tanah milik TERGUGAT V dan TERGUGAT VI. Oleh karena laporan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut belum dilakukan secara resmi, maka pada saat tersebut Pihak Kepolisian memerintahkan TERGUGAT V dan TERGUGAT VI ke kantor Polisi untuk membuat laporan secara resmi. Perintah Polisi kepada TERGUGAT V dan TERGUGAT VI tersebut, sampai dengan saat ini, tidak diketahui lagi kelanjutannya;

17. Bahwa panggilan Polisi tersebut, disinyalir sebagai direkayasa oleh TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan YOSEF RAJA NUHAN, karena kemudian baru diketahui ada kwitansi yang berisi Transaksi Jual Beli Tanah tanggal 10 November 2007 yang dilakukan oleh TERGUGAT V sebagai pihak yang membeli, sedangkan TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN sebagai Pihak yang menjual, dengan obyek tanah yang dijual adalah di Tanah/Newa Wato Kroon tanpa mencantumkan luas dan batas-batas tanah yang diperjual belikan tersebut. Transaksi jual beli tersebut diketahui oleh Kepala Desa Lewoloba ( TERGUGAT IX );

18. Bahwa Tindakan TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, dinilai sebagai akal busuk TERGUGAT V, karena apabila TERGUGAT V sudah melaksanakan transaksi jual beli bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN tanggal 10 November 2007, maka yang perlu dipertanyakan, mengapa TERGUGAT V membuat Surat Pernyataan tanggal 06 Desember 2007 dan selanjutnya menyerahkan perkerjaan pembangunan gedung Kafe kepada PENGGUGAT ?. Hal ini dinilai sebagai akal busuk dan niat jahat TERGUGAT

**Halaman 7 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V untuk menyempatkan hak atas tanah milik PENGGUGAT dan juga bertujuan pula untuk menghindari dari tanggung jawab untuk melaksanakan Pernyataan yang dibuatnya pada tanggal 06 Desember 2007 serta kewajiban harus membayar biaya pekerjaan pembangunan Kafe yang dilaksanakan oleh PENGGUGAT;

**19.** Bahwa Transaksi jual beli tanah yang berlokasi di Tanah/Newa Wato Kroon yang dibuat tanggal 10 November 2007, semakin terbukti sebagai direkayasa, karena pada tanggal 11 Desember 2008, Almarhum YOSEF RAJA NUHAN membuat Pernyataan yang tetap membenarkan telah terjadi pengalihan hak atas tanah miliknya kepada PENGGUGAT sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 22 Februari 1999 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 01 April 1999. Surat Pernyataan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN tanggal 11 Desember 2008 tersebut, diketahui dan ditanda-tangani juga oleh TERGUGAT IX sebagai Kepala Desa Lewoloba atas nama YOHANES LEWA DOREN;

**20.** Bahwa dengan rentetan peristiwa yang direkayasa oleh TERGUGAT V tersebut di atas, maka Surat Pernyataan tanggal 06 Desember 2007 untuk membayar harga tanah yang disepakati dan ditandatangani oleh TERGUGAT V tersebut, tidak dilaksanakan oleh TERGUGAT V sampai dengan batas waktu tanggal 27 Desember 2008, sehingga sesuai ketentuan dalam Surat Pernyataan TERGUGAT V tanggal 06 Desember 2007, maka kwitansi yang dibuat antara TERGUGAT V dan PENGGUGAT secara internal tanggal 07 Desember 2007 tersebut dinyatakan batal dan tidak berlaku. Dengan demikian, maka rencana Jual Beli tanah milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT V sesuai Surat Pernyataan tanggal 06 Desember 2007, juga batal dan tidak berlaku ;

**21.** Bahwa dengan Surat Pernyataan tanggal 11 Desember 2008 yang dibuat oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN dengan disaksikan oleh Para Saksi dan mengetahui Kepala Desa Lewoloba, maka jelas Transaksi Jual Beli Tanah antara TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN dengan mengetahui TERGUGAT IX adalah tidak sah karena selain tidak mencantumkan kepastian obyek yang diperjual belikan, tetapi juga Almarhum YOSEF RAJA NUHAN yang namanya juga tercantum dalam Surat Jual Beli tanggal 10 November 2007 tersebut, ternyata pada tanggal 11 Desember 2008, tetap membuat pernyataan yang mengakui bahwa tanah

**Halaman 8 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya yang berlokasi di Desa Lewoloba, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur seluas ± 4.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Pernyataan tertanggal 22 Februari 1999 dan tanggal 01 April 1999, benar telah dilepaskan menjadi hak milik PENGGUGAT;

**22.** Bahwa dengan demikian, tanah milik PENGGUGAT yang diperoleh karena telah terjadi Pelepasan Hak dari Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PENGGUGAT, yang pada saat sekarang dikuasai oleh TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII, adalah sah sebagai milik PENGGUGAT;

**23.** Bahwa dengan terjadi pengalihan hak atas tanah yang menjadi batas tanah bagian sebelah Timur, maka batas tanah milik PENGGUGAT pada bagian sebelah Timur yang semula adalah dengan tanah milik Paulus Udja Hurint, sekarang dengan Samuel Tio;

**24.** Bahwa dengan pengalihan hak dan penguasaan tanah milik PENGGUGAT oleh Para TERGUGAT yang berlokasi di Dusun I RT. 01, Desa Lewoloba, semula di Kecamatan Larantuka, sekarang di Kecamatan Ile Mandiri seluas ± 4.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara dengan Tanah milik Almarhum Homo Nuhon dan Bala Awen;
- Selatan dengan Jalan raya jurusan ke Maumere ;
- Timur semula dengan Tanah milik Paulus Udja Hurint sekarang dengan Samuel Tio;
- Barat dengan kali mati;

yang dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum, maka tanah milik PENGGUGAT tersebut dijadikan sebagai TANAH SENGKETA dalam perkara a quo, yang patut secara hukum diperjuangkan oleh PENGGUGAT untuk mendapatkan kembali hak atas tanah milik PENGGUGAT tersebut dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Larantuka;

**25.** Bahwa rentetetan perbuatan TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI yang merekayasa cara untuk menguasai tanah sengketa milik PENGGUGAT dengan membuat Transaksi Jual beli Tanah dan melaporkannya kepada Pihak Kepolisian, berakibat pembangunan gedung Kafe yang semula dilaksanakan oleh PENGGUGAT tidak dapat dilanjutkan lagi. Begitupun tanah sengketa tidak lagi dikuasai oleh PENGGUGAT. Sedangkan TERGUGAT V bertindak sebagai pemilik tanah sengketa dengan melakukan berbagai kegiatan di atas tanah sengketa termasuk

**Halaman 9 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengalihkan hak atas tanah sengketa tersebut kepada TERGUGAT VII untuk membangun gedung KAFE dan bangunan lainnya di atas tanah sengketa, dan memberikan kesempatan kepada TERGUGAT VIII untuk membuat fundasi di atas tanah sengketa tersebut;

**26.** Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik sah PENGGUGAT, maka walaupun bidang tanah tersebut masih bersengketa, PENGGUGAT juga membangun sebuah kios di atas lokasi tanah tersebut, yang pada saat sekarang sedang dimanfaatkan oleh TURUT TERGUGAT;

**27.** Bahwa yang menjadi persoalan yang perlu diajukan dalam gugatan ini, adalah Surat Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN pada tanggal 10 November 2007, ditandatangani juga oleh TERGUGAT IX atas nama YOHANES LEWA DOREN sebagai Kepala Desa yang mengetahui dan menandatangani Transaksi Jual Beli tersebut, pada hal pada tanggal 01 April 1999 TERGUGAT IX atas nama YOHANES LEWA DOREN tersebut turut pula menandatangani sebagai Kepala Desa yang mengetahui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dilakukan oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PENGGUGAT;

**28.** Bahwa tindakan TERGUGAT IX yang turut menandatangani Surat Jual Beli Tanah pada tanggal 10 November 2007 antara TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, pada hal sebelumnya yaitu pada tanggal 01 April 1999, TERGUGAT IX telah menandatangani sebagai Kepala Desa yang mengetahui Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PENGGUGAT, dinilai sebagai tindakan TERGUGAT IX yang tidak konsekwen terhadap tugas dan jabatannya yang ia telah laksanakan sebagai seorang Kepala Desa. Dengan perbuatan TERGUGAT IX yang telah menandatangani sebagai Kepala Desa Lewoloba yang mengetahui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PAULUS UDJA HURINT ( PENGGUGAT ), tanggal 01 April 1999, maka Surat Jual Beli Tanah antara TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN ,tanggal 10 November 2007, dinilai sebagai surat yang tidak sah karena diproses dengan cara yang tidak sah dan melawan hukum;

**29.** Bahwa demikian pula Penanda-tanganan Surat Jual Beli Tanah antara TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE

**Halaman 10 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN pada tanggal 10 November 2007 oleh TERGUGAT IX, jelas tidak sah karena tidak memuat kepastian obyek tanah yang dijual yaitu tidak mencantumkan letak tanah yang jelas, luas tanah dan batas-batas tanah yang diperjual belikan;

**30.** Bahwa Transaksi Jual Beli antara TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN tanggal 10 November 2007, semakin terbukti bahwa Transaksi Jual Beli tersebut dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum, karena pada tanggal 11 Desember 2008, Almarhum YOSEF RAJA NUHAN yang namanya juga tercantum dalam Surat Transaksi Jual Beli tanggal 10 November 2007 tersebut di atas, ternyata membuat Surat Pernyataan yang diketahui pula oleh TERGUGAT IX yang isinya membenarkan telah terjadi Pelepasan Hak Atas tanah kepada PENGGUGAT sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan tanggal 01 April 1999;

**31.** Bahwa dengan rentetan peristiwa yang diuraikan tersebut di atas, maka sangat jelas dapat dibuktikan, bahwa peristiwa pengalihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan secara bersama-sama oleh TERGUGAT V, TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT, Almarhum YOSEF RAJA NUHAN serta TERGUGAT IX sebagai Kepala Desa yang turut menandatangani mengetahui terjadi transaksi jual beli tanah yang berlokasi di Tanah/Newa Wato Kroon, pada tanggal 10 November 2007, adalah tidak sah dan dinilai sebagai perbuatan melawan hukum untuk melenyapkan hak milik PENGGUGAT atas tanah sengketa;

**32.** Bahwa oleh karena Transaksi Jual Beli Tanah tanggal 10 November 2007 yang dilakukan secara bersama-sama oleh TERGUGAT V, TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN adalah tidak sah, maka penguasaan tanah dan kegiatan membangun bangunan di atas tanah sengketa yang dilakukan oleh TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII adalah juga tidak sah dan merugikan hak PENGGUGAT atas tanah sengketa;

**33.** Bahwa kerugian yang timbul akibat terjadi Transaksi Jual Beli atas tanah sengketa dan Penguasaan atas tanah sengketa oleh Para TERGUGAT, diperhitungkan sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Kerugian Materiil yang timbul akibat Pengalihan Hak dan Penguasaan Tanah Sengketa milik PENGGUGAT oleh Para TERGUGAT telah

**Halaman 11 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakibat PENGGUGAT mengalami kerugian materiil sebesar sebesar :  
Rp. 240.180.000,- ( Dua ratus empat puluh juta seratus delapan puluh  
ribu rupiah ) yang terdiri dari :

1. Penggusuran tanaman berupa pohon kepok randu sebanyak 6 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. Rp. 6.000.000,-, jambu mente sebanyak 15 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. 15.000.000,- Kepok hutan sebanyak 2 pohon a Rp.1.000.000= Rp. 2.000.000,-, mangga sebanyak 3 pohon a Rp. 1.000.000,= Rp. 3.000.000,-; nanas 50 rumpun a Rp. 100.000,= Rp. 5.000.000,-, asam sebanyak 1 pohon a Rp. 1.000.000,-= Rp. 1.000.000,-. Dengan demikian total kerugian yang dialami Penggugat akibat penggusuran pohon milik PENGGUGAT di atas tanah sengketa adalah sebesar Rp. 32.000.000,- ( tiga puluh dua juta rupiah );

2. Penggunaan sarana/fasilitas milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VII untuk pembangunan gedung kafe diperhitungkan dengan nilai sebagai berikut :

- Terpal sebanyak 3 lembar a Rp. 500.000; = Rp. 1.500.000,-
- Drum oli sebanyak 6 buah a Rp. 500.000,-= Rp. 3.000.000,-
- Lampu gas merek Buter fly sebanyak 1 buah =Rp. 1.000.000,-
- Jerigen ukuran isi 30 liter minyak sebanyak 1 buah = Rp. 100.000,-
- Papan sebanyak 6 lembar ukuran 3 meter a Rp. 350.000,- = Rp. 2.100.000,-
- Tali besar untuk menumbangkan pohon ukuran panjang 16 meter a Rp. 30.000,- = Rp. 480.000,-

Dengan demikian Total kerugian yang dialami PENGGUGAT Rp. 8.180.000,-

3. Tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa untuk kebun dengan tanaman palawija dan lain-lain yang ditaksir dengan nilai sebesar Rp. 20.000.000,- pertahun selama 10 tahun terhitung sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2018 sehingga sudah selama sepuluh tahun lebih;

Total kerugian tersebut sebesar Rp. 200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ).

**Halaman 12 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Moril /Imateriil :

Dalam mempertahankan hak atas tanah sengketa, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah melaporkan PENGGUGAT kepada pihak Kepolisian karena diduga melakukan tindak pidana, di mana laporan tersebut tidak ada penyelesaiannya, telah berakibat harkat dan martabat PENGGUGAT di mata masyarakat sebagai public figur yang selalu mengkampanyekan kejujuran, sebagai mantan Kepala Desa Lewoloba dan juga sebagai wakil Kepala Suku MELAHURINT telah dinilai sangat buruk oleh masyarakat. Hal ini berdampak merugikan PENGGUGAT berupa kerugian Moril/Imateriil yang tidak dapat dinilai harganya. Namun di dalam gugatan ini PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan agar dapat menghukum Para TERGUGAT untuk mengganti kerugian Moril /Imateriil tersebut kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1000.000.000,- ( satu milyar rupiah ) secara tanggung menanggung, tunai dan sekaligus;

**34.** Bahwa kerugian materiil dan kerugian moril/imateriil yang dialami PENGGUGAT tersebut di atas, patut dibebankan kepada Para TERGUGAT untuk mengganti kerugian tersebut secara tanggung menanggung dan dilakukan secara tunai dan sekaligus;

**35.** Bahwa ada kekuatiran Para TERGUGAT akan mengulur-ulur waktu mengganti kerugian yang dialami PENGGUGAT, maka patut pula Para TERGUGAT dihukum untuk membayar denda keterlambatan apabila tidak membayar kerugian tersebut kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus, yang diperhitungkan sebesar 2 % ( dua perseratus ) setiap hari dari semua nilai kerugian tersebut di atas, sampai semua kerugian tersebut dibayar tunai oleh Para TERGUGAT kepada PENGGUGAT;

**36.** Bahwa ada kekuatiran Para TERGUGAT akan menghindari dari tanggung jawab membayar kerugian yang di alami PENGGUGAT, maka mohon Pengadilan meletakkan Sita Jaminan ( CONSERVATOIR BESLAG) terhadap barang-barang bergerak dan barang-barang tidak bergerak milik Para TERGUGAT sebelum Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap;

**37.** Bahwa demikian pula ada kekuatiran Para TERGUGAT akan mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada pihak lain, maka mohon Pengadilan meletakkan SITA REVINDICATOIR atas tanah sengketa tersebut, sebelum Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan PENGGUGAT dalam dalil-dalil gugatan tersebut diatas, PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan, kiranya berkenan

**Halaman 13 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memeriksa dan mengadili perkara ini dan dalam persidangan yang khusus untuk itu, berkenan pula menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bidang tanah yang terletak di Dusun I RT.01, Desa Lewoloba, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur dengan luas  $\pm 4.000 \text{ m}^2$  dan berbatasan dengan :
  - Utara dengan tanah milik Almarhum Homo Nuhon dan tanah milik Bala Awen ;
  - Selatan dengan Jalan Raya menuju ke Maumere;
  - Timur semula dengan tanah milik Paulus Udja Hurint sekarang dengan Samuel Tio;
  - Barat dengan kali mati ;

adalah milik PENGGUGAT yang diperoleh karena adanya Pelepasan Hak atas Tanah yang dilakukan oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PENGGUGAT ;

3. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN sebagai Pihak Pertama dan PAULUS UDJA HURINT sebagai Pihak Kedua tertanggal 22 Februari 1999 adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN dan PAULUS UDJA HURINT tanggal 01 April 1999 adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Almarhum YOSEPH RAJA NUHAN ( YOSEF RAJA NUHAN ) tanggal 11 Desember 2008 adalah sah dan berkekuatan hukum ;

6. Menyatakan menurut hukum, TERGUGAT V yang mengklaim diri memiliki tanah sengketa berdasarkan Transaksi Jual Beli Tanah yang berlokasi di Tanah/Newa Wato Kroon antara TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, tanggal 10 November 2007 adalah tidak sah dan merugikan hak hukum Penggugat atas tanah sengketa;

7. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan yang dibuat oleh TERGUGAT V ( MARKUS MAMUNG GESI ) tanggal 06 Desember 2007 dan Kwitansi Internal yang diterbitkan oleh TERGUGAT V bersama PENGGUGAT, tanggal 07 Desember 2007 dinyatakan batal dan tidak berlaku;

**Halaman 14 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung-menanggung, tunai dan sekaligus membayar semua kerugian yang dialami PENGGUGAT yang diperinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Kerugian Materiil yang timbul akibat Pengalihan Hak dan Penguasaan Tanah Sengketa milik PENGGUGAT oleh Para TERGUGAT telah berakibat PENGGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp. 240.180.000,- ( Dua ratus empat puluh juta seratus delapan puluh ribu rupiah ) yang terdiri dari :

1. Penggusuran tanaman berupa pohon kepok randu sebanyak 6 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. Rp. 6.000.000,-, jambu mente 15 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. 15.000.000,- Kepok hutan sebanyak 2 pohon a Rp.1.000.000= Rp. 2.000.000,-, mangga sebanyak 3 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. 3.000.000,- nanas sebanyak 50 rumpun a Rp. 100.000, = Rp. 5.000.000,-, asam 1 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. 1.000.000,-. Dengan demikian total kerugian yang dialami Penggugat akibat penggusuran pohon milik PENGGUGAT di atas tanah sengketa adalah sebesar Rp. 32.000.000,- ( tiga puluh dua juta rupiah );

2. Penggunaan sarana/ fasilitas milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VII untuk pembangunan gedung kafe diperhitungkan dengan nilai sebagai berikut :

- Terpal sebanyak 3 lembar a Rp. 500.000; = Rp. 1.500.000,-
- Drum oli sebanyak 6 buah a Rp. 500.000, = Rp. 3.000.000,-
- Lampu gas merek Buter fly sebanyak 1 buah = Rp. 1.000.000,-
- Jerigen ukuran isi 30 liter minyak sebanyak 1 buah = Rp. 100.000,-
- Papan sebanyak 6 lembar ukuran 3 meter a Rp. 350.000,- = Rp. 2.100.000,-
- Tali besar untuk menumbangkan pohon ukuran panjang 16 meter a Rp. 30.000,- = Rp. 480.000,-

Dengan demikian Total kerugian yang dialami PENGGUGAT Rp. 8.180.000,-

**Halaman 15 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa untuk kebun dengan tanaman palawija dan lain-lain yang ditaksir dengan nilai sebesar Rp. 20.000.000,- pertahun selama 10 tahun dihitung sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2018 sehingga sudah selama sepuluh tahun lebih;

Total kerugian tersebut sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

b. Kerugian Moril /Imateriil :

Dalam mempertahankan hak atas tanah sengketa, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah melaporkan PENGGUGAT kepada pihak Kepolisian karena diduga melakukan tindak pidana, di mana laporan tersebut tidak ada penyelesaiannya, telah berakibat harkat dan martabat PENGGUGAT di mata masyarakat sebagai publik figur, sebagai mantan Kepala Desa Lewoloba dan sebagai Wakil Kepala Suku MELAHURINT dinilai sangat buruk oleh masyarakat. Hal ini berdampak merugikan PENGGUGAT berupa kerugian Moril/Imateriil yang tidak dapat dinilai harganya. Namun di dalam gugatan ini PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan agar dapat menghukum Para TERGUGAT untuk mengganti kerugian Moril /Immateriil tersebut kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1000.000.000,- ( satu milyar rupiah ), yang dilakukan secara tanggung menanggung, tunai dan sekaligus;

9. Menghukum Para TERGUGAT tersebut di atas untuk membayar denda keterlambatan kepada PENGGUGAT masing-masing sebesar 2 % per hari dari nilai kerugian yang dialami PENGGUGAT dihitung sejak Putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap sampai semua kerugian yang dialami PENGGUGAT tersebut telah dibayar lunas oleh Para TERGUGAT kepada PENGGUGAT;

10. Memerintahkan TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII atau siapapun yang menguasai tanah sengketa agar segera mengosongkan tanah sengketa tanpa syarat apapun dan mengembalikan kepada PENGGUGAT seperti keadaan semula;

11. Menyatakan menurut hukum sita CONSERVATOIR dan sita REVINDICATOIR yang diletakan oleh Pengadilan adalah sah dan berharga;

12. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung;

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono );

**Halaman 16 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Turut Tergugat melalui Kuasanya menyampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis tertanggal 18 Desember 2018 sebagai berikut :

1. tentang Penggugat salah atau keliru menentukan kualifikasi dari kedudukan Subyek hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII yang seharusnya sebagai Turut Tergugat BUKAN Sebagai Tergugat perkara aquo, sehingga gugatan penggugat kandas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

Bahwa, walaupun dalam hukum acara perdata atau peraturan perundang-undangan lainnya tidak mengatur tentang penempatan kedudukan Tergugat dan Turut Tergugat dalam suatu perkara perdata, namun didalam praktik beracara seharusnya penempatan subyek hukum Tergugat dan Turut Tergugat harusnya secara benar di tempatkan sesuai dengan drajat perbuatan sehingga tidak menyebabkan gugatan menjadi kandas atau tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

Bahwa, Sesuai Pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan perkara perdata nomor : 1642 K/Pdt/2005, yang mengarisikan kaidah hukum mengenai "Dimasuknya seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal kedudukan sebagai turut tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap";

Bahwa Pakar hukum yang mengupas perihal Turut Tergugat diantaranya adalah Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam buku ' hukum acara perdata dalam teori dan pratek (hal. 2) keduanya mengarisikan mengenai "Dalam pratek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikuti sertakan mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim" dalam rumusan ini maka diperoleh tiga criteria bahwa turut tergugat adalah orang/pihak yang :

1. Tidak menguasai obyek sengketa;
2. Tidak berkewajiban melakukan sesuatu;
3. Diikutsertakan untuk melengkapi gugatan;

Bahwa, Sesuai pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Perkara Perdata nomor : 1642 K/Pdt/2005 dan Pendapat Retno

**Halaman 17 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Wulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata tersebut diatas, maka dalam perkara aquo penggugat dalam mengajukan gugatan perkara aquo, seharusnya penggugat jeli melihat pada kedudukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dan Tergugat VIII selanjutnya disebut T-I, T-II, T-IV, dan T-VII, dengan memperhatikan drajat perbuatan dan pertanggungjawaban masing-masing Tergugat yang digugat dalam perkara aquo khususnya T-I, T-II, T-IV, dan T-VII dianggap pasif. Sebab Takaran pertama untuk membedakan Tergugat dan Turut Tergugat, Jika pihak itu menguasai obyek sengketa, apakah dengan alas hak atau tidak, secara melawan hukum atau tidak, sudah barang tentu posisinya adalah Tergugat apabila diketahui menguasai obyek sengketa., sedangkan takaran kedua, tidak berkewajiban melakukan suatu perbuatan, hal ini pun perlu diihat secara jeli, dalam suatu kasus yang diajukan, apakah benar Subyek hukum tidak melakukan sesuatu (perbuatan) baik wan prestasi atau perbuatan melawan hukum, apabila diketahui melakukan suatu perbuatan sehingga digugat PMH maka Subyek hukum tersebut adalah Tergugat, sedangkan Turut Tergugat tersebut hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan, tapi pihak tersebut oleh penggugat Turut digugat sebagai Turut Tergugat, sehingga pada akhirnya Turut Tergugat tunduk pada isi putusan;

Bahwa, Sesuai pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan perkara perdata nomor : 1642 K/Pdt/2005 dan Pendapat Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata tersebut diatas, maka sebelum T-I, T-II, T-IV, dan T-VIII merumuskan kebenaran materi dalam gugatan perkara aquo yang disampaikan dalam posita gugatan penggugat, Maka dengan mengikuti dalil-dalil yang diajukan penggugat, T-I, T-II, T-IV, dan T-VIII, dengan melihat dan memperhatikan gugatan penggugat tersebut, ternyata tidak berdasarkan pratik hukum acara yang tepat dan benar dalam menempatkan kedudukan Para Pihak baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat dalam perkara aquo, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Putusan Perkara Perdata Nomor : 1642 K/Pdt/2005 dan Pendapat Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata tersebut diatas. Hal mana terlihat dari kedudukan T-I, T-II, T-IV dan T-VIII. Yang seharusnya ditempatkan sebagai Turut Tergugat BUKAN Tergugat, sebab tidak ada satu dalil pun yang menerangkan bahwa tanah yang disengketakan perkara aquo, berada dalam penguasaan Alm. Yosep Raja Nuhan in casu diwakili T-I, T-II,

**Halaman 18 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-IV, dan T-VII perkara aquo, sedangkan pada satu sisi Penggugat menyakini bidang tanah tersebut sebagai milik Alm. Yoseph Raja Nuhan yang ditanami dengan tanaman yang berumur panjang dan tanaman lainnya diatas tanah tersebut (dalil pada point 6 hal. 5) artinya Penggugat telah mengakui sahnya kepemilikan Alm. Yosep Raja Nuhan, sehingga dalam hal pelepasan hak berdasarkan dalil penggugat pada point 1,2,3,4 dan 5 adalah Sah Menurut hukum, sebab tanah sengketa tersebut adalah milik sah dari Alm. Yosep Raja Nuhan. sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Alm. Yosep Raja Nuhan ketika tanah sengketa di lepaskan kepada Penggugat berdasarkan pada perjanjian tertanggal 23 Maret 1998, surat pernyataan tertanggal 22 Februari 1999, dan surat Pelepasan hak tertanggal 01 April 1999 tersebut. Sehingga obyek sengketa tidak berada dalam penguasaan Alm. Yoseph Raja Nuhan, dan Pelepasan hak yang dilakukan oleh Alm. Yoseph Raja Nuhan telah sesuai dengan hukum berdasarkan sahnya kepemilikan;

Bahwa, jika benar ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Alm. Yoseph Raja Nuhan terkait jual beli sebagaimana yang didalilkan penggugat pada bagian posita Point 18 dan 19 yang dilakukan oleh Alm. Yosep Raja Nuhan, Markus Mamung Gesi (Tergugat V) dan Paulus Awe Hurint dan Petrus Dope Hurint (Tergugat VI), adalah Perbuatan Melawan Hukum, Maka perlu diketahui fakta materil tersebut, apakah Yosep Raja Nuhan dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum, sebab pada transaksi jual beli antara T-V, T-VI dan Alm. Yoseph Raja Nuhan, melibatkan pihak kepolisian yang pada akhirnya Alm. Yoseph Raja Nuhan menandatangani kwitansi jual beli tertanggal 10 November 2007 tidak berada dalam kehendak bebas dan intimidasi pihak kepolisian, karena Alm. Yoseph Raja Nuhan telah ditetapkan sebagai Tersangka, fakta uang pembelian dari Markus Mamung Gesi (Tergugat V), diserahkan pihak kepolisian kepada Penggugat namun Penggugat menolak penyerahan uang tersebut, dan uang penjualan tersebut dikembalikan kepada Tergugat V (Markus Mamung Gesi), Oleh karena dengan tidak diterimanya Rill Uang tersebut oleh Alm. Yosep Raja Nuhan, maka tidak ada perbuatan melawan hukum dari kedudukan Alm. Yosep Raja Nuhan i.c diwakili T-I, T-II, T-IV, sehingga T-I, T-II, T-IV berdasarkan criteria kedudukan Alm. Yoseph Raja Nuhan i.c diwakili T-I, T-II, T-IV dan T-VIII hanya melengkapi gugatan saja sesuai pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Putusan Perkara Perdata Nomor : 1642 K/Pdt/2005 dan

**Halaman 19 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pendapat Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata tersebut diatas. Oleh Karena itu, Penggugat salah atau keliru menentukan kualifikasi dari kedudukan Subyek hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII yang seharusnya sebagai Turut Tergugat BUKAN Sebagai Tergugat perkara aquo, sehingga gugatan penggugat kandas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

2. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel), Karena posita dan petitum tidak saling mendukung;

Bahwa, Gugatan penggugat tertanggal 19 November 2018 Tidak jeles atau kabur oleh karena tidak terdapat kesesuaian antara posita dan petitum gugatan Penggugat, hal ini menyebabkan gugatan penggugat menjadi kabur (osbcuur libel) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ((Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

Bahwa, di dalam petitum gugatan Penggugat point 10 hal. 19, Penggugat meminta penghukuman terhadap Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII selanjutnya disebut T-V, T-VI, T-VII, T-VIII untuk segera mengosongkan tanah sengketa tersebut, sedangkan didalam gugatannya pada bagian posita gugatan tidak menguraikan penguasaan obyek sengketa oleh T-VI, T-VII dan T-VIII yang menguasai obyek sengketa adalah T-V (Markus Mamun Gesi). Karena kedudukan T-VII (Yohanes Lado Kleden) diketahui dalam dalil posita gugatan penggugat hanya sebatas pinjam nama oleh T-V, sedangkan T-VI hanyalah berkaitan dengan jual beli tanah dan T-VIII sebatas membuatkan fondasi diatas tanah tanpa merincikan secara jelas penguasaan terhadap tanah sengketa tersebut, sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam dalil Posita point 25 hal. 10, Sedangkan tanah sengketa tidak dalam penguasaan T-VI, T-VII dan T-VIII Melainkan T-V (Markus Mamung Gesi). Dengan demikian T-VI, T-VII dan T-VIII yang diminta penghukuman untuk segera mengosongkan tanah sengketa sesuai dalil petitum point 10 hal. 19 tersebut Tidak sesuai dengan uraian dalam dalil Penggugat pada bagian posita gugatan Penggugat perkara aquo. Dan selanjutnya dalam dalil posita tidak diuraikan penghukuman kepada T-V, T-VI, T-VII, T-VIII untuk mengosongkan obyek sengketa. Dengan demikian terlihat dengan jelas dan nyata gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sesuai alasan hukum tersebut di atas, maka gugatan Penggugat harus dikwalifikasikan GUGATAN KABUR dan TIDAK JELAS, oleh karena itu

**Halaman 20 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

### 3. Gugatan Penggugat Salah Alamat (Error In Persona);

Bahwa, selain dari pada itu, di dalam petitum gugatan Penggugat meminta penghukuman terhadap Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII selanjutnya disebut sebagai T-V, T-VI, T-VII, T-VIII untuk segera mengosongkan tanah sengketa tersebut, sedangkan didalam posita gugatan penggugat tersebut, telah menerangkan secara de facto dalam materi posita yang diajukan penggugat, menunjukkan T-VI, T-VII, T-VIII TIDAK menguasai obyek sengketa yang digugat penggugat, sedangkan yang menguasai obyek sengketa adalah T-V (Markus Mamung Gesi), sehingga gugatan penggugat tersebut kabur (obscuur Libel) karena T-VI, T-VII, T-VIII tidak menguasai obyek sengketa tersebut tetapi di petitum gugatan, penggugat meminta penghukuman terhadap T-VI, T-VII dan T-VIII untuk segera mengosongkan tanah sengketa. Dengan demikian Majelis Hakim tidak perlu ragu untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ((Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

Bahwa, oleh karena penggugat mendasarkan gugatannya pada sahx jual beli atas bidang tanah sengketa dan penguasaan atas Tanah Sengketa, sehingga diantara Penggugat dan T-VIII tidak ada hubungan hukum dalam bentuk apapun juga, dan tidak ada perselisihan hukum dengan T-VIII, apalagi T-VIII tidak pernah tahu hal berkaitan dengan jual beli tanah sengketa, dan tidak pula menguasai tanah yang disengketakan. Maka selaras eks. Putusan Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958, tertanggal 13 Desember 1998 yang berbunyi :” bahwa, syarat muklat untuk menggugat seorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”, dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

### 4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak/Kurang Lengkap (Plurium Litis Consortium);

Bahwa, pada gugatan penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I, tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VIII, selanjutnya disebut T-I, T-II, T-IV dan T-VIII serta Turut Tergugat, sedangkan dalam obyek sengketa masih ada pihak lain yang menguasai obyek sengketa ditahun 1980 an yaitu Lukas Nuhan adik dari Alm. Yoseph Raja Nuhan, namun Penggugat tidak menarik Lukas Nuhan sebagai pihak dalam perkara aquo, dengan demikian Gugatan

**Halaman 21 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat Kurang Pihak/Kurang Lengkap (Plurium Litis Consortium) dan harus dinyatakan Tidak dapat diterima ((Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

Bahwa, sesuai dengan penyerahan yang terjadi atas dasar jual beli tanah sengketa antara Alm. Yoseph Raja Nuhan dan Nuho Dopen dilakukan dan ditandatangani dihadapan Kepala Desa Lewoloba, diketahui Camat, dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Flores Timur Sekarang Bupati Kepala Daerah Kabupaten Flores Timur, namun Camat dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Flores Timur sekarang Bupati Kepala Daerah Kabupaten Flores Timur tidak diikuti sertakan atau tidak ditarik penggugat sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak/Kurang Lengkap (Plurium Litis Consortium) dan harus dinyatakan Tidak dapat diterima ((Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

Bahwa, suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (uitgemacht) sehingga kekurangan pihak dalam perkara haruslah dipandang gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata dalam yuridis formil gugatan penggugat dalam perkara aquo, terdapat kekurangan pihak yang seharusnya dilibatkan, tetapi tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara aquo., baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga mengakhibatkan gugatan penggugat kabur dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal mana dipertegaskan dalam yuris prudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975 Tertanggal, 8 Juni 1976 “ *Mahkamah Agung RI, membenarkan pertimbangan Pengadilan tinggi dan Pengadilan Negeri, bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurnanya gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini*”, (Vide Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI-II “ hukum perdata dan hukum acara perdata terbitan tahun 1977 hal. 201) diperkuat dengan Yuris prudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 Nomor : 565 K/Sip/1973, “*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan tidak sempurna, Dst...*”. Dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ((Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

Bahwa, berdasarkan pada dalil-dalil yang di uraikan diatas, maka kiranya Majelis Hakim berkenan memberikan putusan dalam eksepsi sebagai berikut:

**Halaman 22 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Turut Tergugat;
  2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);
  3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara;
- A. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan pada bagian eksepsi merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dan dianggap diuraikan kembali dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII, selanjutnya disebut T-I, T-II, T-IV, T-VIII dan Turut Tergugat keberatan dan menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya;

3. Bahwa, Benar T- I adalah isteri dari Alm. Yoseph Raja Nuhan dan Ayah dari T-II, dan T-III (tidak hadir dipanggil secara patut), serta Bapak mertua dari T-IV yang merupakan Isteri dari Alm. Ile Nuhan yang juga anak dari Alm. Yoseph Raja Nuhan (Anak Mantu). MENAKUI fakta hukum dan diperkuat dengan bukti surat berupa surat pernyataan tertanggal 22 Februari 1999, Alm. Yoseph Raja Nuhan telah mengikatkan dirinya dengan Penggugat dalam perjanjian tertanggal 23 Maret 1998, terkait dengan *"Pinjam meminjam beras milik Penggugat sebanyak 1000 Kg (seribu Kilogram) dengan perjanjian akan mengembalikan beras tersebut ditambah bunga sebanyak 400 Kg (empat ratus kilogram) hingga batas waktu tanggal 31 Maret 1999"*, sebagaimana yang diterangkan oleh Penggugat pada dalil posita point 1 dan 2, dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 jo Pasal 1320 KUHper, Perjanjian yang dibuat antara Alm. Yoseph Raja Nuhan dan Penggugat berlaku sebagai Undang-Undang bagi si Pembuatnya;

4. Bahwa, T-I dan T-II, T- IV keberatan terhadap dalil posita point 4 dan 5, karena tidak menguraikan fakta dan peristiwa hukum secara tepat dan lengkap, sebab sebagai JAMINAN atas pinjaman beras milik Penggugat sebanyak 1000 Kg tersebut, tanah yang menjadi jaminan Alm. Yoseph Raja Nuhan adalah bidang tanah sebagaimana disebutkan pada bukti surat berupa "fotocopy berita acara penyerahan tanah dari Alm. Stanislaus Nuho Dopen dan Alm.

**Halaman 23 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yoseph Raja Nuhan tertanggal 01 Desember 1973 selanjutnya disebut bukti surat T-1.T-II, T-IV. 1", berlokasi di Watokrong, Terletak di Desa Lewoloba dahulu berada di Kecamatan Larantuka sekarang Kecamatan Ile Mandiri- Kab. Flores Timur, seluas 4000 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Dengan Kebun D. Dura Kelen  
Timur : Dengan kebun Homo Nuho  
Selatan : Dengan Kebun F. Beki Hurint  
Barat : Dengan Jalan Raya Larantuka-Oka

Bahwa, untuk memastikan kebenaran atas status tanah, lokasi, letak, luas dan batas-batas tanah yang dijadikan jaminan tersebut, Alm. Yoseph Raja Nuhan bersama dengan Penggugat melakukan survey dan pengukuran terlebih dahulu di bidang tanah yang disebutkan pada bukti surat T-1.T-II, T-IV. 1. Namun dari hasil survey dan pengukuran tersebut, ternyata perbedaan pada batas-batas tanah, DENGAN batas-batas tanah yang disebutkan pada bukti surat T-1.T-II, T-IV. 1, sedangkan pada lokasi di watokrong, letaknya di Desa Lewoloba dahulu Kecamatan Larantuka sekarang Kecamatan Ile Mandiri serta luasnya 4000 m2 sudah tepat dan benar. Sehingga batas-batas yang benar adalah batas-batas yang disebutkan Penggugat pada dalil gugatan Penggugat, sesuai dengan surat Pelepasan hak tertanggal 01 april 1999, sebagai berikut :

Timur : Dengan tanah milik Sdr. Paulus Udja Hurint  
Barat : Dengan Kalimati  
Utara : Dengan tanah Milik Homo Nuhon dan tanah milik Bala Awe

Selatan : Dengan Jalan jurusan ke maumere

Selanjutnya disebut TANAH SENGKETA;

5. Bahwa, di karena Alm. Yosep Raja Nuhan tidak dapat mengembalikan pinjaman beras 1000 kg beserta bunga pinjaman berupa beras 400 kg tersebut, maka sesuai tanggal jatuh tempo ditanggal 31 Maret 1999 sebagaimana yang disebutkan pada surat pernyataan tertanggal 22 february 1999. maka tepatnya di tanggal 01 April 1999, dibuatkan surat pelepasan hak atas tanah sengketa ditandatangani Alm. Yoseph Raja Nuhan dan Penggugat, dan ketika terjadi peralihan Pemerintah Desa Lewoloba dalam masa jabatan

**Halaman 24 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Yohanes Lewa Doren. Maka untuk mengesahkan peralihan hak sesuai surat pelepasan tertanggal 1 April 1999, disahkan dihadapan Kepala Desa Sdr. Yohanes Lewa Doren. Hal ini perlu diterangkan agar Majelis hakim tidak keliru dalam mengambil keputusan berdasarkan bukti-bukti surat dan Keterangan Saksi yang diajukan dalam persidangan. Dengan demikian sesuai dengan Putusan MARI No. 554 K/Sip/1976, tanggal 26 juni 1979 yang menyatakan *"Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Akta Tanah setidak-tidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan"*. maka Surat Pelepasan hak tertanggal 01 April 1999 atas tanah sengketa yang dibuatkan dan disahkan Kepala Desa Lewoloba a.n Yohanes Lewa Doren adalah sah menurut hukum, sehingga PERALIHAN HAK Semula milik Alm. Yoseph Raja Nuhan beralih menjadi milik sah Penggugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Berdasarkan pada dalil Point 4 dan 5 tersebut diatas, maka sepanjang Penggugat mempersoalkan Alm. Yoseph Raja Nuhan melakukan perbuatan melawan hukum, mohon agar Majelis Hakim dalam perkara aquo harus menyatakan gugatan penggugat ditolak/atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

6. Bahwa, T-I, T-II, T-IV membenarkan dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada point 6, 7 dan 8 sebab SEBELUM tanah sengketa beralih ke Penggugat berdasarkan perjanjian tertanggal 23 Maret 1998 (Pasal 1330 jo. 1320 KUHper) dan Surat Pernyataan Tertanggal 22 Februari 1999 dan surat Pelepasahan Hak tertanggal 01 April 1999, status tanah sengketa Semula adalah MILIK SAH Alm. Yoseph Raja Nuhan; dengan demikian peralihan tanah sengketa terhadap penggugat adalah sah karena didasari hak kepemilikan yang sah dari Alm. Yoseph Raja Nuhan;

7. Bahwa, sebelum diahlikan kepada penggugat, tanah sengketa tersebut diperoleh Alm. Yoseph Raja Nuhan dengan cara yang sah melalui proses jual beli dengan Alm. Stanislaus Nuho Dopen (Ayah dari Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI (Petrus Dope Hurint) sebesar Rp. 300.000 (Tiga Ratus Ribu Rupiah) sesuai

**Halaman 25 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti surat T-1.T-II, T-IV. 1 yang telah hilang aslinya, ditanda tangani Pemerintah Desa Lewoloba dengan Kepala Desa Lewoloba atas nama YOHANES HELU HURINT, diketahui Camat Larantuka atas nama FREDERIK DIAS, dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Flores Timur (sekarang Bupati Kepala Daerah Kabupaten Flores Timur) atas nama. DRS. FR C MATUTINA. Sehingga sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 554 K/Sip/1976/ tanggal 26 juni 1979 berbunyi “ *berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan*” dan selanjutnya berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung No 237 K/Sip/1968 “*jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan dimuka pejabat desa harus dilindungi*”. Dengan demikian jual beli tanah yang dilakukan antara Alm. Stanislaus Nuhu Dopen dan Alm. Yoseph Raja Nuhan yang dilakukan dihadapan Kepala Desa Lewoloba YOHANES HELU HURINT, diketahui Camat Larantuka atas nama FREDERIK DIAS, dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Flores Timur (sekarang Bupati Kepala Daerah Kabupaten Flores Timur) atas nama. DRS. FR C MATUTINA adalah sah menurut hukum dan harus dilindungi; Bahwa, sesuai bukti surat berupa fotocopy berita acara penyerahan tanah dari Stanislaus Nuhu Dopen kepada Alm. Yosep Raja Nuhan (bukti surat T-1.T-II, T-IV. 1) yang telah hilang aslinya, merupakan alas hak yang sah dan menjadi bukti sah kepemilikan tanah sengketa milik dari Alm. Yoseph Raja Nuhan, sebelum diahlikan kepada Penggugat, hal mana senada dengan Yurisprudensi MA RI No. 3038/K/Sip/Pdt/ 1981 tertanggal 16 september 1986 yang menyatakan “ *Meskipun surat bukti hanyalah fotocopy namun hal ini tidak menyebabkan surat bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti sama sekali melainkan dianggap sebagai petunjuk*” diperkuat dengan Putusan MARI Nomor : 964 K/Pdt/1986 tanggal 1 Desember 1998”*apabila suatu Surat bukti yang diajukan dalam persidangan di Pengadilan, yang oleh Hakim tidak disesuaikan dengan yang aslinya, karena surat aslinya telah hilang, maka apabila fotocopy surat bukti tersebut tanda tangannya diakui oleh pihak lawan, maka*

**Halaman 26 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*surat bukti berupa fotocopy ini dapat diterima sebagai alat bukti menurut hukum”;*

8. Bahwa, untuk menyakinkan kebenaran materi atas kepemilikan tanah sengketa milik dari Alm. Yosep Raja Nuhan sebelum diahlikan kepada Penggugat, secara de facto terlihat ditahun 1976 s/1978 pada pelaksanaan proyek pemugaran beberapa perumahan rakyat yang dilakukan oleh Instansi Pemerintahan Daerah Kabupaten Tingkat II Kabupaten Flores Timur cq Dinas Pekerjaan Umum Seksi Daerah Tingkat 2 Flores Timur, berhubung Alm. Yosep Radja Nuhan mendapatkan 5 (lima) rumah pbugaran, kemudian diatas tanah sengketa tersebut oleh Alm. Yosep Raja Nuhan, telah membangun 2 (dua) rumah diatas tanah Sengketa, dan pada waktu membangun tidak ada komplinan atau teguran baik yang dilakukan oleh Alm. Stanislaus Nuho Dopen maupun ahli warisnya (Alm. Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI Petrus Dope Hurint), sebab Baik Alm. Stanislaus Nuho Dopen Maupun Alm. Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI “MENGETAHUI” status tanah sengketa telah menjadi MILIK SAH Alm. Yoseph Raja Nuhan;

9. Bahwa, dan selanjutnya ditahun 1979, terjadi bencana BANJIR yang melanda, Kabupaten Flores Timur secara keseluruhan termasuk Desa Lewoloba, Alm. Yoseph Raja Nuhan kemudian pindah ke areal Transmigrasi di Desa Bokang yang sekarang menjadi alamat domisili T- I, T- II, dan T- IV, sedangkan 2 (dua) rumah yang dibangun diatas tanah sengketa tersebut, hancur dan rusak karena banjir. Sehingga berdasarkan persetujuan Alm. Yosep Raja Nuhan, maka ditahun ± 1980an, tanah sengketa tersebut, kemudian dijaga dan dikuasai, serta dirawat dan digunakan oleh Adiknya yang bernama LUKAS LABA NUHAN untuk dijadikan tempat pemeliharaan ternak berupa Sapi dan Kambing. Dan selanjutnya di tanamanin Jagung dan Tanaman Mente yang sekarang masih ada di obyek sengketa;

10. Bahwa, tahun 1973 S/d tahun 1979 hingga memasuki tahun 1998, dan setelah meninggal Alm. Stanislaus Nuho Dopen, obyek sengeta tersebut tidak pernah diganggu dan dibiarkan begitu saja, oleh Alm. Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI (Petrus Dopen Hurint),

**Halaman 27 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 yang menyatakan "*Orang yang membiarkan saja tanahnya yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan haknya*". Apalagi ditahun 1973 Tanah sengketa tersebut, telah diperjualbelikan secara sah dari Alm. Stanislaus Nuho Dopen kepada Penggugat dihadapan Kepala Desa Lewoloba diketahui Camat Larantuka dan Bupati Kepala Daerah Tingkat 2 Flores Timur Sekarang Bupati Kepala Daerah Kabupaten Flores Timur, sebagaimana BUKTI SURAT T-I, T-II, T-IV. I, Maka tanah sengketa perkara aquo adalah SAH MILIK Alm. Yosep Raja Nuhan. dan Selanjutnya perlihatkan Hak Menjadi Milik Penggugat adalah SAH MENURUT HUKUM berdasarkan perjanjian 23 Maret 1998 dan surat pernyataan tertanggal 22 Februari 1999 dan surat Pelepasan hak tertanggal 01 April 1999. Dengan demikian sepanjang Penggugat Menguraikan dalil gugatan mempersoalkan Alm. Yosep Raja Nuhan melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penggugat dan meminta pertanggungjawaban hukum dari Alm. Yoseph Raja Nuhan, mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat harus Ditolak/setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ((Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

11. Bahwa, sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958, dalam hal kepemilikan sah atas Tanah sengketa milik Alm. Yosep Raja Nuhan juga diperkuat dengan yuris prudensi Mari No.695 K/Sip/1969, tanggal 12 agustus 1970 yang menyatakan bahwa *sesorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak adanya gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu.*" "diperkuat dengan. Rvj Jakarta 12 Januari 1940 T.154 hal, 269 "*Seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur, pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa tergugat berhak atau tidak*". Dengan demikian dari tahun 1973 s/d 1979 dan tahun 1980an s/d tahun 1995 tanah sengketa yang diduduki dan dikuasai oleh Alm. Yoseph Raja Nuhan tanpa ada gangguan yang dilakukan oleh Alm.

**Halaman 28 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Stanislaus Nuho Dopen dan ahli warisnya Alm. Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI Petrus Dopen Hurint adalah sah MILIK Alm. Yoseph Raja Nuhan, sehingga peralihan hak atas Tanah Sengketa ke PENGGUGAT berdasarkan surat perjanjian tanggal 23 Maret 1998 dan surat pernyataan tertanggal 22 Februari 1999 dan surat Pelepasan hak tanggal 01 April 1999 “ adalah Sah dan berdasarkan hukum. Dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Alm. Yosep Raja Nuhan, oleh karena itu segala tuntutan yang di ajukan Penggugat terhadap Alm. Yoseph Raja Nuhan harus dinyatakan ditolak/ setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O) oleh Majelis Hakim perkara aquo;

Bahwa, berdasarkan uraian yang disebutkan point 6, 7, 8, S/d 11 diatas, maka peralihan hak dari Alm. Yoseph Raja Nuhan kepada Penggugat, berdasarkan pada alas hak dan kepemilikan sah atas tanah sengketa tersebut, maka sepanjang Penggugat mempersoalkan Alm. Yoseph Raja Nuhan karena melakukan perbuatan melawan hukum, mohon agar Majelis Hakim dalam perkara aquo harus menyatakan gugatan penggugat ditolak/atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

12. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI keberatan atas dalil Penggugat pada bagian posita point ke 9 s/d point ke 12, 13 gugatan perkara aquo. Sebab Alm. Yoseph Raja Nuhan tidak lagi berhak atas kepemilikan tanah sengketa tersebut, DIKARENAKAN telah beralih haknya kepada Penggugat terikat karena perjanjian tertanggal 23 Maret 1998 dan surat pernyataan tertanggal 22 Februari 1999 dan surat pernyataan Pelepasan hak 01 April 1999. Sehingga pada saat pembangunan kafe milik Tergugat V dengan menggunakan/meminjam nama Tergugat VII, Alm. Yoseph Raja Nuhan Tidak lagi melibatkan diri dalam urusannya, sebab bidang tanah tersebut telah beralih status menjadi Milik Penggugat. Dengan demikian TIDAK ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Alm. Yosep Raja Nuhan dan Selanjutnya sepanjang penggugat mempersoalkan Alm. Yoseph Raja Nuhan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo, mohon agar Majelis

**Halaman 29 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim menyatakan gugatan penggugat DITOLAK/ setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

13. Bahwa, T-I, T-II dan T-VI keberatan terhadap dalil gugatan penggugat pada point, 14, 15, 16, 17. Karena kedudukan Alm. Yoseph Raja Nuhan tidak pernah melakukan tindakan hukum untuk melaporkan Penggugat kepada Pihak Kepolisian Resort Larantuka, justru Alm. Yoseph Raja Nuhan pada tanggal 30 Oktober 2007 juga ikut dipanggil guna memberikan keterangan pada berita acara pemeriksaan sehubungan dengan sengketa tanah perkara aquo, tetapi BUKAN sebagai PELAPOR, sehingga dalam hal ini tidak ada perbuatan Alm. Yoseph Raja Nuhan dianggap merekayasa peristiwa penjualan tanah sengketa tersebut berdasarkan adanya transaksi jual beli tertanggal 10 Noveber 2007. Dan untuk lebih jelasnya dalam hal kwitansi jual beli tersebut, Alm. Yoseph Raja Nuhan berada dalam bujuk rayu dan tekanan pihak kepolisian, sedangkan rill uang dari jual beli tersebut, diambil oleh pihak kepolisian dan diserahkan oleh pihak kepolisian kepada Penggugat, akan tetapi di tolak oleh Penggugat. Alm. Yoseph Raja Nuhan juga malah merasa aneh dan tidak masuk akal dalam jual beli tersebut, mengapa Tergugat V (Markus Mamung Gesi) masih melibatkan ahliwaris Alm. Stanislaus Nuho Dopen yaitu Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI (Petrus Dope Hurint), sedangkan berdasarkan bukti surat T-1.T-II, T-IV. 1 dibuat dihadapan Kepala Desa Lewoloba dan diketahui Camat dan Bupati Kepala Daerah, Obyek tanah sengketa telah dilepaskan Alm. Stanislaus Nuho Dopen (ayah Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI) Kepada Alm. Yosep Raja Nuhan, sebelum tanah sengketa tersebut diahlikan Alm. Yoseph Raja Nuhan kepada Penggugat. Dengan demikian tidak ada perbuatan Alm. Yosep Raja Nuhan yang ikut terlibat merekayasa sebuah peristiwa hukum mengenai jual beli tanah sengketa dengan Tergugat IV. Oleh karena itu mohon agar Majelis hakim perkara aquo MENOLAK gugatan penggugat sepanjang mempersoalkan kedudukan Alm. Yoseph Raja Nuhan melakukan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa, T-I, T-II, T-IV perlu mempertegaskan kembali alasan hukum mengapa Sdr. Alm. Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI selaku ahli waris dari Alm. Stanislaus Nuho Dopen, juga ikut melibatkan diri

**Halaman 30 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam transaksi jual beli tanah berdasarkan kwitansi tertanggal 10 November 2007, sedangkan status tanah sengketa sebelum diahlikan kepada penggugat, tanah sengketa tersebut adalah MILIK sah dari Alm. Yosep Raja Nuhan, kerana telah diperjualbelikan alm. Stanislaus Nuho Dopen kepada Alm. Yosep Raja Nuhan tertanggal 1 Desember 1973 sesuai bukti surat T-1.T-II, T-IV. 1, sebesar Rp. 300.000 (Tiga Ratus Ribu Rupiah) dan ditanggal 23 Januari 1995 Tergugat VI (Petrus Dope Hurint) pernah dilaporkan oleh Alm. Yoseph Raja Nuhan kepada pihak kepolisian menyangkut tindakan pengurusan tanah di tanah sengketa tanpa seizin dari Alm. Yosep Raja Nuhan, dan telah membuat surat pernyataan tertanggal 23 Januari 1995 di Kepolisian untuk tidak mengganggu lagi tanah sengketa tersebut. Karena tanah sengketa tersebut Sah Milik Alm. Yoseph Raja Nuhan, sebelum diahlikan kepada Penggugat, namun entah kenapa dalam hal jual beli dengan Tergugat V, kedudukan Tergugat VI dilibatkan dalam transaksi jual beli. Bukan kah hal ini akan merugikan kedudukan Tergugat V ketika persoalan ini ditempuh melalui jalur hukum??? Dan transaksi jual beli tertanggal 27 November 2007 menjadi batal demi hukum??? sebagaimana diterangkan dalam yurisprudensi MARI NO. 1816 K/Pdt/1989 tertanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan "*Pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjualan tanah, dapat diartikan ceroboh, sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beretikat buruk (badfaiht) dan tidak pantas untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam transaksi jual beli*". diperkuat Yuris prudensi Mahkamah Agung RI. No. 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 yang menyebutkan "*Jual beli harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau etiket-etiket yang tidak jujur (Ex. Mahkamah Agung RI, rangkuman yurisprudensi Mahkamah Agung RI, cetakan kedua 1993 hal 119)*" dan selanjutnya bedasarkan pada Putusan Mahkamah Agung No. 2365 K/Pdt tertanggal 18 february 2009 berbunyi "*perjanjian jual beli yang dibuat dibawah tekanan dan keadaan terpaksa adalah merupakan Misbruik Van omstandigheiden yang dapat mengakhibatkan perjanjian dapat dibatalkan karena tidak lagi memenuhi unsure-unsur pasal 1320 KUHPerdara yaitu tidak adanya*

**Halaman 31 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehendak yang bebas dari salah satu pihak”; dengan demikian sepanjang Tergugat V melakukan transaksi dengan Tergugat VI dan Paulus Awe Hurint, dan Alm Yosep Raja Nuhan yang berada dalam tekanan pihak kepolisian dan tidak berdasarkan kehendak bebas, maka transaksi jual beli dari Tergugat V tersebut BATAL DEMI HUKUM;

15. Bahwa, perlu juga dipertegas, jika benar Tergugat VI dan Paulus Awe Hurint selaku ahliwaris dari Alm. Stanislaus Nuho Dopen, memiliki dasar surat berupa surat keterangan waris ataupun surat kepemilikan yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Lewoloba yang menyatakan kepemilikan tanah sengketa adalah warisan dari Alm. Stanislaus Nuho Dopen, mohon agar majelis dalam perkara aquo mengesampingkan bukti tersebut, permohonan ini disesuaikan dengan putusan MARI Nomor : 204/K/Sip/1973 tanggal 11 juni 1973 yang menyatakan “Surat Bukti yang berisi keterangan warisan yang dibuat secara sepihak oleh seorang waris yaitu orang yang punya kepentingan dan menjadi salah satu pihak dalam perkara haruslah dikesampingkan” . Apalagi sudah jelas adanya penyerahan atas tanah sengketa ditahun 1973 dari Stanislaus Nuho Dopen (ayah dari Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI) kepada Alm. Yosep Raja Nuhan yang ditandatangani Kepala Desa Lewoloba Alm. Yohanes Helu Hurint (bukti surat T-1.T-II, T-IV. 1), dengan demikian jika ada bukti pembayaran pajak yang dilakukan oleh Alm. Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI, maka Tidak perlu dipertimbangkan sebab berdasarkan pada penguasaan yang sesungguhnya tanah sengketa sejak dari prona pertama ditahun 1960an dan prona ke 2 (dua) ditahun ± 1980an tidak pernah ada pembayaran pajak atas nama Alm. Stanislaus Nuho Dopen baik dalam bentuk IREDA ataupun dalam bentuk lainnya berupa, Girik, Petok D, Letter C, Surat Ijo, rincik, Wingendom atau Eigendong Verbonding, Opstal, gebruik, erfpacht, Bruiklen. Namun entah dengan alasan dan dasar hukum apa Pemerintah Desa Lewoloba segampang itu mengeluarkan surat keterangan warisan ataupun surat keterangan kepemilikan dan bukti pembayaran pajak atas nama ahli waris dari Alm. Stanislaus Nuho Dopen yaitu Tergugat VI sedangkan pada satu sisi berdasarkan bukti surat nomor : Pem 42.2/37/Lb/XII.2000 tertanggal 12 Desember

**Halaman 32 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000 yang ditujukan kepada Alm. Yoseph Raja Nuhan, Pemerintah Desa Lewoloba telah menyatakan sikap melalui Kepala Desa Stefanus Raja Koten “untuk tidak menerbitkan surat keterangan kepemilikan”, dan selanjutnya perlu dipertegaskan kembali, jika ada bukti pembayaran pajak yang dilakukan oleh Ahli waris dari Alm. Stanis laus Nuho Dopen, itupun telah melanggar Undang-Undang Nomor : 12 Tahun 1994 pasal 4 Ayat 3), sehingga tidak perlu dipertimbangkan majelis apalagi bukti Pembayaran Pajak tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak, artinya bukti pembayaran pajak tersebut tidak ada kaitan dengan status atau hak kepemilikan atas tanah dan/atau bangunan apalagi tidak didasari sebuah alas hak yang jelas;

16. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI, menolak dalil point 18, 19 dan 20 gugatan perkara aquo, karena Alm. Yosep Raja Nuhan tidak lagi memiliki hubungan hukum atas tanah sengketa tersebut dan Alm. Yoseph Raja Nuhan juga tidak pernah bersama-sama mengadakan rekasaya atas peristiwa hukum jual beli tanah tersebut. walupun dalam kwitansi jual beli tertanggal 10 November 2007 tertera atas nama Alm. Yosep Raja Nuhan, sebab RILL UANG tersebut TIDAK diterima oleh Alm. Yosep Raja Nuhan, namun diserahkan kepada pihak kepolisian dan langsung dibawah ke penggugat, akan tetepi ditolak oleh penggugat dan dikembalikan kepada Tergugat V (Markus Mamung Gesi) oleh karena itu gugatan penggugat harus DINYATAKAN DITOLAK/ setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O sepanjang mempersoalkan kedudukan Alm. Yosep Raja Nuhan melakukan perbuatan melawan hukum;

17. Bahwa, T- I, T- II dan T- IV, keberatan terhadap dalil point 21, 22 dan 23, 24 karena bukan lagi urusan Alm. Yosep Raja Nuhan, sebab segala sesuatu yang berurusan dengan tanah sengketa dan jual beli dengan Tergugat V (Markus Mamung Gesi) tersebut Alm. Yoseph Raja Nuhan tidak pernah menerima Rill uang pembelian dari Tergugat V (Markus Mamung Gesi) karena Alm. Yoseph Raja Nuhan menjunjung etikat baik dalam perjanjian 23 Maret 1998 dan surat pernyataan tertanggal 22 Februari 1999 dan surat pernyataan Pelepasan hak 01 April 1999. Yang dibuat dihadapan Kepala Desa

**Halaman 33 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lewoloba Yohanes Lewa Doren. Sehingga tidak ada perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Alm. Yosep Raja Nuhan. oleh karena itu gugatan Penggugat DINYATAKAN DITOLAK/ setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O sepanjang mempersoalkan kedudukan Alm. Yosep Raja Nuhan;

18. Bahwa, T-VIII keberatan terhadap dalil penggugat Posita point 25 yang diajukan Penggugat yang menyatakan "*.....Tergugat V bertindak sebagai pemilik tanah sengketa dengan melakukan berbagai kegiatan diatas tanah sengketa termasuk mengalihkan hak atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat VII untuk membangun gedung Kafe dan bangunan lain diatas tanah sengketa dan memberikan kesempatan kepada Tergugat VIII untuk membuat Fandasi diatas tanah sengketa tersebut*" Namun Tergugat VIII tidak pernah ada membuat fondasi diatas tanah sengketa sesuai dengan dalil Penggugat tersebut. Oleh karena itu, gugatan penggugat harus ditolak oleh Majelis Hakim .

19. Bahwa, T-I, T-II dan T-VI keberatan dan menolak gugatan penggugat pada point 27, 28, 29 S/d 32 gugatan perkara aquo, sebab Alm. Yosep Raja Nuhan telah melepaskan tanah sengketa berdasarkan perjanjian tertanggal 23 Maret 1999 dan surat pernyataan pelepasan hak kepada Penggugat tertanggal 01 April 1999 sudah sesuai Undang-Undang,karena didasari pada alas hak yang sah sesuai bukti surat T-1.T-II, T-IV. 1, sementara dalam hal penandatanganan kwitansi jual beli tertanggal 10 November 2007 yang melibatkan Kedudukan Alm. Yoseph Raja Nuhan, Tidak didasari pada kehendak bebas dari Alm. Yoseph Raja Nuhan karena berada dalam tekanan oknum Kepolisian yang turut serta dalam hal jual beli tanah sengketa tersebut, sedangkan rill uang dari jual beli dengan T-V, T-VI dan Paulus Awe Hurint tersebut, TIDAK diterima oleh Alm. Yoseph Raja Nuhan. Justru RILL UANG tersebut, diterima oleh pihak kepolisian dan kemudian diserahkan kepada Penggugat, akan tetapi DITOLAK oleh PENGGUGAT, dan rill uang tersebut telah dikembalikan kepada Tergugat V (Markus Mamung Gesi). Alasan Alm. Yosep Raja Nuhan TIDAK menerima uang tersebut, karena tanah sengketa bukan lagi milik Alm. Yoseph Raja Nuhan sebab telah beralih kepemilikan kepada Penggugat. Oleh Karena itu,

**Halaman 34 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sepanjang Penggugat mempersoalkan transaksi jual beli yang melibatkan kedudukan Alm. Yoseph Raja Nuhan, kiranya Majelis menyatakan gugatan penggugat dinyatakan ditolak/ setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

20. Bahwa, fakta itu terbukti, sejak kedudukan Turut Tergugat menguasai obyek sengketa dan melakukan kontrak sewa menyewa dengan Penggugat diatas tanah Sengketa yang sudah menjadi milik penggugat, selanjutnya Alm. Yoseph Raja Nuhan ataupun T-I, T-II dan T-VI tidak pernah mengganggu tanah sengketa tersebut. Sebab sudah disadari BUKAN Lagi menjadi Milik Alm. Yoseph Raja Nuhan ataupun T-I, T-II dan T-VI, dengan demikian tidak ada perbuatan rekayasa Alm. Yoseph Raja Nuhan yang didalilkan penggugat sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena itu gugatan penggugat harus gugatan Penggugat dinyatakan ditolak/ setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

21. Bahwa, T-I, T-II, T-IV, dan T-VIII keberatan terhadap dalil penggugat point 33, 34 dan 35 tentang tuntutan ganti rugi baik secara materiel dan immateriel, sebab berdasarkan dalil yang diuraikan tersebut diatas, Alm. Yoseph Raja Nuhan i.c T-I, T-II, T-IV dan T-VIII, tidak melakukan perbuatan yang secara moril dan materiel sehingga tidak adil menurut hukum jika Alm. Yoseph Raja Nuhan incas diwakili T-I, T-II, T-IV dan T-VIII dibebankan ganti rugi tersebut, lagi pula tuntutan semacam itu tidak berdasarkan kaidah hukum, sehingga Majelis Hakim juga tidak perlu lagi mempertimbangkan tuntutan ganti rugi dari penggugat tersebut, sebab Alm. Yoseph Raja Nuhan i.c diwalili T-I dan T-II, T-IV, dan T-VIII TIDAK menguasai tanah sengketa, sehingga tidak ada kewajiban hukum untuk membayar ganti rugi baik secara materiel maupun secara Immateriel dalam perkara aquo, karena itu secara hukum gugatan Penggugat sepanjang menuntut ganti rugi T-I dan T-II, T-IV, T-VIII, harus dinyatakan ditolak/ setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

22. Bahwa, T-I, T-II, T-IV dan T-VIII menolak dalil gugatan penggugat point 36, 37 tentang sita jaminan (conservatoir beslag) dan Sita Revendikator yang dimohonkan Penggugat dalam perkara aquo, sangat tidak tepat dikabulkan oleh Majelis Hakim, karena alas

**Halaman 35 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang dimiliki berdasarkan perjanjian 23 Maret 1998 dan surat pernyataan tertanggal 22 Februari 1999 dan surat pernyataan Pelepasan hak 01 April 1999. Yang dibuat dihadapan Kepala Desa Lewoloba Yohanes Lewa Doren, dalam hal mempertahankan tanah sengketa perkara aquo bukanlah autentik yang bersifat menentukan menurut hukum acara. Dengan demikian mohon agar majelis hakim menyatakan gugatan penggugat dinyatakan ditolak/ setidak-tidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka mohon kira kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara.

## II. Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Para penggugat seluruhnya atau;
2. Menyatakan setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/N.O);
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat V memberikan jawaban yang diterima dan dibacakan pada tanggal 8 Januari 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

## I. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuurlibel)

Bahwa setelah dipelajari secara detail keseluruhan materi yang termuat dalam gugatan Penggugat, oleh tergugat telah menemukan hal-hal yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi Kabur dan tidak jelas, yang mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA. Hal-hal yang mengandung obscuurlibel dalam gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

**Halaman 36 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tentang batas objek sengketa;

Bahwa batas objek sengketa dalam perkara a quo yang dipaparkan oleh Penggugat, terkesan adanya pemutarbalikan fakta oleh Penggugat, dengan sebuah maksud untuk mengaburkan atau menghilangkan sebidang tanah milik Tergugat VI (Petrus Dopen Hurint) yang merupakan sisa dari penjualan kepada Tergugat V (Markus Mamung Gesi). Hal ini patut kami angkat dalam perkara a quo karena : untuk membuktikan hal tersebut, Tergugat VI telah pernah meminta pihak BPN Flores Timur untuk turun melakukan pengukuran dan penunjukan batas tanah yang dijual oleh Penggugat kepada pihak ke-3 lainnya. Dan terbukti di dalam tanah milik Tergugat VI tersebut terdapat : Mangga 1 Pohon : masih ada, Pohon Rita 1 Pohon masih ada dan Pohon Kelapa sebanyak 4 Pohon : yang kesemuanya sudah disensor oleh Penggugat.

Sehingga batas objek sengketa yang sesungguhnya adalah:

- Utara berbatasan dengan : Bapak Ignasius Homo Nuhon
- Selatan : Jalan Raya Larantuka Maumere
- Timur : Tanah milik Petrus Dopen Hurint dan Bapak Bala Awen
- Barat : dengan kali mati

Bukan batas objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut;

- Selain batas objek sengketa yang tidak jelas, dalam gugatan Penggugat, pihak Penggugat juga telah mencampuradukan antara WANPRESTASI dan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Bahwa setelah ditelusuri secara detail keseluruhan dalil posita gugatan penggugat, terlihat jelas pada dali posita gugatan penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 13, terlihat jelas berisikan tentang adanya perjanjian antara Penggugat dengan Almarhum Yosep Raja Nuhan mengenai Meminjam Beras sebanyak 1.000 Kg Pada Tanggal 23 Maret 1998, dengan PERJANJIAN : akan dikembalikan Pada Tanggal 31 Maret 1999. Dana untuk pengembalian tersebut harus disertai dengan Bunga sebanyak 400 Kg. (lihat dalil posita Penggugat angka 1). Namun dalam perjalanan sampai pada batas masanya, beras tersebut TIDAK dikembalikan oleh Yosep Raja Nuhan sesuai dengan PERJANJIAN oleh kedua oknum tersebut. (dalil posita penggugat

**Halaman 37 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 4). Bahwa selanjutnya akibat dari wanprestasi oleh Yosep Raja Nuhan, kemudian dengan sertamerta tanpa sepengetahuan Tergugat VI, oleh Yospe Raja Nuhan bidang tanah warisan milik Tergugat VI dijadikan sebagai tumabal untuk kepentingannya demi memenuhi sebuah janji kepada Pihak Penggugat Paulus Uja Hurint.

Selanjutnya pada dalil posita gugatan penggugat selebihnya, Penggugat menguraikan tentang adanya transaksi jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat V (Markus Mamung Gesi);

Bahwa terhadap uraian gugatan seperti tersebut di atas adalah merupakan bentuk pelanggaran terhadap Tertib Hukum Baracara yang mengakibatkan gugatan KABUR/TIDAK JELAS (OBSCURLIBEL) sehingga gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal serupa tersebut di atas sangat relefansi dengan : Putusan Mahkamah Agung No.879 K/Pdt/1997 yang menerangkan bahwa : Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan adalah merupakan pelanggaran tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan sendiri;

- Bahwa selain hal tersebut di atas, juga terlihat jelas dalam uraian posita gugatan penggugat, dimana Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) atau lebih subjek hukum yang berbeda dengan 2 (dua) peristiwa hukum yang berlainan dalam satu gugatan. Dimana dalam kasuistis a quo, pada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sebagai ahliwaris dari Yosep Raja Nuhan (almarhum), peristiwa hukum yang terjadi dengan Penggugat adalah tentang : utang piutang beras 1.000 Kg yang dibuat dalam suatu perjanjian. Tergugat V dan Tergugat VI peristiwa hukum yang terjadi dengan Penggugat adalah mengenai Jual beli sebidang tanah yang kini menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa menurut hukum acara, penggabungan seperti tersebut di atas adalah tidak dibenarkan. Dimana hal ini senada dengan Putusan Mahkamah Agung RI No : 1367 K/Pdt/1986. Tanggal 25 Juli 1987;

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini;

**Halaman 38 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat pada angka 1 sampai dengan 8, Tergugat V dengan tegas menolaknya karena dalam hubungan hukum sebagaimana yang digambarkan oleh Penggugat tersebut adalah bukan urusan Tergugat V. Apa lagi dalam fakta hukumnya Tergugat V baru mengetahui bahwa pemilik bidang tanah sengketa dalam perkara a quo adalah Bukan Penggugat maupun Yosep Raja Nuhan. Tetapi pemilik sebenarnya adalah Tergugat VI (Petrus Dopen Hurint) yang diperoleh melalui warisan dari orang tuanya;

4. Bahwa selanjutnya, dalil posita gugatan Penggugat pada angka 9 sampai dengan angka 13, dengan tegas juga ditolak oleh Tergugat V;

Dengan alasan sebagai berikut :

- Tergugat V tidak pernah datang menemui Penggugat. justru sebaliknya Penggugat setelah mendengar informasi dari warga masyarakat Desa Lewoloba bahwa Penggugat ada rencana mendirikan usaha bisnis dalam bidang hiburan Karaoke/caffe, lalu kemudian Penggugat bersama Almarhum Yosep Raja Nuhan datang menemui Tergugat V di rumahnya di Kelurahan Waibalun untuk menawarkan penjualan bidang tanah sengketa tersebut. kehadiran Penggugat di rumahnya Tergugat V menyertakan dengan Almarhum Yosep Raja Nuhan dengan tujuan untuk meyakinkan Tergugat V, bahwa bidang tanah sengketa tersebut adalah benar-benar awal kepemilikannya adalah Yosep Raja Nuhan. (walalupun kehadiran mereka hanyaalah sebuah modus untuk mencaplok bidang tanah milik Tergugat VI/Petrus Dopen Hurint sebagai orang yang empunya tanah sengketa sesungguhnya;

Selanjutnya, untuk mencari tahu lebih jelas, Tergugat V meminta bantuan Bapak Polus Riku untuk menghadirkan Yosep Raja Nuhan di rumah Bapak Polus Riku sekitar Tahun 2007. Kemudian terjadilah pertemuan tersebut di rumah Bapak Polus Riku yang kebetulan berdekatan dengan objek tanah sengketa. Kemudian di sanalah terungkap dengan jelas mengenai siapa pemilik Tanah Sengketa tersebut. dimana tanah sengketa tersebut awal mula kepemilikan dari orang tua Tergugat VI (Stanislaus Nuho Hurint). Pada Tahun 1970an, salah satu anak dari Stanislaus Nuho Hurint pergi merantau yang pada waktu itu di bawa dan di antar oleh Yosep Raja Nuhan. Namun karena dalam perjalann kekurangan uang, kemudian Yosep

**Halaman 39 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raja Nuhan menutupi kekurangan tersebut dengan janji, akan diberikan satu kintal tanah untuk buat rumah;

Bahwa Pada Tahun 1998, masyarakat desa bokang ada bantuan beras sebanyak 1 ton (1.000 Kg). Untuk mengangkut beras tersebut dari larantuka ke Desa Bokang, Yosep Raja Nuhan meminjam uang di Penggugat sebesar Rp.1.500.000.- (Satu Juta Lima ratus Ribu), dengan perjanjian lisan akan dikembalikan dalam waktu yang dekat.

Namun uang tersebut tidak dikembalikan;

Bahwa Pada Tahun 2007, Penggugat dengar bidang tanah sengketa tersebut mau dijual oleh Yosep Raja Nuhan kepada Tergugat V. Dengan informasi tersebut, Penggugat bertemu Yosep Raja Nuhan dan kemudian bekerja sama dengan Yosep Raja Nuhan membuat pernyataan yang isinya Yosep Raja Nuhan ada utang beras sebanyak 1 Ton pada Penggugat. Pada hal yang sesungguhnya beras tersebut adalah beras bantuan pemerintah untuk masyarakat Pengungsi di Desa Bokang. Yosep Raja Nuhan hanya meminjam uang sebanyak Rp.1,500.000 untuk ongkos transportasi dan biaya buruh angkat;

Bahwa selanjutnya walaupun faktanya seperti itu, Yosep Raja Nuhan meminta Tergugat V untuk menyelesaikan dulu utang beras pada Penggugat. kemudian Tergugat V keluaran uang sebanyak Rp25.000.000.- (Dua Puluh Lima Juta) yang diantar oleh Bapak Polus Riku ke rumahnya Penggugat. bahwa sesampainya di rumah Penggugat uang tersebut tidak diterima oleh Penggugat. Penggugat hanya menuntut bahwa transaksi jual beli bidang tanah sengketa tersebut hanya bisa terjadi antara Penggugat dengan Tergugat V;

Bahwa karena merasa takut karena sudah terjebak dengan pernyataannya, maka Yosep Raja Nuhan terpaksa mengikuti alur kemauan Penggugat. dan pada akhirnya Jual beli tersebut dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat V. Jual beli tersebut tidak diakukan dengan Suatu Surat Perjanjian. Akan tetapi hanya dibuat dalam bentuk kwitansi dengan pembayaran awal pada waktu itu sebesar Rp.100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah), dan sisanya akan dibayar kemudian tanpa disepakati dengan sautu waktu tertentu;

**Halaman 40 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya, setelah dibayar Rp.100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah) kepada Penggugat, Tergugat V mulai membangun bisnisnya tersebut dengan membuat fundasi.

Bahwa pada saat baru memulai membuat fundasi, Tergugat VI Petrus Dopen Hurint berdasarkan penyampaian dari masyarakat lewoloba bahwa bidang tanah miliknya telah dibangun fundasi oleh Tergugat V. Maka dari itu, Tergugat VI Petrus Dopen Hurint melaporkan hal tersebut ke Polres Flores Timur. Atas laporan tersebut, Polisi menjemput Tergugat V dan mengambil keterangan. dari hasil pemeriksaan ternyata yang menjual adalah Penggugat dengan Yosep Raja Nuhan. Kemudian Polisi menjemput keduanya untuk memberikan keterangan, dari hasil keterangan tersebut ditemukan fakta hukum bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat VI Petrus Dopen Hurint berdasarkan bukti yang diajukan;

Bahwa selanjutnya gambilan keterangan, Polisi Penyidik Flores Timur hendak melakukan penahanan terhadap Yospe Raja Nuhan dan Paulus Uja Hurint karena terbukti menjual bidang tanah yang bukan miliknya. Namun oleh karena ada permintaan untuk diselesaikan secara damai oleh Penggugat dan Yosep Raja Nuhan dengan bersedia mengembalikan uang yang sudah diterima dari Tergugat V tersebut, maka laporan Tergugat VI tersebut tidak ditindaklanjuti oleh Penyidik Polres Flores Timur, dan Tergugat VI mencabut kembali laporan tersebut;

Jadi tidak dilanjutkan laporan Tergugat VI tersebut BUKAN atas kehendak Penggugat karena tidak ada unsur pidana (sebagaimana dalam dalil posita Penggugat angka 15), akan tetapi tidak dilanjutkan karena Penggugat kembalikan uang panajar sebesar Rp.100.000.000.- kepada Tergugat V dengan harapan dapat diselesaikan secara damai;

Bahwa setelah disepakati untuk diselesaikan secara damai, Penggugat Paulus Uja Hurint pulang ke rumah mengambil uang yang dipanjar oleh Tergugat V tersebut untuk dikembalikan, NAMUN dari pengembalian tersebut, Penggugat Paulus Uja Hurint baru mengembalikan Rp.85.000.000.- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) sisa Rp.15.000.000.- (Lima Belas Juta Rupiah), diajanjikan dalam 1

**Halaman 41 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minggu kemudian. Namun sampai sekarang uang tersebut belum juga dikembalikan kepada Tergugat V sampai sekarang;

- Selanjutnya, oleh karena pembangunan fundasi sudah dikerjakan oleh Tergugat V, maka dari itu Tergugat V meminta kepada Tergugat VI agar Tergugat VI bersedia melepaskan tanah miliknya tersebut pada Tergugat V. Pada akhirnya terjadilah kesepakatan jual beli antara Tergugat VI dan adiknya Tergugat VI Paulus Awe Hurint (sebagai ahli waris) dan Yosep Raja Nuhan sebagai Pihak yang pernah membantu adiknya Tergugat VI pada saat kekurangan uang dalam perjalanan ke tanah perantauan, karena Yosep Raja nuhan Pada saat itu sebagai calo penumpang kapal. Kemudian hasil kesepakatan tersebut dibaut dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 10 November 2007 dengan nilai jual sebesar Rp.213.450.000 ( Dua Ratus Tiga Belas Juta Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), dengan sistem pembayaran dua kali bayar;

- Bahwa selanjutnya, setelah selesai penandatanganan Perjanjian Jual Beli dan dilanjutkan dengan Pembayaran harga tanah untuk tahap pertama antara Tergugat V dengan Tergugat VI, Tergugat V kembali melanjutkan pembangunan geudng di atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa sementara Pembangunan gedung menjelang selesai didirikan, Penggugat memanggil Tergugat V ke rumahnya pada Tahun 2008. Sesampai di rumah Tergugat V diperhadapkan dengan seorang Advokat dari Kupang bernama Gabriel Suku Kotan. Kepada Tergugat V disosodorkan selembor kwitansi yang sudah dibuat oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Gabriel Suku Kotan untuk menandatangani selembor Kwitansi dengan isinya : SUDAH TERIMA DARI BAPAK MARKUS MAMUNG GESI JUMLAH UANG DUA RATUS JUTA RUPIAH, BUAT PEMBAYARAN PEMBELIAN SEBIDANG TANAH YANG TERLETAK DI DESA LEWOLOBA, KECAMATAN ILE MANDIRI KABUPATEN FLORES TIMUR DENGAN LUAS 400 M2 DENGAN HARGA PER METER RP.50.000.- DI BAYAR TUNAI. LEWOLOABA, 07 DESEMBER 2007 YANG MENRIMA PAULUS UJA HURINT DAN YANG MENYERAHAKAN MARKUS MAMAUNG GESI;

**Halaman 42 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/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

Bahwa kwitansi ini adalah kwitansi fiktif yang direkayasa oleh Penggugat untuk menggelapkan hak milik Tergugat VI. Pada hal Penggugat juga sudah tau yang sebenarnya, bahwa bidang tanah tersebut sudah dijual oleh pemilik yang sesungguhnya yaitu Tergugat VI Petrus Dopen Hurint.

Bahwa kwitansi ini adalah kwitansi fiktif karena bagaimana mungkin Perjanjian jual beli dibuat Pada Tanggal 11 Pebruari 2008 antara Penggugat dengan Tergugat V, sedangkan pembayaran sudah terjadi dilakukan terlebih dahulu pada tanggal 07 Desember 2007;

Bahwa untuk memperkuat kembali Kwitansi tertanggal 07 Desember 2007 dan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 11 Pebruari 2008, kepada Tergugat juga disodorkan untuk menandatangani Surat Pernyataan yang kesannya dibuat pada tanggal 06 Desember 2007, pada hal Surat Pernyataan tersebut dibuat Pada Tahun 2008

Oleh karena itu dalil posita a quo patut ditolak ataupun dikesampingkan. Dan untuk lebih jelasnya, akan Tergugat V buktikan pada fase pembuktian;

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 16, dengan tegas dibantah oleh Tergugat V;

Bahwa apa yang terurai di dalam dalil posita angka 16 ini, Penggugat secara sadar telah melakukan kebohongan besar terhadap fakta yang sesungguhnya. Bahwa fakta yang sesungguhnya pada saat itu adalah : Tergugat VI merasa keberatan atas sisa bidang tanahnya yang dijual kepada Tergugat V yang telah dicaplok oleh Penggugat dan kemudian memberikan Kontrak kepada Turut Tergugat Nasu Kleden. Bahwa untuk membuktikan kebenaran atas bidang tanah miliknya, Tergugat VI meminta BPN Flores Timur untuk turun melakukan pengukuran dan menentukan batas ulang tanah milik Penggugat yang telah diterbitkan sertifikat tersebut. karena fakta di lapangan, tanah milik Tergugat VI yang sisa dari penjulana kepada Tergugat V tersebut kini telah beralih kepada pihak lain yaitu Penggugat berikan kontrak kepada Turut Tergugat. Sehingga untuk menjaga keamanan, selain BPN Flores Timur, Tergugat VI juga meminta aparat kepolisian untuk sebagai pengamanan. Dan dari hasil peninjauan batas tersebut, bidang tanah yang dikontrak oleh Penggugat kepada Turut Tergugat adalah tidak termasuk tanah milik

**Halaman 43 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/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

Penggugat. tetapi bidang tanah yang dikontrak oleh Turut Tergugat adalah merupakan bidang tanah milik Tergugat VI Petrus Dopen Hurint;

6. Bahwa dalil gugatan Peggugat pada angka 17, semakin jelas terlihat gugatan Peggugat semakin rapauh dan sulit dipertahankan.

Oleh Peggugat dikatakan demikian karena :

- Tergugat V dan VI tidak pernah membuat laporan kepada pihak polres karena sudah jelas terbukti di lapangan Peggugat telah mencaplok bidang tanah milik Tergugat VI;

- Dalil posita angka 17 gugatan peggugat, peggugat menyatakan bahwa panggilan polisi disinyalir sebagai direkayasa oleh Tergugat V, Tergugat VI, Almarhum Paulus Awe Hurint dan Yosep Raja Nuhan; Bahwa dalil ini sangat konyol, karena di Tahun 2018, Paulus Awe Hurint dan Yosep Raja Nuhan keduanya sudah menjadi almarhum. Sehingga bagaimanamungkin keduanya dituduh terlibat dengan Tergugat V dan Tergugat VI untuk mela[por kepada pihak kepolisisan? Sangat aneh;

7. Bahwa selanjutnya, pada dalil posita gugatan Peggugat pada angka 18 dan 19 dengan tegas ditolak oleh Teergugat V. Justru sebaliknya, SURAT PERNYATAAN TERTANGGAL 06 DESEMBER 2007, KWITANSI 07 DESEMBER 2007 DAN SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH TERTANGGAL 11 PEBRUARI 2008 adalah sebagai aakal bulus dan niat jahat yang dilakukan oleh Peggugat untuk mengelabui hak milik Tergugat VI dan memaksanakan kepada Tergugat V untuk mengakui dengan menyuruh menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 06 Desember 2007. Padahal Surat itu dibuat pada tanggal 06 Desember 2008. Bahwa terhadap hal ini sudah dijelaskan oleh Tergugat V pada dalil jawaban terdahulu;

Oleh karena itu dalil a quo patut ditolak;

8. Bahwa dalil posita Peggugat angka 20 Tergugat V tidak perlu menjawabnya, karena Surat Pernyataan tertanggal 06 Desember 2007 dan Kwitansi tertanggal 07 Desember 2007 itu adalah hasil rekayasa dan manipulasi oleh Peggugat. yang sesungguhnya kedua surat itu dibuat oleh Peggugat pada tahun 2008. Bukan tahun 2007;

Untuk lebih jelasnya akan kami buktikan pada fase pembuktian;

9. Bahwa Peggugat semestinya menyadari bahwa jauh sebelum Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yosep Raja Nuhan tertanggal 11

**Halaman 44 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2008, jauh sebelumnya itu sudah terlebih dahulu adanya transaksi jual beli antara Tergugat V, Tergugat VI, Yosep Raja Nuhan dan Paulus Awe Hurint yaitu pada tanggal : 10 November 2007. Dimana di dalamnya itu tercantum dengan jelas letak objek, luas dan batas-batasnya;

Bahwa andaikan saja kalau benar adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Yosep Raja Nuhan kepada Penggugat atas tanah sengketa. Maka menjadi pertanyaan, kenapa pada tahun 2007, laporan oleh Tergugat VI di Kantor Polisi kemudian Yosep Raja Nuhan dan Paulus Uja Hurint dipanggil untuk memberikan keterangan di hadapan Polisi, Kenapa kedua surat tersebut tidak diberikan kepada polisi pada saat itu ? kenapa yang terjadi pada waktu itu, malah yang terjadi adalah Uang Rp.100.000.000.- di tangan Paulus Uja Hurint dikembalikan kepada Tergugat V dan Yosep Raja Nuhan mengakui bahwa bidang tanah tersebut adalah bidang tanah milik Tergugat VI Petrus Dopen Hurint?

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jual beli yang terjadi antara Tergugat V dengan Tergugat VI dan Yosep Raja Nuhan adalah sah menurut hukum;

Dengan demikian dalil posita gugatan Penggugat pada angka 21, 22, 23, 24 dan 25 patut ditolak ataupun dikesampingkan;

10. Dalil posita gugatan Penggugat pada angka 26 dengan tegas ditolak oleh Tergugat V.;

Bahwa bidang tanah yang sekarang dikontrak oleh Turut Tergugat adalah Bukan termasuk dalam objek sengketa yang dibeli oleh Tergugat V. Bahwa bidang tanah yang sekarang dikontrak dan ditempati oleh Turut Tergugat adalah tanah milik Tergugat VI yang merupakan sisa dari Penjualan kepada Tergugat V;

11. Bahwa selanjutnya di dalam Surat Perjanjian Jual Beli antara Teergugat V dengan Tergugat VI, Yosep Raja Nuhan dan Paulus Awe Hurint, juga turut diketahui oleh Kepala Desa Lewoloba, karena setahu Kepala Desa Lewoloba, masalah tersebut sudah diselesaikan di Kepolisian. Sehingga Kepala Desa sebagai aparat pemerintahan setempat mempunyai kewajiban untuk teurut mengetahui transaksi jual beli tersebut.

Bahwa jawaban ini layak untuk membantah dalil gugatan Penggugat angka 27, 28, 29, 30, 31 dan 32 ;

**Halaman 45 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa selanjutnya dalil posita gugatan para penggugat pada angka 33 sampai dengan 37, dengan tegas tergugat menolaknya, karena objek yang disengketakan adalah bukan milik Penggugat. Sebagaimana yang sudah kami gambarkan baik pada Eksepsi maupun Jawaban Tergugat terdahulunya;

### III. DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa Tergugat V Kompensi sekarang dalam kedudukannya sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Kompensi dalam kedudukan sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;

2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam kompensi tersebut dia atas, dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi, Pada Bulan Oktober Tahun 2007, pernah terlibat dalam suatu hubungan hukum jual beli tanah dengan Tergugat Rekonvensi dengan nilai sebesar Rp.200.000.000.- (Dua Ratus Juta Rupiah);

4. Bahwa dari nilai pembelian Rp.200.000.000.- tersebut, disepakati dua kali pembayaran, dengan pembayaran tahap pertama sebesar Rp.100.000.000.- . bahwa pembayaran tahap pertama ini, telah dibayar lunas oleh Penggugat rekonvensi sebesar Rp.100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah) yang terjadi di rumah Tergugat Rekonvensi;

5. Bahwa dalam perjalanan setelah satu bulan kemudian, tepatnya di awal November 2007, bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi dari Tergugat Rekonvensi tersebut ternyata tanah bermasalah. Karena bidang tanah tersebut adalah bukan miliknya Tergugat Rekonvensi, melainkan milik dari pihak lain yaitu : Petrus Dopen Hurint yang diperolehnya melalui warisan dari orang tuanya bernama Stanislaus Nuho Hurint;

6. Bahwa kemudian Pada Bulan November Tahun 2007, Petrus Dopen Hurint melapor masalah tersebut ke Kantor Kepolisian Flores Timur, dan kemudian Tergugat Rekonvensi bersama Yosep Raja Nuhan dan Penggugat Rekonvensi dipanggil menghadap untuk memberikan keterangan di Penyidik Polres Flores Timur;

7. Bahwa setelah keterangan dierikan oleh Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi, Pihak kepolisian meminta bukti kepemilikan dari Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan bahwa bidang tanah tersebut

**Halaman 46 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah benar-benar miliknya. dalam permintaan oleh Penyidik Polres Flores Timur tersebut Tergugat Rekonvensi tidak mampu membuktikan kepemilikannya;

8. Bahwa selanjutnya oleh karena tidak ada bukti kepemilikannya, Pihak Polisi Penyidik Flores Timur hendak melanjutkan laporan Petrus Dopen Hurint. Namun pihak Tergugat Rekonvensi meminta agar laporan tersebut dicabut kembali untuk diselesaikan secara damai dan kekeluargaan;

9. Bahwa selanjutnya atas permintaan Tergugat Rekonvensi tersebut pihak Penyidik menyampaikn kepada Petrus Dopen Hurint atas permintaan Tergugat Rekonvensi tersebut;

10. Atas penyampaian penyidik polres Flores Timur tersebut, Bapak Petrus Dopen Hurint pun bersedia menyelesaikan secara damai. dan Tergugat Rekonvensi bersedia membatalkan penjualan bidang tanah tersebut dengan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi bersedia mengembalikan uang milik Penggugat Rekonvensi secara utuh sesuai dengan nilai nominal pada waktu penyerhan, yaitu Rp.100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah);

11. Bahwa setelah ditandatangani Surat Pencabutan Laporan Polisi oleh Bapak Petrus Dopen Hurint, Tergugat Rekonvensi pulang ke rumah ambil uang yang telah diberikan oleh Penggugat reonvensi kepada Tergugat Rekonvensi atas penjualan tanah tersebut;

12. Bahwa setelah sampai di Kantor Polisi, pada saat pengembalian uang tersebut, ternyata Tergugat Rekonvensi tidak mengembalikan secara utuh Rp.100.000.000.- , melainkan hanya Rp.85.000.000.- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah). Dan selanjutnya sisanya sebesar Rp.15.000.000.- (Lima Belas Juta Rupiah) dijanjikan secara lisan akan dikembalikan pada awal Desember 2007, namun sampai hari ini oleh Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengembalikan;

Kemudian dalam perkara rekonvensi ini, nilai uang Rp.15.00.000.- (Lima Belas Juta) ini, oleh Penggugat Rekonvensi jadikan sebagai objek senkgeta dalam perkara ini.;

13. Bahwa upaya untuk meminta pengembalian kepada Tergugat Rekonvensi atas uang Rp.15.000.000.- tersebut selalu disampaikan oleh Penggugat rekonvensi. Namun upaya yang dilakukan oleh

**Halaman 47 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat hanyalah sia-sia belaka karena Tergugat selalu berkelit dengan alasan yang dibuat-buat;

14. Bahwa tindakan/ perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah sangat merugikan Peggugat Rekonvensi

15. Bahwa kerugian yang dialami oleh Peggugat Rekonvensi adalah tidak dikembalikannya uang Rp.15.000.000.- (Lima Belas Juta Rupiah) sejak Tahun 2007 hingga Tahun 2018 yaitu : Rp.15.000.000.- X 11 Tahun, dengan jumlah total kerugian sebesar Rp.165.000.000.- (seratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) Bahwa oleh karena dikuatirkan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain, maka mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi;

16. Bahwa oleh karena dikuatirkan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain yang akan dijadikan sebagai jaminan untuk membayar utangnya, maka mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi;

17. Bahwa selama ini Tergugat Rekonvensi hanya berjanji untuk mengembalikan, namun samapai sekarang uang tersebut belum juga dikembalikan.

Bahwa berdasarkan pada hal tersebut di atas, maka Peggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Larantuka memberikan Putusan sebagai berikut :

## I DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan Mengabulkan Seluruh Eksepsi Tergugat
- Menyatakan Gugatan Peggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Menolak gugatan Peggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya Menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Peggugat untuk mambayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## II DALAM REKONVENSI

**Halaman 48 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi;
- 2 Meletakkan Sita Jaminan (Consrvatoir beslag) terhadap harta benda Tergugat Rekonpensi adalah sah dan berharga menurut hukum;
- 3 Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menjual bidang tanah yang bukan miliknya kepada Penggugat Rekonpensi;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kembali uang milik Penggugat rekonpensi beserta bunga sebesar : Rp.15.000.000.- x 11 Tahun, dengan jumlah total sebesar Rp.165.000.000.- (seratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah);
- 5 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebihdahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun Kasasi;
- 6 Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya ( Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat VI memberikan jawaban yang diterima dan dibacakan pada tanggal 8 Januari 2019 pada pokoknya sebagai berikut :

Dakam Eksepsi

## 1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuurlibel)

Bahwa setelah dipelajari secara detail keseluruhan materi yang termuat dalam gugatan Penggugat, oleh tergugat telah menemukan hal-hal yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi Kabur dan tidak jelas, yang mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA. Hal-hal yang mengandung obscuurlibel dalam gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Tentang batas objek sengketa.

Bahwa batas objek sengketa dalam perkara a quo yang dipaparkan oleh Penggugat, terkesan adanya pemutarbalikan fakta oleh Penggugat, dengan sebuah maksud untuk mengaburkan atau menghilangkan sebidang tanah milik Tergugat VI (Petrus Dopen Hurint) yang merupakan sisa dari penjualan kepada Tergugat V (Markus Mamung Gesi). Hal ini patut kami angkat dalam perkara a quo karena : untuk membuktikan hal tersebut, Tergugat VI telah pernah meminta pihak BPN Flores Timur

**Halaman 49 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk turun melakukan pengukuran dan penunjukan batas tanah yang dijual oleh Penggugat kepada pihak ke-3 lainnya. Dan terbukti di dalam tanah milik Tergugat VI tersebut terdapat : Mangga 1 Pohon : masih ada, Pohon Rita 1 Pohon masih ada dan Pohon Kelapa sebanyak 4 Pohon : yang kesemuanya sudah disensor oleh Penggugat.

Sehingga batas objek sengketa yang sesungguhnya adalah :

Utara berbatasan dengan : Bapak Ignasius Homo Nuhon

Selatan : Jalan Raya Larantuka Maumere

Timur : Tanah milik Petrus Dopen Hurint dan

Bapak Bala Awen

Barat : dengan kali mati

Bukan batas objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut;

- Selain batas objek sengketa yang tidak jelas, dalam gugatan Penggugat, pihak Penggugat juga telah mencampuradukan antara WANPRESTASI dan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Bahwa setelah ditelusuri secara detail keseluruhan dalil posita gugatan penggugat, terlihat jelas pada dali posita gugatan penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 13, terlihat jelas berisikan tentang adanya perjanjian antara Penggugat dengan Almarhum Yosep Raja Nuhan mengenai Meminjam Beras sebanyak 1.000 Kg Pada Tanggal 23 Maret 1998, dengan PERJANJIAN : akan dikembalikan Pada Tanggal 31 Maret 1999. Dan untuk pengembalian tersebut harus disertai dengan Bunga sebanyak 400 Kg. (lihat dalil posita Penggugat angka 1). Namun dalam perjalanan sampai pada batas masanya, beras tersebut TIDAK dikembalikan oleh Yosep Raja Nuhan sesuai dengan PERJANJIAN oleh kedua oknum tersebut. (dalil posita penggugat angka 4). Bahwa selanjutnya akibat dari wanprestasi oleh Yosep Raja Nuhan, kemudian dengan sertamerta tanpa sepengetahuan Tergugat VI, oleh Yosep Raja Nuhan bidang tanah warisan milik Tergugat VI dijadikan sebagai tumabal untuk kepentingannya demi memenuhi sebuah janji kepada Pihak Penggugat Paulus Uja Hurint;

Selanjutnya pada dalil posita gugatan penggugat selebihnya, Penggugat menguraikan tentang adanya transaksi jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat V (Markus Mamung Gesi);

**Halaman 50 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap uraian gugatan seperti tersebut di atas adalah merupakan bentuk pelanggaran terhadap Tertib Hukum Baracara yang mengakibatkan gugatan KABUR/TIDAK JELAS (OBSCULIBEL) sehingga gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal serupa tersebut di atas sangat relefansi dengan : Putusan Mahkamah Agung No.879 K/Pdt/1997 yang menerangkan bahwa : Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan adalah merupakan pelanggaran tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan sendiri;

- Bahwa selain hal tersebut di atas, juga terlihat jelas dalam uraian posita gugatan penggugat, dimana Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) atau lebih subjek hukum yang berbeda dengan 2 (dua) peristiwa hukum yang berlainan dalam satu gugatan. Dimana dalam kasuistis a quo, pada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sebagai ahliwaris dari Yosep Raja Nuhan (almarhum), diman peristiwa hukum yang terjadi dengan Penggugat adalah tentang : utang piutang beras 1.000 Kg yang dibuat dalam suatu perjanjian. Sementara pada Tergugat V dan Tergugat VI peristiwa hukum yang terjadi dengan Penggugat adalah mengenai Jual beli sebidang tanah yang kini menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa menurut hukum acara, penggabungan seperti tersebut di atas adalah tidak dibenarkan. Dimana hal ini senada dengan Putusan Mahkamah Agung RI No : 1367 K/Pdt/1986. Tanggal 25 Juli 1987;

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat pada angka 1 sampai dengan 8, Tergugat VI dengan tegas menolaknya karena dalam hubungan hukum sebagaimana yang digambarkan oleh Penggugat tersebut adalah bukan urusan Tergugat VI. Karena objek tanah yang dijadikan sebagai jaminan antara Penggugat dengan Yosep Raja Nuhan (almarhum) adalah milik dari Tergugat VI;

**Halaman 51 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa selanjutnya, dalil posita gugatan Penggugat pada angka 9 sampai dengan angka 13, dengan tegas juga ditolak oleh Tergugat VI. Karena apa perbuatan hukum yang diuraikan tersebut antara Penggugat, amarhum Yosep Raja Nuhan dengan Penggugat, semuanya diluar tanpa sepengetahuan Tergugat VI. Pada hal bidang tanah tersebut adalah milik Tergugat VI;
5. Bahwa dali posita gugatan penggugat pada angka 14 dan 15 oleh Tergugat VI ditanggapi sebagai berikut :  
Bahwa Tergugat VI Petrus Dopen Hurint benar telah melakukan laporan pada polres Flores Timur atas tindakan perbuatan melaan hukum yaitu penjualan tanah tanpa hak oleh Penggugat bersama Yosep Raja Nuhan. Dimana laporan tersebut dengan Nomor Polisi : STPL/208/X/2007/SPK. Bahwa atas laporan tersebut, pada akhirnya Penggugat dan Yosep Raja Nuhan memnita agar diselesaikan secara damai kekeluargaan;  
Untuk lebih jelasnya akan kami buktikan pada fase pembuktian;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 16, dengan tegas dibantah oleh Tergugat VI ;  
Bahwa apa yang terurai di dalam dalil posita angka 16 ini, Penggugat secara sadar telah melakukan kebohongan besar terhadap fakta yang sesungguhnya. Bahwa fakta yang sesungguhnya pada saat itu adalah : Tergugat VI merasa keberatan atas sisa bidang tanahnya yang dijual kepada Tergugat V yang telah dicaplok oleh Penggugat dan kemudian memberikan Kontrak kepada Turut Tergugat Nasu Kleden. Bahwa untuk membuktikan kebenaran atas bidang tanah miliknya, Tergugat VI meminta BPN Flores Timur untuk turun melakukan pengukuran dan menentukan batas ulang tanah milik Penggugat yang telah diterbitkan sertifikat tersebut. karena fakta di lapangan, tanah milik Tergugat VI yang sisa dari penjulana kepada Tergugat V tersebut kini telah beralih kepada pihak lain yaitu Penggugat berikan kontrak kepada Turut Tergugat. Sehingga untuk menjaga keamanan, selain BPN Flores Timur, Tergugat VI juga meminta aparat kepolisian untuk sebagai pengamanan. Dan dari hasil peninjauan batas tersebut, bidang tanah yang dikontrak oleh Penggugat kepada Turut Tergugat adalah tidak termasuk tanah milik Penggugat. tetapi bidang tanah yang dikontrak oleh Turut Tergugat adalah merupakan bidang tanah milik Tergugat VI Petrus Dopen Hurint;

**Halaman 52 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 17, semakin jelas terlihat gugatan Penggugat semakin rapuh dan sulit dipertahankan. Oleh Penggugat dikatakan demikian karena :
  - Tergugat V dan VI tidak pernah membuat laporan kepada pihak polres karena sudah jelas terbukti di lapangan Penggugat telah mencaplok bidang tanah milik Tergugat VI.
  - Dalil posita angka 17 gugatan penggugat, penggugat menyatakan bahwa panggilan polisi disinyalir sebagai direkayasa oleh Tergugat V, Tergugat VI, Almarhum Paulus Awe Hurint dan Yosep Raja Nuhan; Bahwa dalil ini sangat konyol, karena di Tahun 2018, Paulus Awe Hurint dan Yosep Raja Nuhan keduanya sudah menjadi almarhum. Sehingga bagaimanapun juga keduanya dituduh terlibat dengan Tergugat V dan Tergugat VI untuk melapor kepada pihak kepolisian? Sangat aneh;
7. Bahwa selanjutnya, pada dalil posita gugatan Penggugat pada angka 18 dan 19 dengan tegas ditolak oleh Tergugat VI. Justru sebaliknya, SURAT PERNYATAAN TERTANGGAL 06 DESEMBER 2007, KWITANSI 07 DESEMBER 2007 DAN SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TANAH TERTANGGAL 11 FEBRUARI 2008 adalah sebagai akal bulus dan niat jahat yang dilakukan oleh Penggugat untuk mengelabui hak milik Tergugat VI dan memaksakan kepada Tergugat V untuk mengakui dengan menyuruh menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 06 Desember 2007. Padahal Surat itu dibuat pada tanggal 06 Desember 2008; Oleh karena itu dalil a quo patut ditolak;
8. Bahwa dalil posita Penggugat angka 20 Tergugat VI tidak perlu menjawabnya, karena Surat Pernyataan tertanggal 06 Desember 2007 dan Kwitansi tertanggal 07 Desember 2007 itu Tergugat VI sedikitpun tidak mengetahuinya;
9. Bahwa Penggugat semestinya menyadari bahwa jauh sebelum Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yosep Raja Nuhan tertanggal 11 Desember 2008, jauh sebelumnya itu sudah terlebih dahulu adanya transaksi jual beli antara Tergugat V, Tergugat VI, Yosep Raja Nuhan dan Paulus Awe Hurint yaitu pada tanggal : 10 November 2007. Dimana di dalamnya itu tercantum dengan jelas letak objek, luas dan batas-batasnya; Bahwa andaikan saja kalau benar adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Yosep Raja Nuhan kepada Penggugat atas tanah sengketa. Maka

**Halaman 53 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi pertanyaan, kenapa pada tahun 2007, laporan oleh Tergugat VI di Kantor Polisi kemudian Yosep Raja Nuhan dan Paulus Uja Hurint dipanggil untuk memberikan keterangan di hadapan Polisi, Kenapa kedua surat tersebut tidak diberikan kepada polisi pada saat itu ? kenapa yang terjadi pada waktu itu, malah yang terjadi adalah Uang Rp.100.000.000.- di tangan Paulus Uja Hurint dikembalikan kepada Tergugat V dan Yosep Raja Nuhan mengakui bahwa bidang tanah tersebut adalah bidang tanah milik Tergugat VI Petrus Dopen Hurint?

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jual beli yang terjadi antara Tergugat V dengan Tergugat VI dan Yosep Raja Nuhan adalah sah menurut hukum;

Dengan demikian dalil posita gugatan Penggugat pada angka 21, 22, 23, 24 dan 25 patut ditolak ataupun dikesampingkan;

10. Dalil posita gugatan Penggugat pada angka 26 dengan tegas ditolak oleh Tergugat VI ;

Bahwa bidang tanah yang sekarang dikontrak oleh Turut Tergugat adalah Bukan termasuk dalam objek sengketa yang dibeli oleh Tergugat V. Bahwa bidang tanah yang sekarang dikontrak dan ditempati oleh Turut Tergugat adalah tanah milik Tergugat VI yang merupakan sisa dari Penjualan kepada Tergugat V;

11. Bahwa selanjutnya di dalam Surat Perjanjian Jual Beli antara Tergugat V dengan Tergugat VI, Yosep Raja Nuhan dan Paulus Awe Hurint, juga turut diketahui oleh Kepala Desa Lewoloba, karena setahu Kepala Desa Lewoloba, masalah tersebut sudah diselesaikan di Kepolisian. Sehingga Kepala Desa sebagai aparat pemerintahan setempat mempunyai kewajiban untuk turut mengetahui transaksi jual beli tersebut;

Bahwa jawaban ini layak untuk membantah dalil gugatan Penggugat angka 27, 28, 29, 30, 31 dan 32 ;

12. Bahwa selanjutnya dalil posita gugatan para penggugat pada angka 33 sampai dengan 37, dengan tegas tergugat menolaknya, karena objek yang disengketakan adalah bukan milik Penggugat. Sebagaimana yang sudah kami gambarkan baik pada Eksepsi maupun Jawaban Tergugat terdahulunya;

Bahwa berdasarkan pada hal tersebut di atas, maka Tergugat VI, mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Larantuka memberikan Putusan sebagai berikut :

**Halaman 54 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan Mengabulkan Seluruh Eksepsi Tergugat VI
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya ( Ex aequo et bono.);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat VII memberikan jawaban yang diterima dan dibacakan pada tanggal 8 Januari 2019 pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI :

### I. Dalam Eksepsi :

#### 1. Gugatan Penggugat mengandung Error In Persona;

Bahwa setelah ditelusuri secara detail gugatan penggugat secara keseluruhan, kemudian dihubungkan dengan fakta lapangan yang sesungguhnya, maka jelas ditemukan adanya kesalahan yang sangat fatal, oleh karena Penggugat telah menarik Tergugat VII Yohanes Lado Kleden sebagai pihak dalam perkara a quo. karena Tergugat VII tidak ada hubungan hukum dengan objek yang disengketakan dalam perkara a quo;

#### 2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuurlibel);

Dimana hal ini terlihat jelas dalam gugatan Penggugat, dimana adanya kontradiksi antara posita dan petitum;

Dimana dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat tidak ditemukan adanya peran atau perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat VII. Akan tetapi di Petitumnya, Penggugat menuntut pada Tergugat VII bersama dengan Tergugat lainnya untuk membayar Kerugian baik materil maupun imateril;

### II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;

**Halaman 55 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/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

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini;
3. Tergugat VII dengan tegas menolak dan tidak akan menanggapi keseluruhan dalil-dalil posita gugatan penggugat, karea keseluruhan uraian tentang objek sengketa mengenai tanah maupun jual beli beras, semuanya tidak ada kaitannya dengan Tergugat VII;

Bahwa berdasarkan pada hal tersebut di atas, maka Tergugat VI, mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Larantuka memberikan Putusan sebagai berikut :

## I DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan Mengabulkan Seluruh Eksepsi Tergugat VI
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

## II DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya ( Ex aequo et bono. ) ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Turut Tergugat serta jawaban dari Kuasa Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 10 Januari 2019, dan terhadap Replik tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Turut Tergugat serta Kuasa Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 10 Januari 2019, yang semuanya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Larantuka telah menjatuhkan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Lrt, tanggal 18 Februari 2019, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

**Halaman 56 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSII

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.931.000,- (Tiga juga sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat IX untuk membayar biaya mediasi yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.100.000, (seratus ribu rupiah);

Membaca Relaas Pemberitahuan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Lrt, tanggal 18 Februari 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Larantuka kepada Tergugat IX;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Lrt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Larantuka pada hari Jumat, tanggal 01 Maret 2019, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Lrt, tanggal 18 Februari 2019 tersebut;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Lrt, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Larantuka, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, II, IV, VII, VIII dan Turut Terbanding semula Tergugat I, II, IV, VII, VIII dan Turut Tergugat pada hari Selasa, tanggal 05 Maret 2018;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Lrt, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Larantuka, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding V, VI dan VII semula Kuasa Tergugat V, VI dan VII, pada hari Selasa, tanggal 05 Maret 2019;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Lrt, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Larantuka, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Terbanding III semula semula Tergugat III, pada hari Selasa, tanggal 05 Maret 2019;

**Halaman 57 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Lrt, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Larantuka, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Terbanding IX semula Tergugat IX pada hari Selasa, tanggal 05 Maret 2019;

Membaca Tanda Terima Memori Banding yang mengatakan bahwa Panitera Pengadilan Negeri Larantuka telah menerima Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat pada tanggal 06 Maret 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan Memori Banding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Larantuka kepada Kuasa Terbanding IV, V, VI dan VII semula Tergugat IV, V, VI dan VII, kepada Kuasa Terbanding I, II dan VIII semula Tergugat I, II dan VIII dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 08 Maret 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Memori Banding tertanggal 06 Maret 2019 sebagai berikut :

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor : 16/PDT.G/2018/PN.Lrt yang amar putusannya sebagaimana tersebut di atas, Penggugat menyatakan tidak sependapat dan selanjutnya perlu membantah dan menolak Putusan tersebut, dengan alasan karena Putusan Pengadilan Negeri Larantuka tersebut, dipandang tidak cermat melakukan penilaian bukti sehingga hal ini berakibat Putusan pengadilan tersebut tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya.

Bahwa Alasan yang diajukan Penggugat/Pembanding tersebut, dikemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa di dalam Pertimbangan Putusan Pengadilan Larantuka, yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, hanya semata-mata menggunakan alasan hukum sesuai ketentuan Pasal 1320 BW (Burgelijk Wet Boek ) yang mengatur sah menurut hukum suatu perjanjian yang dibuat, khususnya berkaitan dengan alasan kausa yang diperbolehkan /halal/legal sebagaimana diatur dalam Point 4 Pasal 1320 BW : “ bahwa suatu kontrak dibuat dengan maksud/alasan yang sesuai hukum yang berlaku atau tidak boleh dibuat kontrak untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum, selain itu juga isi perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan/ketertiban umum”.

**Halaman 58 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan mengacu pada Point 4 Pasal 1320 BW tersebut, maka Pengadilan Negeri Larantuka mengaitkan pula dengan :

- a. Ketentuan yang diatur dalam Pasal 1178 KUH Perdata yang menegaskan “Segala janji dengan mana si berpiutang dikuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotik adalah batal “. Larangan tersebut dalam bahasa Belanda disebut : vervalbeding.
  - b. Pasal 12 Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ( UUHT ) yang menyatakan :” Janji yang memberikan kewenangan kepada Pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitor cedera janji adalah batal “.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan Negeri Larantuka, berpendapat bahwa Pengalihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PENGGUGAT, bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tersebut di atas, sehingga Perjanjian tersebut tidak sah dan batal yang berakibat permohonan Penggugat dalam semua Petitum Gugatan, ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Larantuka dalam Putusan perkara a quo;.
3. Pertimbangan Pengadilan Negeri Larantuka dengan mengacu kepada Peraturan Perundang-undangan tersebut di atas, Penggugat menyatakan tidak sependapat dengan alasan :
- a. Pernyataan Mengalihkan Hak Atas Tanah yang memuat kesepakatan Pengalihan Hak Atas Tanah milik Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat karena Almarhum Yosef Raja Nuhan tidak mengembalikan beras milik Penggugat, adalah bukan sebagai Hipotik atau Hak Tanggungan karena Asas-asas Hipotik atau Hak Tanggungan sebagaimana yang ditegaskan dalam Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hipotik Pasal 13 tentang Azas Publikasi yaitu Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat.
  - b. Dalam kasus a quo, maka Surat Pernyataan Melepaskan Hak yang dibuat dan ditandatangani oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan bersama Penggugat, tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat, sehingga jenis Surat pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai Hipotik atau Hak Tanggungan sebagaimana yang dipertimbangkan oleh Pengadilan dalam Putusan Perkara a quo .

**Halaman 59 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Oleh karena Surat Pernyataan Melepaskan Hak yang dibuat oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan bersama Penggugat bukan sebagai Hipotik atau Hak Tanggungan, maka di dalam Kesepakatan tersebut tidak diberikan hak dalam bentuk Kuasa Mutlak dari Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat seperti yang dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Perkara a quo, tetapi yang terjadi adalah kerelaan atau keikhlasan dari Almarhum Yosef Raja Nuhan untuk mengalihkan hak atas tanah miliknya kepada Penggugat karena ia tidak mengembalikan beras milik Penggugat.

d. Dengan demikian, maka Surat Pernyataan Mengalihkan Hak Atas Tanah

yang dilakukan oleh Pemilik Tanah yaitu Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat, yang dikukuhkan dalam bentuk Surat Pernyataan Melepaskan Hak yang disepakati oleh Penggugat bersama Almarhum Yosef Raja Nuhan ( suami Tergugat I, ayah Tergugat II dan Tergugat III serta ayah mertua Tergugat IV ) sebagai pemilik tanah sengketa adalah bukan sebagai Hipotik sebagaimana yang dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan perkara a quo;

Pernyataan Pelepasan Hak tersebut, dibuktikan dengan alat bukti surat yang diajukan Penggugat di persidangan yang bertanda P- 1, P- 2 dan P-3.

e. Dalil gugatan Penggugat yang didukung dengan alat bukti surat tersebut di atas, ternyata diakui di persidangan melalui jawaban gugatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV sebagai ahli waris dari Almarhum Yosef Raja Nuhan sebagai pemilik tanah sengketa, bahwa benar Almarhum Yosef Raja Nuhan telah mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat.

Pengakuan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tersebut, di dukung pula dengan alat bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV bertanda :

- T. I. T.II. T.IV, T.VII- 1 dan lampirannya,
- T. I. T.II. T.IV- 6,
- T.I. T.II. T.IV. T.VII. TT- 7.

f. Dengan adanya dalil gugatan Penggugat yang didukung dengan alat bukti surat yang diajukan Penggugat serta telah diakui sendiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV sebagai ahli waris dari Almarhum

**Halaman 60 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yosef Raja Nuhan yang didukung pula dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV bertanda sebagaimana tersebut di atas, maka telah dapat dibuktikan secara hukum, bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang mendapat pengalihan hak dari Pemilik Tanah semula yaitu : Almarhum Yosef Raja Nuhan sebagaimana yang di dalilkan dalam gugatan konvensi oleh Penggugat konvensi.

4. Bahwa dengan dibuatnya Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang ditanda tangani oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan bersama Penggugat, maka Almarhum Yosef Raja Nuhan dan Penggugat telah bersepakat mengikatkan dirinya dalam suatu Perjanjian, dimana Almarhum Yosef Raja Nuhan menyatakan mengalihkan hak atas tanah miliknya yang sekarang menjadi tanah sengketa kepada Penggugat, karena Almarhum Yosef Raja Nuhan tidak membayar utang beras milik Penggugat.

Dengan demikian, maka Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah merupakan kehendak Pihak Almarhum Yosef Raja Nuhan dan Pihak Penggugat sendiri yang tidak dapat dibatalkan oleh siapapun, termasuk juga Pihak Pengadilan karena Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tersebut merupakan jenis Produk Hukum yang hanya dapat dibatalkan oleh Pihak yang membuat Pernyataan yaitu Almarhum Yosef Raja Nuhan atau Pihak Penggugat.

Dalam kasus a quo ternyata Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat IV yang adalah ahli waris dari Almarhum Yosef Raja Nuhan tidak pernah mempersoalkan terjadi pengalihan hak atas tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, bahkan secara tegas telah mengakui di persidangan pengadilan, bahwa benar telah terjadi Pengalihan hak atas tanah sengketa milik Almarhum Yosef Raja Nuhan menjadi milik Penggugat dengan mengajukan pula alat bukti surat dan saksi-saksi yang mendukung kebenaran terjadinya pengalihan hak atas tanah sengketa oleh Pemilik Tanah Semula yaitu Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat.

5. Bahwa dengan telah diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, bahwa benar telah terjadi pengalihan hak atas tanah sengketa milik Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat yang didukung pula dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang saling bersesuaian, maka Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Sengketa yang memuat Kesepakatan antara

**Halaman 61 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Yosef Raja Nuhan dan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum.

Oleh karena Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tersebut telah disepakati, maka jelas Surat Pernyataan Melepaskan Hak tersebut, adalah sebagai suatu bentuk produk hukum yang dibuat agar dipatuhi dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak in casu Pihak Almarhum Yosef Raja Nuhan dan Penggugat.

Bentuk Produk Hukum ini, hanya dapat dibatalkan oleh yang membuat Surat Pernyataan Melepaskan Hak tersebut, dan bukan oleh Pengadilan sebagaimana yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Larantuka dalam Pertimbangan Putusan Putusan Perkara a quo.

Pada kenyataannya sepanjang Almarhum Yosef Raja Nuhan masih hidup, ia tidak pernah mempersoalkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tersebut.

Begitupun setelah Almarhum Yosef Raja Nuhan meninggal dunia, ternyata juga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang adalah sebagai ahli waris Almarhum Yosef Raja Nuhan, tidak pernah mempersoalkannya, bahkan dalam perkara a quo, telah membenarkan terjadi Pengalihan Hak atas Tanah sengketa oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat.

Pengakuan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tersebut, didukung pula dengan pengajuan alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV sebagaimana dikemukakan dalam memori banding tersebut di atas.

6. Bahwa dengan argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Memori Banding tersebut di atas, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

a. Surat Pernyataan Melepaskan Hak yang dibuat dan ditanda tangani oleh

Almarhum Yosef Raja Nuhan bersama Penggugat adalah bukan Hipotik atau Hak Tanggungan.

b. Pernyataan Melepaskan Hak yang disepakati dan ditanda tangani oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan bersama Penggugat yang memuat Pengalihan Hak Atas Tanah milik Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat, karena Almarhum Yosef Raja Nuhan tidak mengembalikan beras milik Penggugat yang dipinjam oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan,

**Halaman 62 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah sebagai suatu bentuk Produk Hukum yang harus dipatuhi oleh Pembuat Pernyataan yaitu : Almarhum Yosef Raja Nuhan dan Penggugat;

c. Almarhum Yosef Raja Nuhan semasa hidupnya tidak pernah mempermasahkan keabsahan Surat Pernyataan tersebut;

d. Setelah Almarhum Yosef Raja Nuhan meninggal dunia, ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV sebagai Ahli waris Almarhum Yosef Raja Nuhan, tidak pernah mempermasalahkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan bersama Penggugat;

e. Demikian pula di dalam mengajukan jawaban gugatan, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV telah mengakui secara tegas bahwa benar telah terjadi Pengalihan Hak Atas Tanah sengketa milik Almarhum Yosef Raja Nuhan yang dilakukan oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat.

Jawaban gugatan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tersebut, didukung pula dengan alat bukti surat yang saling bersesuaian dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;

f. Oleh karena Surat Pernyataan yang dibuat tersebut sebagai bentuk produk hukum bagi pihak yang membuat perjanjian in casu Almarhum Yosef Raja Nuhan dan Penggugat, maka sepanjang Penggugat dan Almarhum Yosef Raja Nuhan cq. Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang adalah sebagai Ahli waris Almarhum Yosef Raja Nuhan tidak mempersoalkannya, maka semua kesepakatan yang tercantum dalam Surat Pernyataan tersebut, tetap mempunyai kekuatan hukum bagi kedua belah pihak.

g. Dengan demikian maka Pengadilan tidak dapat menyatakan dalam pertimbangan hukumnya, bahwa Surat Pernyataan Melepaskan Hak yang dibuat oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan bersama Penggugat menyangkut Pengalihan Hak Atas Tanah sengketa oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat karena Almarhum Yosef Raja Nuhan tidak mengembalikan pinjaman beras milik Penggugat, adalah tidak sah dan dinyatakan batal, karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

h. Di dalam persidangan perkara a quo, ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV sebagai Ahli waris dari Almarhum Yosef Raja Nuhan,

**Halaman 63 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah secara tegas mengakui bahwa benar telah terjadi Pengalihan Hak Atas Tanah sengketa milik Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat.

Pengakuan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV di persidangan perkara a quo tersebut, didukung pula dengan alat bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang bersesuaian dengan alat bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Dengan semua argumentasi hukum yang dikemukakan Penggugat/ Pemanding dalam Memori Banding tersebut di atas, maka sangat jelas dapat diketahui bahwa dalil gugatan yang diajukan Penggugat tentang terjadi Pengalihan Hak atas Tanah Sengketa yang dilakukan oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat, telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV sebagai ahli waris dari Almarhum Yosef Raja Nuhan.

Oleh karena dalil gugatan Penggugat telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, maka Pengadilan dalam Putusannya tidak dapat mempesoalkannya dengan mengemukakan ketentuan-ketentuan hukum yang bertujuan untuk membatalkan Kesepakatan yang telah dibuat oleh Almarhum Yosef Raja Nuhan bersama Penggugat yang tertuang dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak.

Untuk menguatkan argumentasi hukum dari Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka perlu dikemukakan ketentuan hukum yang diatur dalam: Pasal 1925 KUH Perdata yang menegaskan, bahwa Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantara seorang yang dikuasakan untuk itu.

Dalam kaitan dengan itu, maka menurut M.YAHYA HARAHAP, SH dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 723 menyatakan, bahwa Hakim tidak lagi dapat dibenarkan untuk memberi pendapat tentang masalah obyek pengakuan. Hakim tidak boleh lagi menyelidiki kebenaran pengakuan itu.

Selanjutnya dikemukakan pula oleh M. YAHYA HARAHAP, bahwa prinsip utama dalam perkara perdata, Hakim bukan mencari kebenaran materiil sebagaimana halnya dalam perkara pidana tetapi fungsi Hakim mencari kebenaran formil yaitu kebenaran tentang hal-hal yang diminta oleh para pihak kepadanya.

**Halaman 64 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sejalan dengan maksud ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata dan Pendapat M. Yahya Harahap, SH tersebut di atas, maka telah ditegaskan pula dalam Putusan Mahkamah Agung No. 858 K/SIP/1971, tanggal 27 Oktober 1971 yang menyatakan : “ Dengan adanya Pengakuan dari Tergugat dalam Jawabannya di persidangan Pengadilan, maka Pihak Penggugat tidak perlu dibebani dengan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya. Sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh Hakim atas dasar bukti Pengakuan Tergugat tersebut “.

Dengan adanya ketentuan yang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan pendapat Ahli Hukum yang dikemukakan tersebut di atas, maka Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor : 16/PDT.G/2018/PN.Lrt, yang mempersoalkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah milik Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat, sebagai jenis Hipotik atau Hak Tanggungan sehingga Surat Pernyataan tersebut secara hukum dinyatakan batal karena bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan adalah tidak tepat menurut hukum, karena Pernyataan Melepaskan hak Atas Tanah sengketa milik Almarhum Yosef Raja Nuhan kepada Penggugat telah diakui oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, sebagai ahli waris Almarhum Yosef Raja Nuhan.

Atas dasar argumentasi hukum tersebut, maka Pertimbangan Pengadilan Negeri Larantuka dalam Putusan perkara a quo, bertentangan dengan ketentuan hukum dan Pendapat Ahli Hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga untuk itu Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor :16/PDT.G/2018/PN.Lrt, tanggal 18 Februari 2018, patut secara hukum untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tingkat Banding.

Berdasarkan hal hal yang dikemukakan dalam Memori Banding tersebut di atas, maka dengan rendah hati Penggugat/Pembanding memohon kepada Bapak Ketua pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara pada Tingkat Banding, kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara a quo pada Tingkat Banding dan selanjutnya berkenan pula menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

**PERTAMA :**

Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;

**KEDUA :**

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor : 16/PDT.G/2018/PN.Lrt, tanggal 18 Februari 2019.

**Halaman 65 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bidang tanah yang terletak di Dusun I RT.01, Desa Lewoloba, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur dengan luas  $\pm 4.000 \text{ m}^2$  dan berbatasan dengan :
  - Utara dengan tanah milik Almarhum Homo Nuhon dan tanah milik Bala Awen;
  - Selatan dengan Jalan Raya menuju ke Maumere;
  - Timur semula dengan tanah milik Paulus Udja Hurint sekarang dengan Samuel Tio;
  - Barat dengan kali mati ;  
adalah milik PENGGUGAT yang diperoleh karena adanya Pelepasan Hak atas Tanah yang dilakukan oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PENGGUGAT ;
3. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN sebagai Pihak Pertama dan PAULUS UDJA HURINT sebagai Pihak Kedua tertanggal 22 Februari 1999 adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN dan PAULUS UDJA HURINT tanggal 01 April 1999 adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Almarhum YOSEPH RAJA NUHAN ( YOSEF RAJA NUHAN ) tanggal 11 Desember 2008 adalah sah dan berkekuatan hukum ;
6. Menyatakan menurut hukum, TERGUGAT V yang mengklaim diri memiliki tanah sengketa berdasarkan Transaksi Jual Beli Tanah yang berlokasi di Tanah/Newa Wato Kroon antara TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI, Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, tanggal 10 November 2007 adalah tidak sah dan merugikan hak hukum Penggugat atas tanah sengketa;

**Halaman 66 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan yang dibuat oleh TERGUGAT V ( MARKUS MAMUNG GESI ) tanggal 06 Desember 2007 dan Kwitansi Internal yang diterbitkan oleh TERGUGAT V bersama PENGGUGAT, tanggal 07 Desember 2007 dinyatakan batal dan tidak berlaku;

8. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung-menanggung, tunai dan sekaligus membayar semua kerugian yang dialami PENGGUGAT yang diperinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Kerugian Materiil yang timbul akibat Pengalihan Hak dan Penguasaan Tanah Sengketa milik PENGGUGAT oleh Para TERGUGAT telah berakibat PENGGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp. 240.180.000,- ( Dua ratus empat puluh juta seratus delapan puluh ribu rupiah ) yang terdiri dari :

1. Penggusuran tanaman berupa pohon kepok randu sebanyak 6 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. Rp. 6.000.000,-, jambu mente 15 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. 15.000.000,- Kepok hutan sebanyak 2 pohon a Rp.1.000.000= Rp. 2.000.000,-, mangga sebanyak 3 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. 3.000.000,-, nanas sebanyak 50 rumpun a Rp. 100.000, = Rp. 5.000.000,-, asam 1 pohon a Rp. 1.000.000, = Rp. 1.000.000,-. Dengan demikian total kerugian yang dialami Penggugat akibat peggusuran pohon milik PENGGUGAT di atas tanah sengketa adalah sebesar Rp. 32.000.000,- ( tiga puluh dua juta rupiah );

2. Penggunaan sarana/ fasilitas milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VII untuk pembangunan gedung kafe diperhitungkan dengan nilai sebagai berikut :

- Terpal sebanyak 3 lembar a Rp. 500.000; = Rp. 1.500.000,-
- Drum oli sebanyak 6 buah a Rp. 500.000,- = Rp. 3.000.000,-
- Lampu gas merek Buter fly sebanyak 1 buah = Rp. 1.000.000,-
- Jerigen ukuran isi 30 liter minyak sebanyak 1 buah = Rp. 100.000,-
- Papan sebanyak 6 lembar ukuran 3 meter a Rp. 350.000,- = Rp. 2.100.000,-
- Tali besar untuk menumbangkan pohon ukuran panjang 16 meter A Rp. 30.000,- = Rp. 480.000,-

**Halaman 67 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Total kerugian yang dialami PENGUGAT Rp. 8.180.000,-

3. Tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa untuk kebun dengan tanaman palawija dan lain-lain yang ditaksir dengan nilai sebesar Rp. 20.000.000,- setahun selama 10 tahun terhitung sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2018 sehingga sudah selama sepuluh tahun lebih.

Total kerugian tersebut sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

b. Kerugian Moril /materiil :

Dalam mempertahankan hak atas tanah sengketa, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI telah melaporkan PENGUGAT kepada pihak Kepolisian karena diduga melakukan tindak pidana, di mana laporan tersebut tidak ada penyelesaiannya, telah berakibat harkat dan martabat PENGUGAT di mata masyarakat sebagai publik figur, sebagai mantan Kepala Desa Lewoloba dan sebagai Wakil Kepala Suku MELAHURINT dinilai sangat buruk oleh masyarakat.

Hal ini berdampak merugikan PENGUGAT berupa kerugian Moril/materiil yang tidak dapat dinilai harganya. Namun di dalam gugatan ini PENGUGAT memohon kepada Pengadilan agar dapat menghukum Para TERGUGAT untuk mengganti kerugian Moril /materiil tersebut kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1000.000.000,- ( satu milyar rupiah ), yang dilakukan secara tanggung menanggung, tunai dan sekaligus;

9. Menghukum Para TERGUGAT tersebut di atas untuk membayar denda keterlambatan kepada PENGUGAT masing-masing sebesar 2 % per hari dari nilai kerugian yang dialami PENGUGAT terhitung sejak Putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap sampai semua kerugian yang dialami PENGUGAT tersebut telah dibayar lunas oleh Para TERGUGAT kepada PENGUGAT;

10. Memerintahkan TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII atau siapapun yang menguasai tanah sengketa agar segera mengosongkan tanah sengketa tanpa syarat apapun dan mengembalikan kepada PENGUGAT seperti keadaan semula;

11. Menyatakan menurut hukum sita CONSERVATOIR dan sita REVINDICATOIR yang diletakan oleh Pengadilan adalah sah dan berharga;  
DALAM REKONVENSI :

**Halaman 68 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung;

ATAU: Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding V, VI dan VII semula Kuasa Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi, VI dan VII mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 15 Maret 2019 sebagai berikut :

Bahwa atas putusan tersebut oleh Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding dalam perkara ini, dan telah pula mengajukan Memori Banding, maka oleh karena itu Para Terbanding dahulu Para Tergugat, dalam kesempatan ini mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada prinsipnya Para Terbanding menyatakan bahwa:

"Putusan A quo adalah sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga berdasarkan hukum, putusan a quo patut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi"

Bahwa adapun yang menjadi alasan argumentasi kami tersebut di atas adalah sebagai berikut yang kami rampungkan bersamaan dengan keberatan-keberatan terhadap memori banding pembanding, yang keseluruhannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan Pembanding sebagaimana dalam Surat memori Bandingnya, Pihak Pembanding menyatakan tidak sependapt dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Larantuka No : 16/PDT.G/2018/PN.Lrrt dengan alasan bahwa: Majelis Hakim tidak cermat melakukan penelitian bukti sehingga hal ini berakibat putusan pengadilan tersebut tidak menrrpakan hokum sebagaimana mestinya.

Bahwa selanjutnya uraian Pembanding dalam memori bandingnya sebagaimana dalam angak 1,2, 3 dan 4 yang pada intinya menyatakan bahwa : Surat Pernyataan Melepaskan Hak dari Almarhum Yosep Raja Nuhan kepada Penggugat/Pembanding Paulus uja Hurint adalah sah dengan pendasaran pada bukti surat yang diajukan oleh penggugat/Pembanding bertanda :P.1, P.2 dan P.3.

Bahwa keberatan Pembanding tersebut di atas, dengan tegas ditolak oleh Tergugat V Markus mamung Gesi, Tergugat VI Petrus Dopen Hurint dan Tergugat VII Yohanes Lado Kleden (Terbanding V, VI dan VII).

**Halaman 69 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa menurut hemat Para Terbanding (V,VI dan VII) dimana keberatan Pembanding Paulus Uja Hurint tersebut adalah TIDAK BERALASAN HUKUM. Justru Majelis Hakim dalam perkara a quo, telah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pembanding dengan secara teliti dan seksama berdasarkan hukum sebagaimana pada halaman 100 sampai dengan halaman 104.

2. Bahwa selanjutnya, selain apa yang sudah di pertimabgkan oleh Majelis Hakim dalam Surat Keputusannya dalam perkara a quo, dalam kontra memori banding ini perlu juga kami tegaskan kepada Pembanding bahwa Bukti P.1, P.2 dan P.3 yang diajukan oleh Pembanding dalam perkara a quo adalah bukti Surat di bawah Tangan.

Perlu diketahui bahwa : P.1, P.2 dan P.3 yang merupakan akta di bawah tangan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, akan menjadi suatu kebenaran dalam pembuktian apabila Sepanjang akata di bawah tangan tersebut diakui oleh para Pihak.

Akan tetapi dalam fakta persidangan : terhadap bukti P.1 dan bukti P.2, dalam fakta persidangan telah disangkal oleh Pihak yang ada nama dan tanda tangan yang tertera di dalamnya. Yaitu :

- Saksi yang diajukan oleh Tergugat V, VI dan VII (Para Terbanding) atas nama STEFANUS RAJA KOTEN (mantan Kepala Desa Lewoloba, yang menjabat sebagai Kepala Desa sejak Tahun 1993 sampai dengan Tahun 2002. Dimana dalm fakta persidangan saksi dengan tegas menyatakan bahwa : TANDA TANGAN YANG TERCANTUM DI DALAM BUKTI SURAT P.2 BERUPA FOTO COPPY SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH SENGKETA OLEH ALAMRHUM YOSEP RAJA NUHAN KEPADA PENGGUGAT/PEMBANDING PAULUS UJA HURINT TERTANGGAL 1 APRIL 1999, adalah BUKAN TANDA TANGAN SAKSI.
- DI DALAM BUKTI P.2 YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT/PEMBANDING, NAMA KEPALA DESA YANG TURUT MENGETAHUI DI DALAM BUKTI SURAT P.2 TERSEBUT ADALAH KEPALA DESA ATAS NAMA :YOHANES LEWA DOREN. PADA HAL YOHANES LEWA DOREN MENJABAT SEBAGAI KEPALA DESA MULAI TAHUN 2007 SAMPAI DENGAN 2014.
- BAHWA SELANJUTNYA DALAM FAKTA PERSIDANGAN YOHANES LEWA DOREN (saksi yang diajukan oleh Teergugat V, VI dan

**Halaman 70 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII) JUGA DENGAN TEGAS menyatakan bahwa : SAKSI TIDAK PERNAH KENAL DAN TIDAK PERNAH TAU BUKTI SURAT P.2 YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT/PEMBANDING PAULUS UJA HURINT.

3. Bahwa dengan penyangkalan tandatangan oleh kedua saksi tersebut di atas, maka sudah dengan jelas bukti surat P.2 yang menjadi dasar pengkaliman objek sengketa milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diperahankan lagi.

Bahwa untuk lebih jelasnya, terbaca dalam keterangan kedua saksi tersebut di atas dalam Surat Keputusan Majelis Hakim dalam perkara a quo.

4. Bahwa selanjutnya dalam dalil memori bandingnya pada angka 4, 5 dan 6 Pembanding menyatakan bahwa dengan dinuatnya Surat Pernyataan Melepaskan Hak di atas tanah sengketa antara Pembanding dengan Almarhum Yosep Raja Nuhan, maka keduanya telah bersepakat mengikat dirinya dalam suatu perjanjian. Dan menurut Pembanding kesepakatan perjanjian ini hanya dapat dibatalkan oleh Pihak yang membuat Pernyataan.

Bahwa terhadap dalil memori ini, semestinya Penggugat/Pembanding sudah mengetahui dengan sendirinya, bahwa pada Tanggal 10 November 2007 Almarhum Yosep Raja Nuhan telah membatalkan Surat Pernyataan melepaskan Hak di atas tanah sengketa. Karena pada tanggal tersebut di atas, Tergugat VI Petrus Dopen Hurint, Almarhum Paulus Awe Hurint (adik tergugat VI) dan Almarhum Yosep Raja Nuhan telah membuat Perjanjian Jual Beli Tanah Sengketa dengan Markus Mamu Gesi (Tergugat V).

Bahwa pembatalan Pernyataan Melepaskan Hak di atas tanah sengketa oleh Almarhum Yospe Raja Nuhan kepada Pembanding Paulus Uja hurint ini adalah sebagai akibat dari Laporan Pidana yang dibuat oleh Tergugat VI kepada Polres Flores Timur dengan Tersangka Almarhum Yosep Raja Nuhan dan Pemabnding Paulus uja Hurint. (bukti surat terbanding bertanda T.V, T.VI, T.VII.2, 3, 4, 5 dan 6

Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut di atas, Para Terbanding/Tergugat V, VI dan VII dengan ini mohon agar MAJELIS HAKIM Pada Pengadilan Tinggi Kupang di dalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding/Penggugat
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 16/PDT.G/2018/PN.Lrt
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara

**Halaman 71 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE), kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kepada Kuasa Terbanding IV, V, VI dan VII semula KUasa Tergugat IV, V Konvensi/Penggugat Rekonvensi Kuasa Terbanding I, II, IV, VII dan Turut Terbanding semula Tergugat I, II, IV, VII dan Turut Tergugat, Terbanding III semula Tergugat III dan kepada Terbanding IX semula Tergugat IX masing-masing tertanggal 05 Maret 2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Larantuka, yang menerangkan bahwa telah memberitahukan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Lrt, telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 18 Februari 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Hukum Terbanding I, II, IV, VIII dan Turut Terbanding semula Kuasa Hukum Tergugat I, II, IV, VIII dan Turut Tergugat dan Kuasa Hukum Terbanding V, VI dan VII semula Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan Permohonan Banding pada tanggal 1 Maret 2019 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Larantukan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN.Lrt , tanggal 18 Pebruari 2019 yang dimohonkan banding, alat-alat bukti dan surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tertanggal 6 Maret 2019 serta Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Larantuka tidak tepat dan tidak benar khususnya mengenai Pokok Perkara dan oleh karena itu Majelis Hakim tingkat Banding tidak

**Halaman 72 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sependapat dengan pertimbangan hukum dalam Pokok perkara sedangkan pertimbangan hukum mengenai Eksepsi, Majelis Hakim tingkat Banding menilai telah tepat dan benar dan oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih pertimbangan hukum dalam eksepsi yang dimaksud dan selanjutnya Majelis Hakim tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tingkat banding menilai pertimbangan hukum mengenai eksepsi sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN.Lrt, tanggal 18 Pebruari 2019 telah tepat dan benar maka haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara aquo menyatakan bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dihubungkan dengan perkara aquo khususnya perjanjian hutang piutang milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim, melihat bahwa perjanjian sebagaimana yang telah dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Alm.Yosef Raja Nuhan adalah salah satu bentuk perjanjian hutang piutang dengan menggunakan kuasa mutlak sebagaimana yang dilarang dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan Instruksi Nomor 14 tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan Hak Atas tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kembali maka sudah seharusnya perjanjian perjanjian hutang piutang beras yang dibuat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Alm. Yosep Raja Nuhan pada tanggal 23 Maret 1998 tersebut dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya perjanjian antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Alm. Yosep Raja Nuhan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil pokok petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Halaman 104 Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN.Lrt.);

**Halaman 73 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut tidak tepat dan tidak benar dan harus dibatalkan sebagaimana dipertimbangkan selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak dalam perkara ini dihubungkan dengan bukti-bukti surat serta dengan adanya keterangan saksi dari kedua belah pihak yang bersengketa, maka telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

Bahwa tanah objek sengketa terletak di Dusun I RT.01, Desa Lewoloba, Kecamatan Larantuka, Kabupaten Flores Timur seluas kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Sebelah timur dengan tanah milik sdr. Paulus Udja Hurint;
- Sebelah barat dengan kali mati;
- Sebelah Utara dengan tanah milik Homo Nuhon dan tanah milik Bala Awen;
- Sebelah selatan dengan jalan jurusan ke Maumere;

Bahwa, Tanah objek sengketa semula milik Alm. Stanislaus Nuho Dopen (Ayah dari Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI (Petrus Dope Hurint);

Bahwa selanjutnya tanah sengketa tersebut sejak tahun 1973 dikuasai oleh Alm. Yoseph Raja Nuhan yang menurut Terbanding I, II dan Terbanding IV semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV menyatakan bahwa peralihan tanah objek sengketa dari Alm. Stanislaus Nuho Dopen kepada Alm Yoseph Raja Nuhan adalah dengan cara proses jual beli sebesar Rp. 300.000 (Tiga Ratus Ribu Rupiah);

Bahwa pada tanggal 23 Maret 1998, Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, meminjam beras milik PENGGUGAT sebanyak 1.000 kg (seribu kilogram), dengan perjanjian akan mengembalikan beras tersebut ditambah bunga sebanyak 400 kg (empat ratus kilogram) kepada PENGGUGAT pada tanggal 31 Maret 1999;

Bahwa oleh karena jadwal waktu pengembalian beras milik PENGGUGAT sebanyak 1.000 kg beserta bunga 400 kg tanggal 31 Maret 1999, ternyata tidak dipenuhi oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, maka pada hari Jumad, tanggal 01 April 1999, dibuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah objek sengketa dari Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PENGGUGAT;

**Halaman 74 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah status tanah milik Almarhum YOSEF RAJA NUHAN beralih menjadi milik PENGGUGAT, maka bidang tanah tersebut mulai dikuasai oleh PENGGUGAT;

Bahwa selanjutnya antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT V bersepakat jual beli tanah sengketa dimana PENGGUGAT selaku pihak penjual akan menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat V seharga Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), dengan ketentuan pembayaran akan dilakukan secara tunai oleh TERGUGAT V kepada PENGGUGAT pada tanggal 27 September 2008. Kesepakatan tersebut diikuti pula dengan pembuatan selebar kwitansi secara internal, tertanggal 07-12-2007 dengan ketentuan kwitansi tersebut akan berlaku, apabila Pengurusan Akta Jual Beli dan Sertifikat sudah selesai. Namun apabila kewajiban TERGUGAT V untuk membayar harga tanah tanggal 27 September 2008 tersebut tidak dilakukan secara tunai, maka kwitansi, Akta Jual Beli, Sertifikat dinyatakan batal. Pengukuhan terhadap pernyataan TERGUGAT V tersebut, dituangkan dalam Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT V bertempat di Lewoloba pada tanggal 06 Desember 2007;

Bahwa dengan surat Pernyataan yang dibuat oleh TERGUGAT V, tanggal 06 Desember 2007 tersebut dimana TERGUGAT V meminta PENGGUGAT untuk membangun sebuah bangunan KAFE di atas tanah objek sengketa;

Bahwa Benar Pembangunan bangunan KAFE dilaksanakan oleh PENGGUGAT dengan nama pemilik bangunan KAFE tersebut atas nama TERGUGAT VII;

Bahwa pada saat kegiatan pembangunan Kafe sedang dilaksanakan TERGUGAT VI melaporkan PENGGUGAT kepada Kepolisian Resor Flores Timur, sehingga PENGGUGAT dipanggil untuk menghadap Petugas Polisi Resor Flores Timur ;

Bahwa benar Tergugat VI Petrus Dopen Hurint membuat laporan Polisi yaitu Penjualan tanah tanpa hak oleh Penggugat bersama Yoseph Raja Nuhan dengan Nomor Polisi STPL/208/X/2007/SPK;

Bahwa dasar laporan Tergugat VI Petrus Dopen Hurint adalah bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat VII Petrus Dopen Hurint;

Bahwa atas laporan Tergugat VI Petrus Dopen Hurint, pihak Kepolisian telah memanggil Penggugat, Tergugat V serta Yoseph Raja Nuhan;

**Halaman 75 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/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

Bahwa selanjutnya saat Polisi akan melakukan penahanan atas diri Penggugat dan Yoseph Raja Nuhan, Pihak Penggugat dan Yoseph Raja Nuhan, meminta agar persoalan diselesaikan secara damai sehingga Laporan dari Tergugat VI Petrus Dopen Hurint tersebut tidak ditindaklanjuti dan Tergugat VI Petrus Dopen Hurint mencabut kembali laporan tersebut;

Bahwa selanjutnya atas tanah objek sengketa telah dibuat Surat Pernyataan Berita Acara Jual beli tertanggal 10 Nopember 2007 dimana Tergugat VI Petrus Dopen Hurint, Paulus Awe Hurint dan Yoseph Raja Nuhan selaku pihak Pertama dan selaku Pihak Penjual menjual tanah objek sengketa kepada Markus Mamung Gesi/Tergugat V selaku pihak kedua dan selaku pihak pembeli;

Bahwa sejak terbitnya Surat Pernyataan Berita Acara Jual beli tertanggal 10 Nopember 2007, tanah objek sengketa dikuasai oleh Terbanding V semula Tergugat V Markus Mamung Gesi;

Bahwa benar Yoseph Raja Nuhan telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 11 Desember 2008 yang menerangkan dan menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pemanding semula Penggugat;

Bahwa benar Stanislaus Nuho Dopen meninggal dunia sekitar tahun 1980;

Menimbang, bahwa disamping adanya fakta hukum sebagaimana terurai dalam pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim Tingkat Banding juga telah memperoleh fakta perselisihan hukum antara para pihak sebagai berikut :

- Dalil Pemanding semula Penggugat bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pemanding semula Penggugat berdasarkan peralihan hak dari Alm. Yoseph Raja Nuhan;
- Dalil Terbanding I,II,IV semula Tergugat I,II dan IV menyatakan bahwa tanah objek sengketa semula adalah milik Alm. Stanislaus Nuho Dopen (Ayah dari Paulus Awe Hurint dan Tergugat VI (Petrus Dope Hurint); Bahwa selanjutnya tanah sengketa tersebut sejak tahun 1973 dikuasai oleh Alm. Yoseph Raja Nuhan berdasarkan peralihan tanah objek sengketa dari Alm. Stanislaus Nuho Dopen kepada Alm. Yoseph Raja sebesar Rp. 300.000 (Tiga Ratus Ribu Rupiah); Bahwa Almarhum YOSEF RAJA NUHAN telah mengalihkan hak atas tanah objek sengketa kepada Penggugat sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah objek sengketa tertanggal 01 April 1999;

**Halaman 76 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sedangkan Dalil Terbanding V semula Tergugat V mendalihkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Terbanding V semula Tergugat V berdasarkan Surat Pernyataan Berita Acara Jual beli tertanggal 10 Nopember 20007;
- Terbanding VI semula Tergugat VI mendalihkan bahwa tanah objek sengketa adalah Milik Terbanding VI semula Tergugat VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta perselisihan hukum tersebut di atas telah ternyata ada perselisihan hak atas tanah objek sengketa dan oleh karena itu harus dibuktikan apakah tanah objek sengketa adalah milik Alm YOSEF RAJA NUHAN ataukah apakah milik dari Terbanding VI semula Tergugat VI selaku ahli waris dari Alm. Stanislaus Nuho Dopen, dan selanjutnya akan dipertimbangkan apakah peralihan hak kepada Terbanding V semula Tergugat V sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti-Bukti Surat yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding II, Terbanding IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV sebagai berikut :

- Surat Bukti T-I, T-II, T-IV-1 berupa fotocopy Berita Acara Penyerahan Atas tanah dari Stanislaus Nuho Dopen kepada Yoseph Raja Nuhan tertanggal 01 Desember 1973 diketahui oleh Kepala Desa Lewoloba, Camat Kecamatan Larantuka dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Flores Timur beserta lampirannya berupa fotocopy Surat keterangan hilang dari Kepolisian No.Pol.SKKB/17/II/2008/P.Titehena tertanggal 12 Pebruari 2008 yang menerangkan bahwa Berita Acara Penyerahan Atas tanah dari Stanislaus Nuho Dopen kepada Yoseph Raja Nuhan tertanggal 01 Desember 1973 telah hilang pada tahun 1979 pada saat terjadi bencana Alam;
- Surat Bukti T-I, T-II, T-IV-2 Surat Nomor I/P.1/1978 tertanggal 2 Februari 1978 sebagai bukti bahwa Pemerintah melaksanakan Proyek pemugaran perumahan rakyat Desa Lewoloba dan diatas tanah sengketa telah dibangun rumah sebanyak 2 unit milik Alm.Yoseph Raja Nuhan;

Menimbang, bahwa Surat bukti T-I, T-II, T-IV-1 dan 2 tersebut di atas berupa fotocopy tanpa asli sehingga surat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian permulaan yang haruslah dihubungkan dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi Lukas Laba Nuhan menerangkan :

**Halaman 77 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum pembangunan Kafe di atas tanah sengketa, tanah tersebut dikuasai oleh Alm.Yoseph Raja Nuhan yang diperoleh dari Stanislaus Nuho Dopen pada tahun 1973;
- Bahwa pada tahun 1978 Alm.Yoseph Raja Nuhan membangun rumah di atas tanah sengketa akan tetapi rumah tersebut roboh saat bencana alam pada tanggal 27 Februari 1979;
- Bahwa pada tahun 1987, saksi mengerjakan tanah objek sengketa;
- Bahwa tahun 1995, Alm.Yoseph Raja Nuhan pernah melaporkan Tergugat VI atas perbuatan penggusuran dan Tergugat VI membuat surat pernyataan tidak akan melakukan kegiatan diatas tanah sengketa;

Saksi Elisabeth Bali Maran menerangkan :

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa adalah milik Alm.Yoseph Raja Nuhan yang diperoleh dari Stanislaus Nuho Dopen dan saksi mengetahui karena cerita Yoseph Raja Nuhan;
- Bahwa saksi bersama suami saksi bernama Lukas Laba Nuhan pernah mengerjakan tanah sengketa pada tahun 1987;
- Bahwa Alm.Yoseph Raja Nuhan pernah membangun rumah di atas tanah sengketa akan tetapi sudah roboh karena bencana alam;

Menimbang, bahwa dihubungkan pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

Keterangan Saksi Andreas Soebanpoelo menerangkan pada pokoknya

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Alm.Yoseph Raja Nuhan yang diterima dan dikuasai sejak tahun 1972;
- Bahwa saat itu ada bangunan rumah milik Alm.Yoseph Raja Nuhan;

Keterangan Saksi Sebastianus Homo Kotan,SH.M.Si menerangkan :

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Alm.Yoseph Raja Nuhan;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena pada tahun 1976, Alm.Yoseph Raja Nuhan tersangkut suatu kasus dan minta tolong agar Kakak saksi yang saat itu sebagai Pembela/Pokrol bersedia membela Alm.Yoseph Raja Nuhan dengan imbalan bahwa Alm.Yoseph Raja Nuhan akan menyerahkan tanah sengketa kepada Kakak saksi;
- Bahwa pada tahun 1978 diatas tanah objek sengketa ada bangunan milik Alm.Yoseph Raja Nuhan namun tahun 1979 sesudah terjadi bencana alam banjir, Alm.Yoseph Raja Nuhan memohon bantuan kepada Pemerintah

**Halaman 78 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk mendirikan bangunan rumah dan permohonan tersebut dikabulkan oleh Pemerintah dan selanjutnya membangun rumah sebanyak 3 unit di atas tanah objek sengketa;

Keterangan saksi Albertus Manyus Maran menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa pada tahun 1970 di atas tanah objek sengketa ada rumah Milik Alm.Yoseph Raja Nuhan dan rumah tersebut sudah tidak ada lagi karena ada bencana alam;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi sebagaimana diuraikan di atas saling berhubungan satu dengan lainnya sehingga terbukti menurut hukum :

- Bahwa sejak tahun 1973 tanah objek sengketa dikuasai oleh Alm.Yoseph Raja Nuhan
- Bahwa Alm.Yoseph Raja Nuhan membangun rumah di atas tanah sengketa akan tetapi rumah tersebut roboh karena adanya bencana alam pada tahun 1979;
- Bahwa Alm mendapat bantuan dari Pemerintah dengan membangun 2 unit rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa atas penguasaan tanah sengketa oleh Alm.Yoseph Raja Nuhan tidak pernah mendapat teguran dari pihak manapun;
- Bahwa Stanislaus Nuho Dopen selaku pemilik awal dari tanah sengketa yang juga adalah ayah dari Terbanding VI semula Tergugat VI tidak pernah keberatan atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Alm.Yoseph Raja Nuhan hingga meninggalnya Stanislaus Nuho Dopen;
- Bahwa tahun 1995, Alm. Yoseph Raja Nuhan pernah melaporkan Tergugat VI atas perbuatan pengusuran dan Tergugat VI membuat surat pernyataan tidak akan melakukan kegiatan di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa fakta tersebut di atas sangat berkaitan dengan surat Bukti Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang diberi Tanda Bukti T-I, T-II, TVI-1 sehingga dengan demikian telah terbukti menurut hukum bahwa Penyerahan Atas tanah dari Stanislaus Nuho Dopen kepada Yoseph Raja Nuhan tertanggal 01 Desember 1973 diketahui oleh Kepala Desa Lewoloba, Camat Kecamatan Larantuka dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Flores;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka telah terbukti menurut hukum bahwa tanah objek sengketa semula milik Alm

**Halaman 79 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Stanislaus Nuho Dopen kemudian beralih kepada dan menjadi hak milik Yoseph Raja Nuhan;

Menimbang, bahwa Terbanding V semula Tergugat V dan Terbanding VI semula Tergugat VI baik berdasarkan surat bukti maupun keterangan saksi yang diajukan tidak dapat melumpuhkan fakta hukum bahwa tanah objek sengketa telah beralih dan menjadi hak Milik Alm.Yoseph Raja Nuhan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Yoseph Raja Nuhan maka Yoseph Raja Nuhan berhak untuk mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak manapun termasuk peralihan hak oleh Yoseph Raja Nuhan kepada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak dalam perkara ini, telah ternyata ahli waris dari Alm. Yoseph Raja Nuhan yaitu Terbanding I, Terbanding II, Terbanding IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV tidak keberatan atas peralihan hak atas tanah sengketa oleh Alm. Yoseph Raja Nuhan kepada Pembanding semula Penggugat sebagaimana tersebut dalam surat bukti Pembanding semula Penggugat yang diberi tanda bukti P-2 yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah sengketa tertanggal 1 April 1999 sehingga antara Pembanding semula Penggugat dengan pihak Ahli waris Alm. Yoseph Raja Nuhan tidak ada perselisihan hak bahkan Ahli waris Alm. Yoseph Raja Nuhan mendalilkan bahwa peralihan hak oleh Alm. Yoseph Raja Nuhan kepada Pembanding semula Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena antara Pembanding semula Penggugat dengan pihak Ahli waris Alm. Yoseph Raja Nuhan tidak ada perselisihan hak maka persoalan Surat Kuasa mutlak tidak relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat, maka Terbanding VI semula Tergugat VI, demikian juga adik dari Terbanding VI semula Tergugat VI bernama Paulus Awe Hurint dan Yoseph Raja Nuhan tidak mempunyai hak untuk mengalihkan tanah objek sengketa kepada Terbanding V semula Tergugat V sebagaimana tersebut dalam surat bukti yang diberi tanda bukti T-V-VI-VII-6 yaitu Surat Pernyataan Berita Acara Jual beli tanah tertanggal 10 Nopember 2007;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding VI semula Tergugat VI, demikian juga adik dari Terbanding VI semula Tergugat VI bernama Paulus Awe Hurint dan Yoseph Raja Nuhan tidak mempunyai hak untuk mengalihkan tanah objek sengketa maka surat bukti yang diberi tanda bukti T-V-VI-VII-6 yaitu Surat

**Halaman 80 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Berita Acara Jual beli tanah tertanggal 10 Nopember 2007 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa disamping pertimbangan di atas telah terbukti menurut hukum bahwa Terbanding V semula Tergugat V membeli tanah dalam keadaan sengketa maka telah terbukti bahwa Terbanding V semula Tergugat V bukanlah sebagai pihak pembeli yang beritikad baik sehingga tidak mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka telah terbukti menurut hkum bahwa Pembanding semula Penggugat telah mampu membuktikan dalilik-dalil pokok gugatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat telah mampu membuktikan dalil pokoknya maka tuntutan Pembanding semula Penggugat pada poin 2 sampai dengan 7 dan poin 10 patut untuk dikabulkan sedangkan tuntutan poin 8, 9 dan 11 haruslah ditolak dengan pertimbangan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil tersebut;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat V Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa telah terbukti menurut hukum bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Pembanding semula Pengguat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi, maka Terbanding VI semula Tergugat VI, dalam konpensi demikian juga adik dari Terbanding VI semula Tergugat VI dalam konpensi bernama Paulus Awe Hurint dan Yoseph Raja Nuhan tidak mempunyai hak untuk mengalihkan tanah objek sengketa kepada Terbanding V semula Tergugat V dalam konpensi/Penggugat Rekonpensi sebagaimana tersebut dalam surat bukti yang diberi tanda bukti T-V-VI-VII-6 yaitu Surat Pernyataan Berita Acara Jual beli tanah tertanggal 10 Nopember 2007;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding VI semula Tergugat VI dalam Konpens, demikian juga adik dari Terbanding VI semula Tergugat VI dalam konpensi bernama Paulus Awe Hurint dan Yoseph Raja Nuhan tidak mempunyai hak untuk mengalihkan tanah objek sengketa maka surat bukti yang

**Halaman 81 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi tanda bukti T-V-VI-VII-6 yaitu Surat Pernyataan Berita Acara Jual beli tanah tertanggal 10 Nopember 2007 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebaaimana tersebut dalam pertimbangan bagian Kompensi maka telah terbukti bahwa hubungan hukum jual beli tanah sengketa yang semula antara Tergugat Rekonvensi Penggugat Kompensi dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Kompensi tidak terlaksana adalah akibat adanya perbuatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Kompensi yang mengikatkan dirinya mengadakan jual beli atas tanah sengketa dengan pihak lain yaitu Terbanding VI semula Tergugat VI dan bukan karena perbuatan dari pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka gugatan Rekonvensi haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI- REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi V dan Tergugat VI, VII dalam Kompensi berada dipihak yang kalah maka dibebani untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan sebagian maka Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN.Lrt, tanggal 18 Pebruari 2019, tidak dapat dipertahankan lagi maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memutus perkara ini dengan membatalkan dan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. 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;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 Rbg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199-205);
4. Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa

**Halaman 82 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Penggugat;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor : 16/Pdt. G/2018/ PN.Lrt, tanggal 18 Pebruari 2019;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum, bidang tanah yang terletak di Dusun I, RT.01, Desa Lewoloba, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur dengan luas  $\pm 4.000 \text{ m}^2$  dan berbatasan dengan :
  - Utara dengan tanah milik Almarhum Homo Nuhon dan tanah milik Bala Awen;
  - Selatan dengan Jalan Raya menuju ke Maumere;
  - Timur semula dengan tanah milik Paulus Udja Hurint sekarang dengan Samuel Tio;
  - Barat dengan kali mati;

adalah milik PENGGUGAT yang diperoleh karena adanya Pelepasan Hak atas Tanah yang dilakukan oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN kepada PENGGUGAT;

3. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN sebagai Pihak Pertama dan PAULUS UDJA HURINT sebagai Pihak Kedua tertanggal 22 Februari 1999 adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Almarhum YOSEF RAJA NUHAN dan PAULUS UDJA HURINT tanggal 01 April 1999 adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Almarhum YOSEPH RAJA NUHAN ( YOSEF RAJA NUHAN ) tanggal 11 Desember 2008 adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum, TERGUGAT V yang mengklaim diri memiliki tanah sengketa berdasarkan Transaksi Jual Beli Tanah yang berlokasi di Tanah/Newa Wato Kroon antara TERGUGAT V bersama TERGUGAT VI,

**Halaman 83 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum PAULUS AWE HURINT dan Almarhum YOSEF RAJA NUHAN, tanggal 10 November 2007 adalah tidak sah dan merugikan hak hukum Penggugat atas tanah sengketa;

7. Menyatakan menurut hukum, Surat Pernyataan yang dibuat oleh TERGUGAT V (MARKUS MAMUNG GESI) tanggal 06 Desember 2007 dan Kwitansi Internal yang diterbitkan oleh TERGUGAT V bersama PENGGUGAT, tanggal 07 Desember 2007 dinyatakan batal dan tidak berlaku;

8. Memerintahkan TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII atau siapapun yang menguasai tanah sengketa agar segera mengosongkan tanah sengketa tanpa syarat apapun dan mengembalikan kepada PENGGUGAT seperti keadaan semula;

9. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selebihnya;

## DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat V Konpensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONPENSI-REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konvensi V dan Tergugat VI.Tergugat VII dalam Konpensi secara tanggung renteng 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 Selasa, tanggal 21 Mei 2019 oleh BELMAN TAMBUNAN, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua, BARMEN SINURAT, S.H. dan JANVERSON SINAGA, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 22 Maret 2019, Nomor 40/PEN.PDT/2019/PT KPG, dan putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh YULIANUS KOROH, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang berdasarkan Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang A.n. Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 25 Maret 2018, Nomor : 40/PEN. PDT/2019/PT KPG, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

HAKIM ANGGOTA :

TTD.

HAKIM KETUA,

TTD.

**Halaman 84 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. BARMEN SINURAT, S.H.

BELMAN TAMBUNAN, S.H.,M.H.

TTD.

2. JANVERSON SINAGA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

YULIANUS KOROH, S.H.

## Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Pemberkasan : Rp.139.000,00

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

UNTUK TURUNAN RESMI :

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG

A.n.PANITERA MUDA PERDATA,

TTD.

RAMLY MUDA, S.H.,M.H.

NIP. 196006061985031009

**Halaman 85 dari 79, Putusan Nomor 40/PDT/2019/PT KPG**