



P U T U S A N

Nomor 16 /Pdt.G/2019/PN End.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

STEFANUS SOGHA, bertempat tinggal di Jl. Marilonga, Rt. 004/ Rw. 002, Kel. Kotaraja, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;
dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SIMON SETO, SH.**, Advokat yang berkantor di Jln. DI. Panjaitan, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dibawah register Nomor : 77/ SK.KH / PDT/ X / 2019/ PN.END. tanggal 29 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **KUASA PENGGUGAT**;

Lawan:

- 1. BARBARA PEUR**, Umur ± 56 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Katolik, Pekerjaan Swata, bertempat tinggal di Pu.ukou, Rt.02/Rw.01, Desa Tendarea, Kecamatan Nangapanda, Kabupaten Ende, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YOHANES DAMASENUS DHAI SILLI, SH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dibawah register Nomor : 49/ SK.KH / PDT/ VII / 2019/ PN.END. tanggal 4 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **KUASA TERGUGAT I**;
- 2.SUMARDIN AGADIR**, umur ± 41 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di jalan Masjid, Rt. 01/Rw. 01, Lingkungan Ambundai, Kelurahan Kotaratu,



Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3.CLEMEN NGGOTU, SH., Umur ± 56 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Katolik, Pekerjaan Notaris/PPAT, Beralamat di Jalan diponegoro, Kelurahan Onekore, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4.Pemerintah RI, cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta, cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang,cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende, di Jalan Melati Ende, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FELIX RATU TUKAN, MUH. QURI BISMANTO FURU, SH., ERICH L. SABA, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dibawah register Nomor : 49/ SK.KH / PDT/ VII / 2019/ PN.END. tanggal 4 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **KUASA TURUT TERGUGAT I**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;
Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;
Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal tertanggal 18 Juni 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 19 Juni 2019, dibawah register perkara Nomor : 16 / Pdt;G / 2019, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Marilonga (lorong madama), Rt;004/Rw;002, Kelurahan Kotaraja, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende seluas ± 320 M² dengan uraian batas-batas sebagai berikut :

Utara : Dengan bidang Tanah Milik Ahmad Otmar ;
Selatan : Dengan Jalan Setapak ;
Timur : Dengan Bidang Tanah Milik Mateus Gili ;

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.2 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Dengan Jalan raya;

Untuk selanjutnya bidang tanah tersebut oleh Penggugat disebut sebagai OBYEK SENGKETA ;

2. Bahwa bidang tanah sengketa sebagaimana tersebut pada point 1 (satu) diatas Penggugat memperolehnya dengan cara membeli dari Tergugat II/Sumardin Agadir seharga Rp. 5.500.000,- pada tanggal 01 Januari 1998, sebagaimana tertuang dalam Kwitansi Jual beli, sehingga dengan demikian tanah tersebut setelah tanggal 01 Januari 1998 sudah secara sah menjadi milik Penggugat ;
3. Bahwa setelah Penggugat melakukan Pembayaran sesuai harga tanah tersebut, maka pada tahun 1999 Penggugat mulai mengajukan Permohonan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan Proses Pemisahan Sertifikat Hak Milk dari Sertifikat Induk atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II untuk menjadi atas nama Penggugat/Stefanus Sogha atas tanah yang sudah dibeli tersebut, akan tetapi Turut Tergugat II malah menerbitkan Sertikat Pemisahan Tersebut tetap untuk dan atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir;
4. Bahwa selanjutnya meskipun Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Hasil Pemisahan) atas nama Tergugat II / Sumardin Agadir, akan tetapi Sertifikat pemisahan Tersebut oleh Turut Tergugat II tetap diserahkan kepada Penggugat, namun sebelum Sertifikat Pemisahan Tersebut diserahkan kepada Penggugat,maka pada tanggal 18 Oktober 1999 datanglah Tergugat I/Barbara Peur kepada Penggugat dengan maksud untuk meminjamkan Sertifikat Pemisahan atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir tersebut untuk dijadikan jaminan oleh Tergugat I/Barbara Peur supaya bisa mendapatkan uang pinjaman dari kantor Bank untuk kepentingan usaha-nya;
5. Bahwa atas maksud dan tujuan dari Tergugat I/Barba Peur untuk meminjamkan Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Hasil Pemisahan) tersebut lalu diijinkan oleh Penggugat dengan catatan bahwa setelah pelunasan uang pinjaman di Kantor Bank Tergugat I/Barbara Peur harus dengan Itikat Baik untuk mengembalikan Sertifikat Pemisahan Tersebut kepada Penggugat, sehingga ketika Tergugat I/Barbara Peur menyetujui syarat yang diberikan oleh Penggugat tersebut maka pada tanggal 20 Oktober 1999 Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I/Barbara Peur mengambil Sertifikat Hak Milik tersebut pada Turut Tergugat II, dan setelah Penggugat menerima Sertifikat hak Milik dari Turut Tergugat II maka pada saat itu juga Penggugat serahkan kepada Tergugat I untuk dipergunakan sebagaimana mestinya ;

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.3 dari 37 hal.

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

6. Bahwa setelah menerima Sertifikat Hak Milik yang dipinjamkan dari Penggugat tersebut ternyata Tergugat I/Barbara Peur malah memiliki niat lain yaitu dengan cara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat mulai bersekongkol dengan Tergugat II untuk melakukan proses penerbitan Akta Jual beli pada Turut Tergugat I/Clemens Nggotu, sehingga dengan demikian tanpa sepengetahuan Penggugat Turut Tergugat I menerbitkan Akta Jual Beli bernomor : 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 Oktober 1999, yang mana dalam Akta jual beli tersebut diuraikan bahwa yang bertindak sebagai Pembeli adalah Tergugat I /Barbara Peur dan yang bertindak sebagai Penjualnya adalah Tergugat II/Sumardin Agadir dengan obyek transaksinya adalah tanah sengketa tersebut yang sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat II/Sumardin Agadir ;
7. Bahwa selanjutnya oleh karena adanya niat buruk dari Tergugat I untuk menguasai secara sepihak terhadap tanah sengketa milik Penggugat dengan cara melakukan Transaksi jual beli atas tanah sengketa tersebut, maka Penggugat telah seringkali berusaha meminta pada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang dipinjamkan tersebut, akan tetapi tidak diindahkan atau tidak di hiraukan oleh Tergugat I, sehingga dengan demikian pada tahun 2004 Penggugat mulai menguasai obyek sengketa tersebut dengan cara membangun rumah dan menempati rumah tersebut sampai saat Gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Ende, dan perlu diketahui pada saat Penggugat membangun rumah serta tinggal diatas obyek sengketa tersebut hingga saat ini tidak pernah mendapat teguran atau keberatan dari pihak Tergugat I ;
8. Bahwa selanjutnya oleh karena adanya niat buruk dari Tergugat I yang bersekongkol dengan Tergugat II dengan cara melakukan transaksi jual beli atas tanah sengketa milik Penggugat tersebut, maka sudah nampak jelas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dengan demikian proses transaksi jual beli atas tanah sengketa melalui penertbitan akta jual beli tersebut jelas tidak sah menurut hukum;
9. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I/Clemens Nggotu, SH didalam melakukan Penerbitan akta jual beli tersebut, seharusnya didasari dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya aturan-aturan yang berlaku dibidang kenotariatan, akan tetapi dalam kasus ini tidak dilakukan oleh Turut Tergugat I karena menerbitkan akta jual beli diatas tanah sengketa milik Penggugat, sehingga dengan demikian Perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan akta jual beli tersebut merupakan

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.4 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karena itu akta jual beli bernomor : 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 oktober 1999 tersebut adalah tidak sah serta tidak mempunyai nilai pembuktian transaksi jual beli sama sekali terhadap tanah sengketa tersebut, sehingga dengan demikian kepada Turut Tergugat

I dituntut untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini ;

10. Bahwa selanjutnya, dengan mengantongi akta jual beli bernomor :

55/ES/7B/X/99, tanggal 21 oktober 1999 yang merupakan produk yang dihasilkan dengan cara melawan hukum tersebut, ternyata secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat Tergugat I/Barbara Peur juga mulai melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir pada Turut Tergugat II untuk menjadi atas nama Tergugat I sendiri, dan akhirnya Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I bernomor : 00044 Tahun 1999, tanggal 21 oktober 1999, padahal patut untuk diketahui bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang sudah dibeli paling pertama dari tangan Tergugat II, sehingga dengan demikian Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I/Barbara Peur yang telah mengajukan proses balik nama terhadap Sertifikat Pemisahan atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir pada Turut Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

11. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat II sendiri didalam melakukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat I bernomor : 00044 Tahun 1999, tanggal 21 oktober 1999 tersebut seharusnya memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan-peraturan dibidang pertanahan, akan tetapi dalam kasus ini tidak dilakukan oleh Turut Tergugat II karena telah menerbitkan Sertifikat Balik nama dari nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I/Barbara Peur diatas tanah milik Penggugat, sehingga dengan demikian Perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karena itu Sertifikat Balik dari Tergugat II kepada Tergugat I bernomor : 00044 Tahun 1999, tanggal 20 oktober 1999 tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali atas obyek sengketa milik penggugat, dan oleh karena Perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II tersebut yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka Turut Tergugat II dituntut untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini ;

12. Bahwa oleh karena Tergugat I/Barbara peur yang telah mengantongi akta jual beli dan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa milik Penggugat yang merupakan Produk Perbuatan Melawan Hukum tersebut dikawatirkan oleh

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.5 dari 37 hal.

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 terhadap tergugat I akan menjual atau memindah tangankan kepada pihak lain atas obyek sengketa tersebut, maka dengan demikian Penggugat memohon kepada Yth; Ketua Pengadilan Negeri Ende berkenan untuk melakukan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut ;

13. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diuraikan atau yang didalilkan diatas, maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan segala uraian atau dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ende berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa dengan letak, luas serta batas-batas sebagaimana tertera pada posita Gugatan adalah tanah milik Penggugat ;
3. Menyatakan Perbuatan tergugat I dan Tergugat II yang bersekongkol untuk melakukan Transaksi jual beli atas tanah sengketa milik Penggugat sebagaimana tertuang dalam akta jual beli bernomor : 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 oktober 1999 adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akta jual beli bernomor : 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 oktober 1999 merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa akta jual beli bernomor : 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 oktober 1999 adalah tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali sebagai Transaksi jual beli atas tanah sengketa ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat I yang telah memproses Sertifikat Balik nama dari nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I pada Turut Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat I nomor : 00044 tahun 1999, tanggal 20 oktober 1999 merupakan Perbuatan melawan Hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikan Hak Milik bernomor : 00044/ Tahun 1999 atas nama Tergugat I , tanggal 20 oktober 1999 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah sengketa ;

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.6 dari 37 hal.

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 teruat 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

9. Menyatakan sita jamin yang akan diletakan terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan apabila Yth; Ketua Pengadilan Negeri Ende berpendapat lain, maka dengan demikian Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan keTuhan-nan yang maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat hadir menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa atas kehadiran pihak- pihak berperkara di persidangan tersebut, dengan mendasarkan pada isi ketentuan Pasal 154 RBg jo Peraturan Mahkamah Agung R;I; Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim selanjutnya memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk dapat mengakhiri sengketa dalam perkara ini secara damai melalui proses Mediasi dan untuk kepentingan itu Majelis telah menunjuk Hakim Mediator yang bernama : Y. YUDHA HIMAWAN, SH;., berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 11 Juli 2019, Nomor 16/Pdt.G/2019/PN End.;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 18 Juli 2019, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara a quo, diketahui bahwa proses mediasi yang telah dilaksanakan dengan baik namun para pihak yang berperkara tidak mendapatkan titik temu untuk berdamai sehingga dalam hal ini proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Turut Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 5 Juli 2019, tanggal 12 Juli 2019 dan tanggal 25 Juli 2019 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai, maka persidangan diteruskan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat pada persidangan hari Selasa, tanggal 6

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.7 dari 37 hal.

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

Agustus 2019, yang atas pertanyaan Hakim Ketua, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatan tersebut;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, selanjutnya dalam persidangan lanjutan pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2019, Kuasa Tergugat I mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak benar, kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I; Oleh karena Gugatan Penggugat tidak benar, maka perlu kiranya Tergugat I terlebih dahulu mengajukan keberatan terhadap formalitas surat gugatan, sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Ende Tidak Berwenang Mengadili perkara A quo (Eksepsi Kompetensi Absolut);

Mencermati dalil-dalil posita gugatan Penggugat, dapat dipahami bahwa terdapat beberapa hal yang menjadi dasar gugatan Penggugat, yaitu:

- 1) Gugatan Penggugat timbul oleh tuduhan Penggugat kepada Tergugat I yang dianggap bersekongkol dengan Tergugat II untuk melakukan proses penerbitan akta jual beli, untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 044 Tahun 1999;
- 2) Gugatan Penggugat timbul oleh tuduhan Penggugat kepada Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menerbitkan Akta Jual Beli bernomor: 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 Oktober 1999;
- 3) Gugatan Penggugat timbul oleh tuduhan Penggugat kepada Turut Tergugat II bahwa Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik bernomor: 44 untuk dan atas nama Tergugat I;

Bahwa di dalam Surat Gugatan secara jelas, Penggugat menuduh Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dapat dilihat pada Posita Gugatan poin 11 dan poin 13 yang berbunyi sebagai berikut: Bunyi Posita Gugatan poin 11:

“ Turut Tergugat II sendiri dalam melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat I bernomor: 00044 Tahun 1999, tanggal 21 Oktober 1999 tersebut seharusnya memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan-

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.8 dari 37 hal.

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)



peraturan di bidang pertanahan, akan tetapi dalam kasus ini tidak dilakukan oleh Turut Tergugat II karena telah menerbitkan Sertifikat Balik nama dari nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I/Barbara Peur di atas tanah milik Penggugat, sehingga dengan demikian Perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum,

Bunyi Posita Gugatan poin 13:

“..... dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diuraikan atau yang didalilkan di atas, maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;”

Bahwa tuduhan Penggugat bahwa Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum semakin kuat dapat dilihat pada Petitum Gugatan poin 7 dan poin 11 yang berbunyi sebagai berikut:

Bunyi Petitum Gugatan Poin 7:

“Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat I Nomor: 00044 tahun 1999, tanggal 20 Oktober 1999 merupakan Perbuatan Melawan Hukum;”

Bunyi Petitum Gugatan Poin 11:

“Menghukum Tergugat I, Tergugat II, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-”

Bahwa oleh karena perkara ini adalah Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum yang juga dilakukan oleh Pemerintah RI, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende sebagai Turut Tergugat II sebagaimana telah diuraikan di atas, maka perkara ini adalah perkara yang masuk dalam ranah Putusan Pejabat Tata Usaha Negara yang proses penyelesaiannya diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo; Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena perkara ini adalah perkara perdata Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo; Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.9 dari 37 hal.



perkara aquo memutuskan terlebih dahulu dengan Putusan Sela sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini;

2. Gugatan yang Diajukan Penggugat Tidak Jelas, Kabur serta Tidak Tertentu (Eksepsi Obscuur Libel);

1) Eksepsi Obscuur Libel ketidakjelasan mengenai objek gugatan;

Dalam perkara a quo menurut Penggugat obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Marilonga (Lorong Madama) Rt; 004/Rw;002 Kelurahan Kota Raja Kecamatan Ende Utara Kabupaten Ende seluas $\pm 320 \text{ M}^2$ dengan batas-batas, sebagaimana disebutkan di dalam Gugatan posita poin 1;

Namun, di dalam Posita Gugatan poin 7, Penggugat menyatakan bahwa pada tahun 2004 Penggugat mulai menguasai obyek sengketa tersebut dengan cara membangun rumah dan menempati rumah tersebut hingga saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende;

Dari posita Gugatan poin 1 dan poin 7 tersebut di atas timbul pertanyaan, apa yang menjadi persoalan dengan tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa menurut Penggugat hingga saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Penggugat; Apa yang dimaksud oleh Penggugat dengan Perbuatan melawan hukum berkaitan dengan obyek sengketa;

Selanjutnya di dalam Posita Gugatan poin 4, poin 5, poin 6, poin 8 dan poin 9 Penggugat menguraikan tentang persoalan atau permasalahan 'Peminjaman Sertifikat' oleh Tergugat I dari Penggugat, yang berujung pada proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II/Sumadin Agadir pada Turut Tergugat II untuk menjadi atas nama Tergugat I sendiri, dan akhirnya Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I bernomor: 00044 Tahun 1999, sebagaimana disebutkan di dalam Gugatan posita poin 10;

Bahwa Posita Gugatan Penggugat poin 4, poin 5, poin 6, poin 8, poin 9 dan poin 10 sejalan dengan Petitum Gugatan poin, 3, poin 4, poin 5, poin 6, poin 7 dan poin 8, yang menunjukkan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.10 dari 37 hal.



00044/1999, yang telah dibalik nama oleh Turut Tergugat II menjadi atas nama Pemegang Hak adalah Tergugat I/Barbara Peur;

Bahwa dari paparkan tersebut di atas timbul pertanyaan apakah yang menjadi obyek sengketa di dalam perkara ini adalah bidang tanah, yang disebutkan oleh Penggugat di dalam Posita Gugatan Poin 1 ataupun Sertifikat Hak Milik Nomor 00044/1999, yang telah dibalik nama oleh Turut Tergugat II menjadi atas nama Pemegang Hak adalah Tergugat I/Barbara Peur, yang disebutkan oleh Penggugat di dalam Posita Gugatan Poin 10 dan poin 11;

2) Eksepsi Obscuur Libel ketidak jelasan mengenai hukum yang menjadi dasar gugatan;

(1) Bahwa dari Petitum Gugatan poin 3, poin 4, poin 6 dan poin 7 dikaitkan dengan posita gugatan poin 6, poin 8, poin 9, poin 10, poin 11 dan poin 12 ;dapat disimpulkan bahwa menurut Penggugat perkara ini adalah perkara perdata 'Perbuatan Melawan Hukum'; Tetapi bila perkara perdata ini adalah merupakan perkara perdata 'Perbuatan Melawan Hukum', maka sudah dapat dipastikan pengaturannya sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi:

"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut;"

Bahwa dari rumusan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata terdapat unsur yaitu adanya kerugian; Namun dari keseluruhan Posita gugatan perkara ini kita tidak menemukan posita yang menguraikan tentang adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat;

(2) Bahwa dari Posita Gugatan poin 4 dan poin 5 Penggugat menyebutkan tentang adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I berupa peminjaman Sertifikat milik Penggugat oleh Tergugat I, dengan ketentuan yang disepakati bersama, yaitu prestasi dari Tergugat bahwa setelah pelunasan uang pinjaman di Bank, maka Tergugat I harus dengan itikad baik mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat;

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.11 dari 37 hal.



Selanjutnya pada Posita gugatan poin 7 Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah seringkali berusaha meminta pada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang dipinjam tersebut, akan tetapi tidak diindahkan atau dihiraukan oleh Tergugat I;

Bahwa dari Posita Gugatan poin 4, poin 5 dan poin 7 menunjukkan bahwa menurut Penggugat Perkara ini adalah Perkara Perdata 'Wan Prestasi'; Bila perkara ini adalah Perkara Perdata 'Wan Prestasi', sangat membingungkan karena di dalam Petitum dari Gugatan Penggugat tidak disebutkan tentang adanya 'Wan Prestasi', yang telah dilakukan oleh Tergugat I atau Tergugat II;

(3) Bahwa apakah menurut Penggugat perkara ini adalah perkara perdata gabungan antara Perkara Perdata Wan Prestasi dengan perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum, maka menjadi pertanyaan besar mengapa tentang 'Wanprestasi' tidak dicantumkan juga di dalam Petitum dari Surat Gugatan Penggugat;

3. Gugatan yang Diajukan oleh Penggugat *Error in Persona*;

Bahwa berdasarkan Petitum Gugatan poin 11 yang berbunyi:

"Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;"

Yang sejalan Posita Gugatan poin 13, yang berbunyi:

"Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diuraikan atau yang didalilkan di atas, maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;"

Dari bunyi Posita Gugatan poin 13 dan Petitum Gugatan poin 11 tersebut, yang mengharuskan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga dihukum untuk membayar biaya perkara menyimpulkan bahwa menurut Penggugat di dalam perkara ini CLEMENS NGGOTU, SH/Turut Tergugat I dan Pemerintah RI, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.12 dari 37 hal.



Ende/Turut Tergugat II memiliki hubungan atau kaitan langsung dengan perkara ini; Oleh karena CLEMENS NGGOTU, SH dan Pemerintah RI, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing di dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memiliki hubungan atau kaitan langsung dengan perkara ini, maka adalah merupakan sebuah kesalahan yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan menempatkan CLEMENS NGGOTU, SH hanya sebagai Turut Tergugat I dan Pemerintah RI, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende hanya sebagai Turut Tergugat II, karena sebagai Pihak yang memiliki kaitan atau hubungan langsung dengan perkara ini semestinya CLEMENS NGGOTU, SH dan Pemerintah RI, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur, Cq; Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende juga ditempatkan sebagai *Pihak Tergugat* di dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sebelum Tergugat I menanggapi Gugatan Penggugat di dalam Pokok Perkara terlebih dahulu Tergugat I harus menyatakan salut atas kelicikan dan ketamakan yang telah diperlihatkan oleh Penggugat melalui Surat Gugatan di dalam Perkara a quo; Perkara Perdata ini lebih tepat pertarungan antara orang yang bersekolah melawan orang yang tidak bersekolah, yang terombang ambing kesana kemari (dari proses pidana digeser ke proses perdata dan untuk perkara ini merupakan gugatan kali ketiga) dalam mempertahankan haknya lebih banyak berserah dan bersandar kepada sumber dari kebenaran itu sendiri, yaitu Tuhan Yang Maha Kuasa melalui Majelis Hakim, yang memeriksa perkara ini;

1. Bahwa tidak benar, Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan oleh Penggugat di dalam posita gugatan poin 1; Karena tanah sebagaimana disebutkan di dalam Posita gugatan poin 1 tersebut sebenarnya merupakan milik dari Tergugat I, dengan alasan sebagai berikut:

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.13 dari 37 hal.



- 1) Bahwa awalnya pada Tahun 1999 Tergugat I ingin membeli tanah di Kota Ende, sehingga kemudian Tergugat I menghubungi Saudara Nikolaus Ndaka untuk membantu Tergugat I mencari tanah di Kota Ende;
- 2) Bahwa Tergugat I kemudian dihubungi oleh Saudara Nikolaus Ndaka dan menyampaikan bahwa ada orang yang ingin menjual tanahnya (tanah sebagaimana disebutkan di dalam Posita gugatan poin 1), yaitu Saudara Penggugat;
- 3) Bahwa sebagai orang yang tidak sekolah dan tinggal di Kampung Pu'u Kou, RT 01/RW 01 Desa Tendarea Kecamatan Nangapanda Tergugat I tidak mengenal Penggugat, sehingga saudara Nikolaus Ndaka harus membawa Tergugat I untuk diperkenalkan kepada Penggugat;
- 4) Bahwa setelah bertemu Penggugat dan mengetahui bahwa Penggugat adalah orang yang akan menjual tanah sebagaimana disampaikan oleh Saudara Nikolaus Ndaka, maka Tergugat I kemudian menyampaikan keinginan Tergugat I untuk membeli tanah yang akan dijual oleh Penggugat; Tergugat I kemudian menanyakan berapa harga tanah yang akan dijual oleh Penggugat;
- 5) Bahwa Penggugat kemudian menyampaikan bahwa harga tanah yang akan dijual tersebut adalah sebesar Rp; 6;500;000,- (Enam juta lima ratus ribu rupiah);
- 6) Bahwa setelah mendengar penyampaian dari Penggugat bahwa harga tanah sebesar Rp; 6;500;000,- (Enam juta lima ratus ribu rupiah) Tergugat I kemudian meminta ijin kepada Penggugat agar tentang harga tanah tersebut, Tergugat I diberi waktu untuk berdiskusi dulu bersama anak-anak dari Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat;
- 7) Bahwa Tergugat I kemudian bertemu kembali dan menyampaikan bahwa Tergugat I membayar terlebih dahulu Rp; 5;000;000,- (Lima juta rupiah) dari harga tanah sebesar Rp; 6;500;000,- (Enam juta lima ratus ribu rupiah) dan sisanya kemudian dan juga kepada Penggugat diminta oleh Tergugat I untuk membuat sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat I, yang kesemuanya disetujui oleh Penggugat;
- 8) Bahwa Tergugat I lalu datang lagi dan bertemu dengan Penggugat dan menyerahkan uang sebesar Rp; 5;000;000,- (Lima juta rupiah) sebagai pembayaran harga tanah; Setelah menerima uang sebesar Rp; 5;000;000,- (Lima juta rupiah) dari tangan Tergugat I, Penggugat

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.14 dari 37 hal.



- tidak membuat dan menyerahkan kepada Tergugat I kwitansi tanda terima uang tersebut tetapi Penggugat menyatakan kepada Tergugat I bahwa Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I akan ke Kantor Notaris untuk membuat akta jual belinya;
- 9) Bahwa pada saat Tergugat I menyerahkan uang sebesar Rp; 5;000;000,- (Lima juta rupiah) sebagai pembayaran harga tanah Penggugat juga menyatakan kepada Tergugat I bahwa Tergugat I sudah boleh membangun rumah di atas tanah sebagaimana disebutkan di dalam Posita gugatan poin 1 tersebut;
- 10) Bahwa pada akhir Bulan September 1999 Tergugat I ditunjuk oleh Penggugat posisi dan batas-batas dari tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat (sebagaimana disebutkan di dalam Posita gugatan poin 1), dan pada saat itu juga Tergugat I mulai melakukan persiapan dan pembersihan atas tanah tersebut dalam bentuk menggali akar-akar pohon yang berada di atas tanah tersebut, menebang dan memotong 4 (empat) pohon kelapa di atas tanah tersebut, menebang dan memotong 2 (dua) pohon kayu di atas tanah tersebut, membuat deker/jembatan kecil di atas got agar motor atau mobil bisa berjalan masuk ke tanah obyek sengketa, membuat tembok penyokong;
- 11) Bahwa pada tanggal 18 Oktober 1999, Tergugat I dihubungi oleh Penggugat untuk bersama-sama dengan Penggugat ke Kantor Notaris untuk membuat akta jual beli atas tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat;
- 12) Bahwa pada tanggal 21 Oktober 1999 Tergugat I bersama-sama dengan Penggugat ke Kantor Notaris CLEMENS NGGOTU, SH di Jalan Ponegoro Ende untuk membuat akta jual beli atas tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat;
- 13) Bahwa pada tanggal 21 Oktober 1999 ketika Tergugat I bersama-sama dengan Penggugat sampai di Kantor Notaris CLEMENS NGGOTU, SH di Jalan Ponegoro Ende untuk membuat akta jual beli atas tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat tidak lama kemudian datang juga sepasang suami istri, yang tidak dikenal oleh Tergugat I di Kantor Notaris CLEMENS NGGOTU, SH, yang kemudian diperkenalkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebagai Sumardin Agadir (saat ini Tergugat II) dan istrinya;
- 14) Bahwa pada tanggal 21 Oktober 1999 ketika bertemu dengan Tergugat II di Kantor Notaris CLEMENS NGGOTU, SH di Jalan Ponegoro Ende, maka Tergugat I diberi tahu oleh Penggugat bahwa

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.15 dari 37 hal.



- Tergugat II merupakan pemilik awal dari tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari tangan Penggugat;
- 15) Bahwa pada tanggal 21 Oktober 1999 ketika bertemu dengan Tergugat II di Kantor Notaris CLEMENS NGGOTU, SH di Jalan Ponegoro Ende, maka Tergugat I diberi tahu oleh Penggugat bahwa di dalam Akta Jual Beli tersebut Tergugat II akan bertindak sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembelinya;
- 16) Bahwa pada tanggal 21 Oktober 1999 ketika bertemu dengan Tergugat II di Kantor Notaris CLEMENS NGGOTU, SH di Jalan Ponegoro Ende, maka Tergugat I diberi tahu oleh Penggugat bahwa semua urusan tentang akta jual beli tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat telah diurus beres oleh Penggugat, dan kepada Tergugat I dan Tergugat II hanya diminta untuk menandatangani akta jual beli tersebut;
- 17) Bahwa sesuai dengan kewenangan jabatannya, maka Notaris CLEMENS NGGOTU, SH membuat akta jual beli, yang kemudian diminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membacanya dan setelah membaca akta jual beli dan tidak ada keberatan terhadap naskah bunyi jual beli tersebut, maka akta jual beli tersebut ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- 18) Bahwa pembacaan Akta Jual Beli oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang dilanjutkan oleh penandatangan Akta Jual beli tersebut berlangsung di dalam ruangan Kantor Notaris CLEMENS NGGOTU, SH, yang saat itu di dalam ruangan tersebut ada pula Penggugat, sebagai Penggagas lahirnya Akta Jual beli tersebut;
2. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 2 dapat Tergugat I tanggapi bahwa ketika Tergugat I membeli dari Penggugat tanah sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat di dalam Posita Gugatan poin 1, Tergugat I tidak pernah diberitahu oleh Penggugat bahwa tanah tersebut merupakan milik dari Tergugat II yang dibeli oleh Penggugat;
3. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 3 dapat Tergugat I tanggapi bahwa Posita Gugatan poin 3 adalah kebohongan Penggugat ketika Penggugat menyatakan bahwa pada tahun 1999 Penggugat mulai mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan Proses Pemisahan Sertifikat dari Sertifikat Induk atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II untuk menjadi atas nama Penggugat;
- 1) Bahwa Posita Gugatan poin 3 tersebut lebih merupakan khayalan dari Penggugat karena merupakan suatu kejanggalan dan diluar dari

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.16 dari 37 hal.



SOP yang berlaku di Kantor Badan Pertanahan/Turut Tergugat II dimana proses pemisahan Sertifikat dari Sertifikat Induk atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II, permohonannya dilakukan oleh Stefanus Sogha/Penggugat, karena yang seharusnya atau yang benar permohonannya dilakukan oleh yang namanya tercantum sebagai pemegang hak pada sertifikat induk, sehingga dalam hal ini, yang mengajukan permohonan Proses Pemisahan Sertifikat dari Sertifikat Induk atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II adalah Sumardin Agadir/Tergugat II itu sendiri

- 2) Bahwa khayalan atau karangan pula Posita Gugatan poin 3 yang menyatakan Proses Pemisahan Sertifikat dari Sertifikat Induk atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II untuk menjadi atas nama Penggugat karena yang benar adalah pemisahan sertifikat dari sertifikat induk masih tetap atas nama, yang tercantum di dalam Sertifikat induk, yaitu Sumardin Agadir/Tergugat II;
4. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 4 dapat Tergugat I tanggapi bahwa di dalam posita gugatan poin 4 terdapat beberapa kebohongan dari Penggugat, yaitu:
 - 1) Kebohongan Penggugat bahwa Sertifikat atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II tetapi oleh Badan Pertanahan Nasional/Turut Tergugat II diserahkan kepada Penggugat;
Bahwa menurut Penggugat dalam Posita Gugatan poin 4 sertifikat tersebut atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II; Ini artinya ketika sertifikat hak milik tersebut telah selesai proses penerbitannya, maka sertifikat tersebut diserahkan kepada orang yang tercantum namanya di dalam sertifikat tersebut, yang dalam hal ini Tergugat II; Oleh karena itu adalah kebohongan dari Penggugat bila Sertifikat atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II, namun oleh Badan Pertanahan Nasional/Turut Tergugat II diserahkan kepada Penggugat;
 - 2) Kebohongan Penggugat bahwa Tergugat I meminjam dari Penggugat Sertifikat;
Bahwa sebagaimana yang telah disampaikan oleh Tergugat di depan bahwa Tergugat awalnya tidak mengenal Penggugat, pengenalan antara Tergugat I dengan Penggugat melalui perantara Nikolaus Ndaka sehingga adalah kebohongan besar, bila Tergugat yang tidak mengenal Penggugat kemudian datang kepada Penggugat dengan maksud untuk meminjam Sertifikat milik Penggugat;

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.17 dari 37 hal.



- 3) Kebohongan Penggugat bahwa Tergugat I meminjam dari Penggugat Sertifikat pemisahan atas nama Tergugat II supaya bisa mendapatkan uang pinjaman dari kantor bank untuk kepentingan usahanya;

Bahwa pada posita gugatan poin 4 Penggugat ingin menunjukkan seolah-olah Tergugat adalah pribadi 'bodoh', yang tidak mengetahui resiko atau akibat yang dapat terjadi bilamana terjadinya kredit macet, sehingga dengan begitu mudah Tergugat I meminjam dari Penggugat sertifikat pemisahan tersebut;

- 4) Kebohongan Penggugat bahwa Tergugat I meminjam dari Penggugat Sertifikat pemisahan atas nama Tergugat II;

Bahwa menurut Penggugat dalam Posita Gugatan poin 4 bahwa pada tanggal 18 Oktober 1999 datanglah Tergugat I/Barbara Peur kepada Penggugat dengan *maksud untuk meminjamkan Sertifikat Pemisahan atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir*;

Kalau benar, pada tanggal 18 Oktober 1999 Tergugat I/ Barbara Peur pernah datang kepada Penggugat dengan *maksud untuk meminjamkan Sertifikat mengapa bukan sertifikat atas nama Penggugat, yang dipinjam oleh Tergugat I?*

Kalau benar, pada tanggal 18 Oktober 1999 Tergugat I/ Barbara Peur pernah datang dengan *maksud untuk meminjamkan Sertifikat atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir mengapa Tergugat I tidak langsung mendatangi Tergugat II untuk meminjam ?*

Kalau benar, pada tanggal 18 Oktober 1999 Tergugat I/ Barbara Peur pernah datang kepada Penggugat dengan *maksud untuk meminjamkan Sertifikat atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir, dari mana Tergugat I mengetahui adanya Sertifikat Pemisahan atas nama Tergugat II di tangan Penggugat ?*

- 5) Kebohongan Penggugat bahwa Tergugat I meminjam dari Penggugat Sertifikat atas nama Tergugat II, yang ketika dipinjam belum ada;

Bahwa menurut Penggugat dalam Posita Gugatan poin 4 bahwa pada tanggal 18 Oktober 1999 datanglah Tergugat I/Barbara Peur kepada Penggugat dengan *maksud untuk meminjamkan Sertifikat Pemisahan atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir*;

Bahwa bila Posita Gugatan poin 4 tersebut di atas dikaitkan dengan fakta yang terdapat pada Sertifikat Pemisahan atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir, yang menyebutkan bahwa Sertifikat Pemisahan

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.18 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diterbitkan pada tanggal 20 Oktober 1999 hal tersebut menunjukkan bahwa adanya kebohongan yang dibuat oleh Penggugat, di mana Penggugat telah mengklaim bahwa Tergugat I telah meminjam dari Penggugat sesuatu (dalam hal ini sertifikat) yang pada saat itu belum ada;

5. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 5 dapat Tergugat I tanggapi bahwa posita tersebut juga adalah merupakan kebohongan dan kejanggalan dari Penggugat, karena:

1) Kebohongan-kebohongan Penggugat:

(1) Penggugat menggampangkan proses;

Bahwa kebohongan atau lelucon dari Penggugat pada posita gugatan poin 5 tersebut adalah sesuatu yang tidak lucu tetapi lebih menggambarkan kedunguan, karena bagaimana mungkin Stefanus Sogha/Penggugat dapat berpikir dan mengarang bahwa setelah Stefanus Sogha/Penggugat meminjamkan kepada Tergugat I sertifikat, yang masih atas nama Sumardin Agadir, maka Tergugat I serta merta dapat melakukan pinjaman di Bank, karena tentang hal tersebut sudah pasti tidak mungkin;

(2) Penggugat seolah-olah dewa penolong;

- Memberikan pinjaman Sertifikat bukan atas namanya tetapi atas nama Tergugat II kepada Tergugat I tanpa ada kepastian prestasi yang harus dipenuhi dari Tergugat I;
- Memberikan pinjaman Sertifikat bukan atas namanya tetapi atas nama Tergugat II kepada Tergugat I untuk melakukan pinjaman di Bank tanpa mengetahui besarnya pinjaman yang akan dilakukan oleh Tergugat I;
- Memberikan pinjaman Sertifikat bukan atas namanya tetapi atas nama Tergugat II kepada Tergugat I untuk melakukan pinjaman di Bank tanpa mengetahui secara pasti jangka waktu pengembalian sertifikat;
- Memberikan pinjaman Sertifikat bukan atas namanya tetapi atas nama Tergugat II kepada Tergugat I untuk melakukan pinjaman di Bank tanpa mengetahui pertanggung jawaban dari Tergugat I manakala terjadinya kredit macet;

(3) Sertifikat atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II diserahkan oleh Turut Tergugat II kepada Penggugat;

Bahwa menurut Penggugat dalam Posita Gugatan poin 4 sertifikat tersebut atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II; Oleh karena Sertifikat atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II, maka

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.19 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah kebohongan dari Penggugat bila Sertifikat atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II tersebut oleh Turut Tergugat II diserahkan kepada Penggugat baru kemudian diserahkan kepada Tergugat; Karena bila benar Sertifikat tersebut atas nama Tergugat II dan bukan atas nama Tergugat I ataupun Penggugat, maka dapat dipastikan bahwa Sertifikat Tanah atas nama Tergugat II tersebut, setelah selesai proses sertifikat tersebut diserahkan oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat II, bukan kepada Penggugat ataupun Tergugat I;

- (4) Bahwa menurut Penggugat status Tergugat I adalah Peminjam sertifikat milik Penggugat atas nama Tergugat II; Sehingga sesuatu yang kebohongan kalau hanya sebagai peminjam Tergugat I yang adalah seorang perempuan sampai mengikuti Penggugat untuk menerima Sertifikat pinjaman tersebut di Kantor Turut Tergugat II;

Dari tanggapan-tanggapan tersebut di atas, dapat disimpulkan dan ditegaskan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 20 Oktober 1999 Tergugat I tidak pernah bertemu dan kemudian bersama-sama dengan Penggugat ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ende;
- Bahwa pada tanggal 20 Oktober 1999 baik bertempat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ende maupun di tempat lainnya, Tergugat I tidak pernah menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 044 Tahun 1999 atas nama Tergugat II/Sumardin Algadir dari tangan Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah bertemu dan bersama-sama dengan Tergugat I ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ende adalah sekitar pertengahan Bulan November 1999, yaitu kurang lebih 3 (tiga) minggu setelah dilakukan penandatanganan Akta jua beli nomor 55/ES/7B/X/99, pada tanggal 21 Oktober 1999;
- Bahwa kurang lebih pada pertengahan Bulan November 1999 Tergugat I pernah menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 044 Tahun 1999, yang sudah dibalik nama atas nama Tergugat I (bukan lagi atas nama Tergugat II) dari tangan Penggugat, yang sebelumnya diserahkan oleh Turut Tergugat II kepada Penggugat bertempat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten;

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.20 dari 37 hal.

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)



- 2) Kejanggalaan dari proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor M;044/1999:

Bahwa bila Sertifikat Hak Milik Nomor M;044/1999 diperiksa, maka pada Halaman PENDAFTARAN PERTAMA, pada huruf e) SURAT UKUR disebutkan tanggalnya 20 Oktober 1999, itu artinya Surat Ukur dari Sertifikat tersebut baru dibuat pada tanggal 20 Oktober 1999, pada huruf g) PEMBUKUAN disebutkan tanggal 20 Oktober 1999, pada huruf h) PENERBITAN SERTIFIKAT disebutkan tanggal 20 Oktober 1999, pada huruf i) PENUNJUK disebutkan tanggal 20 Oktober 1999;

Dari tahapan proses yang disebutkan di atas menunjukkan bahwa pada tanggal 20 Oktober 1999 masih ada beberapa tahapan yang harus dilalui; Ini berarti Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor M;044/1999 pada tanggal 20 Oktober 1999 tidak serta merta menunjukkan bahwa pada tanggal 20 Oktober 1999 juga Sertifikat tersebut sudah dapat diambil; Karena secara akal sehat setelah diprint atau dicetak barulah sebuah sertifikat dijilid atau dibukukan; Oleh karena Sertifikat tersebut diterbitkan pada tanggal 20 Oktober 1999, maka idealnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 044 tahun 1999 barulah dapat diambil paling cepat satu atau dua hari kemudian; Tetapi fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 044 tahun 1999, yang diterbitkan pada tanggal 20 Oktober 1999, diikuti oleh fakta bahwa Sertifikat tersebut diambil oleh Penggugat pada tanggal 20 Oktober 1999 menunjukkan bahwa Penggugat telah menggunakan status atau kedudukannya sebagai pejabat Pemerintah Daerah Kabupaten Ende untuk memproses Sertifikat tersebut; Karena bagi orang kampung seperti Tergugat I tentu hal tersebut tidak mungkin terjadi; Karena yang benar adalah bahwa Tergugat I pada tanggal 20 Oktober 1999 tidak pernah menerima dari Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 044 Tahun 1999, yang ketika itu masih atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II; Bahwa Tergugat I bersama-sama Penggugat pernah satu kali ke Kantor Tergugat II untuk menerima Sertifikat Hak milik Nomor 044 Tahun 1999; Tetapi status Tergugat I pada saat itu bukan sebagai Peminjam tetapi sebagai Pemilik dari Sertifikat yang akan diberikan oleh Turut Tergugat II; Hadirnya Sertifikat Hak milik Nomor 044 Tahun 1999 atas nama Tergugat I menurut Tergugat I adalah wujud dari ketepatan Penggugat dalam

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.21 dari 37 hal.



merealisasi janji, karena sebelumnya Penggugat pernah menjanjikan untuk mengurus sertifikat atas tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat; Sehingga ketika sertifikat tersebut atas nama Tergugat I dan yang datang adalah Penggugat bersama-sama Tergugat I untuk mengambil Sertifikat tersebut, maka Turut Tergugat II lalu memberikan kepada Tergugat I tetapi yang menerima Penggugat lalu diserahkan kepada Tergugat I; setelah menerima Sertifikat tersebut tanda penerimaan sertifikat tersebut ditandatangani oleh Tergugat I sebagai Pemilik sertifikat tersebut;

6. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 6 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut:

- 1) Bahwa masih berkaitan dengan Posita Gugatan Poin 5 Sertifikat Hak milik Nomor 044 Tahun1999 diterbitkan pada tanggal 20 Oktober 1999 masih atas nama Tergugat II lalu langsung diserahkan oleh Turut Tergugat II kepada Penggugat (Vide Posita Gugatan poin 4 dan poin 5) pada tanggal hari itu juga yaitu tanggal 20 Oktober 1999;
- 2) Bahwa luar biasanya di dalam posita gugatan poin 6 disebutkan bahwa Akta Jual beli bernomor 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 Oktober 1999 dengan obyek transaksinya adalah tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak milik Nomor 044 Tahun1999;

Dari paparan tersebut di atas menunjukkan dengan jelas bahwa ada kaitan erat antara waktu ditandatanganinya akta jual beli nomor 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 Oktober 1999 dengan waktu diterimanya Sertifikat Hak milik Nomor 044 Tahun1999, tanggal 20 Oktober 1999;

Apa alasan yang bisa disampaikan oleh Penggugat dengan fakta bahwa Sertifikat Hak milik Nomor 044 Tahun1999, yang terbit pada tanggal 20 Oktober 1999 semestinya tidak dapat diterima pada tanggal tersebut tetapi karena kepentingan JUAL BELI sebagaimana disebutkan pada Akta Jual beli Nomor 55/ES/7B/X/99 tanggal 21 Oktober 1999, maka Sertifikat Hak milik Nomor 044 Tahun1999 atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir, yang baru terbit pada tanggal 20 Oktober 1999 harus langsung diserahkan oleh Turut Tergugat II kepada Penggugat (walau bukan nama yang tercantum pada Sertifikat), apa alasan yang bisa disampaikan oleh Penggugat dengan fakta bahwa Sertifikat Hak milik Nomor 044 Tahun1999 atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir tetapi

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.22 dari 37 hal.



Turut Tergugat II menyerahkan Sertifikat tersebut kepada Penggugat bukan kepada Tergugat II, orang yang tercantum namanya dalam Sertifikat tersebut;

Apa fakta-fakta tersebut di atas tidak menunjukkan adanya peran besar yang dimainkan oleh Penggugat di dalam lahirnya akta jual beli nomor 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 Oktober 1999; Sehingga pada dasarnya tidak ada alasan dari Penggugat menyatakan bahwa terbitnya akta jual beli tersebut adalah tanpa sepengetahuan dari Penggugat;

7. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 7 dapat Tergugat I tanggapi bahwa terdapat beberapa pernyataan dari Penggugat yang tidak saling berkaitan secara logika hukum, dengan alasan sebagai berikut:

1) Pernyataan Penggugat bahwa:

“Adanya niat buruk dari Tergugat I untuk menguasai secara sepihak terhadap tanah sengketa milik Penggugat dengan cara melakukan transaksi jual beli atas tanah tersebut”

Tidak sejalan atau tidak berkaitan secara logika hukum dengan pernyataan Penggugat bahwa:

“Maka Penggugat telah sering kali berusaha meminta pada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang dipinjam tersebut;”

Bahwa pernyataan Penggugat:

“Adanya niat buruk dari Tergugat I untuk menguasai secara sepihak terhadap tanah sengketa milik Penggugat dengan cara melakukan transaksi jual beli atas tanah tersebut”

menunjukkan bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat I memiliki niat buruk, bahkan niat buruk tersebut sudah terlaksana dengan dengan cara melakukan transaksi jual beli atas tanah tersebut;

Tetapi anehnya, menyikapi niat buruk Tergugat I tersebut di atas Penggugat justru menyatakan bahwa Penggugat telah sering kali berusaha meminta pada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang dipinjam tersebut; Bahwa pernyataan Penggugat:

“Maka Penggugat telah sering kali berusaha meminta pada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang dipinjam tersebut;” tersebut lebih tepat bila dinyatakan pada saat Penggugat tidak mengetahui atau belum mengetahui niat buruk dari Tergugat I tersebut di atas;

2) Pernyataan Penggugat bahwa:

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.23 dari 37 hal.



“Permintaan Penggugat kepada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang dipinjam tersebut ternyata tidak diindahkan atau dihiraukan oleh Tergugat I”

Tidak sejalan atau tidak berkaitan secara logika hukum dengan pernyataan Penggugat bahwa:

“Sehingga dengan demikian pada Tahun 2004 Penggugat mulai menguasai obyek sengketa tersebut dengan cara membangun rumah dan menempati rumah tersebut sampai dengan saat ini;”

Di manakah letak kaitan atau hubungan dari kedua pernyataan Penggugat tersebut di atas, apa hubungan antara peminjaman sertifikat yang tidak dikembalikan dengan penguasaan tanah yang baru dilakukan oleh Penggugat pada tahun 2004;

Bahwa pernyataan Penggugat bahwa:

“Sehingga dengan demikian pada Tahun 2004 Penggugat mulai menguasai obyek sengketa tersebut dengan cara membangun rumah dan menempati rumah tersebut sampai dengan saat ini;”

justru menunjukkan hal penting dari perkara ini yaitu bahwa Penggugat pernah memindahtangankan (menjual) tanah obyek sengketa kepada Tergugat II sehingga:

- Obyek sengketa awalnya tidak dikuasai oleh Penggugat;

Bahwa di dalam Surat Gugatan tidak terdapat posita gugatan yang menunjukkan bahwa Penggugat setelah membeli tanah obyek sengketa pada tahun 1999 kemudian sejak tahun 1999 juga Penggugat menguasai tanah obyek sengketa yang telah dibeli tersebut;

- Penggugat baru dapat menguasai tanah obyek sengketa sejak Tahun 2004;

Apa yang dapat dijelaskan oleh Penggugat, alasan rasional sehingga walau menurut Penggugat tanah obyek sengketa tersebut telah dibeli sejak tahun 1999, namun baru dapat dikuasai sejak Tahun 2004 ? apakah rasional alasan Penggugat baru dapat menguasai obyek sengketa pada Tahun 2004 karena sertifikat tanah obyek sengketa tersebut dipinjam oleh Tergugat I namun tidak dikembalikan ?

8. Bahwa menanggapi kebohongan Penggugat dalam Posita Gugatan poin 8 dapat Tergugat I tanggapi sebagai berikut:

- 1) Bahwa mengapa Penggugat tidak pernah mau jujur menyatakan bahwa tuduhan Penggugat kepada Tergugat I di dalam perkara ini,

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.24 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pada dasarnya Penggugat pernah melaporkan ke kepolisian Resor Ende, pada tahun 2015 dengan tuduhan penipuan dan penggelapan;
- 2) Bahwa mengapa Penggugat tidak pernah mau jujur menyatakan bahwa terhadap laporan penipuan dan penggelapan, pada tahun 2015 tersebut Penggugat tidak memiliki bukti-bukti;
 - 3) Bahwa mengapa Penggugat tidak pernah mau jujur menyatakan bahwa terhadap laporan tersebut prosesnya membingungkan; Karena walau tidak ada bukti yang dituduhkan kepada Tergugat I, namun Penyidik dari Kepolisian Resor Ende, dalam kurun waktu kurang lebih 5 (lima) tahun tidak mengeluarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3);
 - 4) Bahwa mengapa Penggugat tidak pernah mau jujur menyatakan bahwa menurut Kepolisian Resor Ende laporan Penggugat hanya dapat diproses lebih lanjut menanti keputusan peradilan perdata yang memenangkan Penggugat;

Penyidik Kepolisian Resor Ende mengharapkan dengan Keputusan Peradilan Perdata dalam perkara a quo, yang memenangkan Penggugat, maka Penyidik mempunyai bukti bahwa benar telah terjadi apa yang disangkakan atau dituduhkan kepada Tergugat I; Dengan kata lain, saat ini tuduhan terhadap Tergugat I tidak memiliki bukti; Bukti diharapkan dibuat oleh Pihak lain (peradilan perdata perkara a quo) untuk membuktikan bahwa Tergugat I telah melakukan kesalahan;

9. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 9 dapat Tergugat I tanggapi sebagai berikut:

- 1) Bahwa sebenarnya Penggugat tidak perlu membebani persoalan antara Penggugat dengan Tergugat I kepada Turut Tergugat I; Bahwa keinginan atau ketamakan Penggugat untuk memiliki kembali obyek sengketa yang telah dijual kepada Tergugat I tidak semestinya menyeret pihak lain dalam hal ini Turut Tergugat I untuk menjadi korban dalam perkara ini;
- 2) Bahwa dari seluruh Posita dalil gugatan Penggugat termasuk Posita Gugatan poin 9 secara sederhana tidak menunjukkan adanya kesalahan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I; Di mana Sertifikat atas tanah obyek jual beli atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir bukan atas nama Penggugat/Stefanus Sogha; Sehingga wajar dan sesuai pula dengan kehendak dari Penggugat bahwa jual beli di dalam Akta Jual Beli disebutkan antara Sumardin

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.25 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agadir/Tergugat II sebagai Penjual dengan Barbara Peur/Tergugat I sebagai Pembeli;

- 3) Bahwa persoalan menjadi lain dan sangat menarik karena merupakan jawaban terhadap permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I;

Bahwa di dalam Posita Gugatan poin 9 Penggugat telah mengklaim bahwa Turut Tergugat I telah melakukan kesalahan karena menerbitkan akta jual beli di atas tanah sengketa milik Penggugat;

Dari Posita Gugatan poin 9 tersebut menunjukkan bahwa menurut Penggugat Turut Tergugat I sebelumnya telah mengetahui Sertifikat hak milik atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II ternyata tanah yang disebutkan di dalam Sertifikat tersebut merupakan milik Penggugat;

Permasalahan besar lantas muncul dari siapa atau dari mana Turut Tergugat I sebelumnya dapat mengetahui bahwa tanah yang disebutkan di dalam Sertifikat atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II ternyata merupakan milik Penggugat;

Jawaban terhadap permasalahan tersebut adalah bahwa Turut Tergugat I mengetahui tanah yang disebutkan di dalam Sertifikat atas nama Sumardin Agadir/Tergugat II ternyata merupakan milik Penggugat berdasarkan penyampaian dari Penggugat sendiri kepada Turut Tergugat I, pada saat ketika akan dibuatkan dan ditandatangani Akta Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat I;

Posita Gugatan poin 9 tersebut menunjukan bahwa Penggugat hadir sebagai Penggagas lahirnya Akta Jual beli Nomor: 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 Oktober 1999; Penggugat yang menghendaki agar Tergugat I/Barbara Peur, yang bertindak sebagai Pembeli di dalam akta jual beli tersebut dengan Penjualnya Tergugat II/Sumardin Agadir; Oleh karena itu di dalam perkara ini tidak ada kesalahan atau Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I Tergugat II, maupun Turut Tergugat I;

10. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 10 dapat Tergugat I tanggap bahwa semestinya Penggugat menyadari ketika membuat posita hasil khayalan tolonglah disesuaikan dengan fakta karangan pula, namun rasional sehingga tidak terlihat bolongnya;

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.26 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa oleh karena Sertifikat yang dibalik nama tersebut adalah atas nama Tergugat II, maka dapat dipastikan bahwa bukan Tergugat I yang memproses balik nama sertifikat tersebut;
 - 2) Bahwa oleh karena Sertifikat yang akan dibalik nama atas nama Tergugat II, didasarkan pada Akta Jual beli bertanggal 21 Oktober 1999, maka dapat dipastikan bahwa penerbitan sertifikat balik nama tersebut bukan pada tanggal 21 Oktober 1999;
 - 3) Bahwa oleh karena Sertifikat yang dibalik nama tersebut adalah atas nama Tergugat II dan Akta Jual beli bertanggal 21 Oktober 1999 adalah atas nama Tergugat II sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli, maka dapat dipastikan bahwa Turut Tergugat II tidak pernah mengetahui bahwa Penggugat adalah pembeli paling pertama dari tanah yang disebutkan di dalam sertifikat tersebut;
 - 4) Bahwa oleh karena tidak ada kesalahan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II, maka dapat dipastikan bahwa Turut Tergugat II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menerbitkan Sertifikat Balik Nama atas nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I;
11. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 11 dapat Tergugat I tanggapi bahwa dari seluruh Posita dalil gugatan Penggugat termasuk Posita Gugatan poin 11 tidak menunjukkan adanya kesalahan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II di dalam menerbitkan Sertifikat balik nama dari Tergugat II menjadi Tergugat I; Di mana Sertifikat yang mau dibalik nama tersebut awalnya atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir bukan atas nama Penggugat/Stefanus Sogha; Sehingga wajar dengan dasar Akta Jual Beli antara Sumardin Agadir/Tergugat II dengan Barbara Peur/Tergugat I, maka Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat balik nama tersebut menjadi atas nama Tergugat I; oleh karena itu, tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II di dalam perkara ini;
12. Bahwa menanggapi Posita Gugatan poin 12 dan poin 13 dapat Tergugat I tanggapi bahwa dalil-dalil di dalam Posita Gugatan poin 12 dan poin 13 adalah dalil-dalil yang didasari oleh kebohongan dan hanya merupakan pengulangan sehingga tidak ada dasar kebenaran dan tidak akan ditanggapi oleh Tergugat I;

Dengan demikian, berdasarkan uraian – uraian di atas, Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang mengadili perkara ini , kiranya memutuskan :

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.27 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara a quo;
3. Menyatakan hukum bahwa Gugatan Penggugat cacat formil / tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, selanjutnya dalam persidangan lanjutan pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2019, Tergugat II mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa setelah Tergugat II membaca dan mencermati isi jawaban dari

Penggugat, maka Tergugat II akan menjawab dengan uraian sebagai berikut:

- 1) Bahwa, semua dalil-dalil dan uraian dari Penggugat tidak benar dan mengada-ada serta membuat kita pusing 9 keliling; Karna semua dalil tersebut tidak berdasar dan tidak memiliki pembuktian;
- 2) Bahwa, Penggugat datang ke rumah Tergugat II untuk meminta sertifikat yang katanya untuk memproses akta jual beli untuk diri dan atas namanya; Tapi sebenarnya objek tanah tersebut Penggugat telah menjual pada Tergugat I tanpa sepengetahuan Tergugat II; Dibuktikan dalam akta jual beli Penggugat memasukkan nama Barbara Peur sebagai pembeli dan Sumardin sebagai penjual; Dan dibuktikan lagi Penggugat menyuruh Tergugat II untuk menandatangani kwitansi fiktif sebagai salah satu persyaratan dalam akta jual beli; Dalam kwitansi fiktif tersebut yang bertindak sebagai pembeli adalah Barbara Peur dan penjual adalah Sumardin, dengan nilai jual Rp; 6;500;000;
- 3) Bahwa, proses akta jual beli tersebut Penggugat sendiri yang mengurus dan memproses di Kantor Akta Notaris, kalau Penggugat mengatakan Penggugat tidak mengetahui dengan penerbitan akta jual beli bernomor 55/ES/7B/X/99 tertanggal 21 Oktober 1999 tersebut; "Pertanyaannya " Siapa yang mengurus atau memproses akta jual beli tersebut, dengan bukti akta jual beli tersebut sudah siap untuk ditanda tangani; Dan dari mana persyaratan-persyaratan yang ada dalam akta jual beli tersebut

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.28 dari 37 hal.



didapat, seperti foto copy KTP Tergugat II dan foto copy KTP istri Tergugat, dan bukti pajak atas tanah tersebut; Lalu siapa yang memasukan nama Barbara Peur sebagai pembeli dan Sumardin sebagai penjual dalam akta jual beli; Sementara Tergugat I dan Tergugat II pada waktu itu belum saling mengenal; Apalagi melakukan persekongkolan terbitnya akta jual beli tersebut; Dan hadir dihadapan Bapak Clemens Ngotu pada saat penandatanganan akta jual beli tersebut, Penggugat, Tergugat I dengan anak mantunya yang bernama Milus, Tergugat II beserta istri Tergugat II;

- 4) Bahwa, Barbara Peur tidak pernah datang kerumah Penggugat untuk meminjam sertifikat atas nama Sumardin untuk dijadikan agunan peminjaman uang, melainkan sertifikat yang dijadikan agunan peminjaman uang adalah sertifikat hak milik atas nama Barbara Peur sendiri; "Kebohongan Penggugat" kalau Barbara Peur meminjam sertifikat atas nama Sumardin / orang lain untuk dijadikan jaminan peminjaman uang di koperasi / Bank, maka dari kantor Koperasi / kantor Bank tersebut akan mengeluarkan formulir surat kuasa dengan meminta untuk menandatangani surat kuasa sesuai dengan nama yang ada dalam sertifikat sebagai pemberi kuasa; Dan Tergugat II tidak pernah menandatangani surat kuasa yang berhubungan dengan peminjaman uang oleh Barbara Peur dan Tergugat II tidak mengetahui urusan pinjam meminjam uang oleh Barbara Peur;
- 5) Bahwa, Tergugat I tidak pernah menerima sertifikat atas nama Sumardin dari Penggugat, setelah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I, Penggugat menyuruh Tergugat I untuk datang ke kantor akta notaris guna penandatanganan akta jual beli;
- 6) Bahwa, jawaban poin 6 dari replik Penggugat, tertanggal 27 Agustus 2019 Tergugat II tidak mengetahui urusan proses balik nama dan bukan urusan Tergugat II; Karena Tergugat II hanya sampai pada penandatanganan akta jual beli;
- 7) Bahwa, dari uraian-uraian replik Penggugat tertanggal 27 Agustus 2019; Nampak dengan jelas kebohongan dan rekayasa yang mengada-ada oleh Penggugat dengan tidak memiliki bukti-bukti yang konkrit; Oleh karena itu sudah sepatutnya yang mulia / Majelis Hakim menolak semua gugatan dari Penggugat;

Demikian jawaban-jawaban dari Tergugat II; Atas perhatian dan pertimbangan dari yang mulia / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, mohon putusan

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.29 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang seadil-adilnya berdasarkan ketuhanan yang Maha Esa; Sebelumnya saya / Tergugat II mengucapkan banyak terima kasih;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, selanjutnya dalam persidangan lanjutan pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2019, Kuasa Turut Tergugat II mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Turut Tergugat II membantah seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa perbuatan Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah, atas nama Tergugat I adalah merupakan Putusan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang mengadili Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Undang - undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Nomor : 9 Tahun 2004;
3. Bahwa Turut Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 24 Tahun 1997 Jo Nomor : 3 Tahun 1999, mempunyai tugas dan wewenang mengeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Atas Tanah atas nama Tergugat I, dikeluarkan Sertipikat selalu berpedoman pada Undang – Undang yang berlaku;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat Majelis yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan :

- a. Menolak Perkara ini dan menyatakan Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili Perkara ini;
 - b. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;
- II. Dalam Pokok Perkara;
1. Bahwa semua dalil dalam Eksepsi dianggap dipergunakan kembali sebagai Jawaban dalam Pokok Perkara;
 2. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil dari Gugatan Para Penggugat kecuali ada dalil – dalil dari Gugatan Para Penggugat yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
 3. Bahwa Turut Tergugat II hanya akan menjawab / menanggapi Gugatan Penggugat sebatas Gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Turut Tergugat II;
 4. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, merupakan bentuk dari sebuah Produk Tata Usaha Negara sehingga

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.30 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat keliru dan salah alamat mengajukan Gugatannya kepada Pengadilan Negeri Ende, karena Pengadilan yang berwenang mengadili / menguji sebuah Produk Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan atau setidaknya – tidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat;

5. Bahwa terbitnya Sertipikat atas nama Tergugat I, itu sendiri telah memenuhi persyaratan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Jo Nomor : 3 Tahun 1999, bahwa dalam Permohonan Hak harus dilampirkan diatas dengan Surat – surat bukti perolehan Hak secara beruntun yang maksudnya sudah atau belum tanah tersebut di kuasai oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan tergugat I dan Tergugat II yang menurut Penggugat bersekongkol untuk melakukan Transaksi jual beli atas tanah sengketa milik Penggugat sebagaimana tertuang dalam akta jual beli Nomor : 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 oktober 1999 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I/Clemens Nggotu, SH, dan kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I/Barbara Peur melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir pada Turut Tergugat II untuk menjadi atas nama Tergugat I sendiri, dan akhirnya Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I bernomor : 44 Tahun 1999, tanggal 21 oktober 1999 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.31 dari 37 hal.

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 obyek sengketa adalah berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Marilonga (lorong madama), Rt;004/Rw;002, Kelurahan Kotaraja, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende seluas $\pm 320 \text{ M}^2$ dengan uraian batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Dengan bidang Tanah Milik Ahmad Otmar ;
 - Selatan : Dengan Jalan Setapak ;
 - Timur : Dengan Bidang Tanah Milik Mateus Gili ;
 - Barat : Dengan Jalan raya ;
- Bahwa Turut Tergugat II pernah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Hasil Pemisahan) atas nama Tergugat II / Sumardin Agadir
- Bahwa Tergugat I/Barbara Peur bersama dengan Tergugat II pernah mengurus proses penerbitan Akta Jual beli pada Turut Tergugat I/Clemens Nggotu, sehingga Turut Tergugat I kemudian menerbitkan Akta Jual Beli bernomor : 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 Oktober 1999, yang mana dalam Akta jual beli tersebut diuraikan bahwa yang bertindak sebagai Pembeli adalah Tergugat I /Barbara Peur dan yang bertindak sebagai Penjualnya adalah Tergugat II/Sumardin Agadir dengan obyek transaksinya adalah tanah sengketa tersebut yang sudah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat II/Sumardin Agadir;
- Bahwa berdasarkan akta jual beli bernomor : 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 oktober 1999 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut, kemudian Tergugat I/Barbara Peur melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir pada Turut Tergugat II untuk menjadi atas nama Tergugat I sendiri, dan akhirnya Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I bernomor : 00044 Tahun 1999, tanggal 21 oktober 1999;
- Bahwa pada tahun 2004 Penggugat mulai menguasai obyek sengketa tersebut dengan cara membangun rumah dan menempati rumah tersebut sampai saat Gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Ende;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai hak milik atas obyek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Marilonga (lorong madama), Rt;004/Rw;002, Kelurahan Kotaraja, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende seluas $\pm 320 \text{ M}^2$ dengan uraian batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Dengan bidang Tanah Milik Ahmad Otmar ;
- Selatan : Dengan Jalan Setapak ;

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.32 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Dengan Bidang Tanah Milik Mateus Gili ;
- Barat : Dengan Jalan raya ;

Sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00044, tanggal 21 oktober 1999 atas nama Tergugat I/Barbara Peur;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa terdapat perbedaan antara batas-batas dari tanah obyek sengketa perkara *a quo* yang terdapat di dalam posita surat gugatan Penggugat, dengan batas-batas dari tanah obyek sengketa sebagaimana yang diterangkan melalui alat bukti surat P- 8 (Sertifikat Hak Milik No.44 tahun 1999), alat bukti surat T.I - 1 (Sertifikat Hak Milik No.44 tahun 1999) dan alat bukti surat TT.II – 5 (Sertifikat Hak Milik No.44 tahun 1999) serta TT.II – 6 (Surat Ukur No.07 tahun 1999, tanggal 20 Oktober 1999), yang mana di dalam posita surat gugatan penggugat mendalilkan bahwa batas sebelah barat dari tanah obyek sengketa adalah dengan Jalan Raya sementara di dalam alat bukti surat T.I - 1 (Sertifikat Hak Milik No.44 tahun 1999) dan alat bukti surat TT.II – 5 (Sertifikat Hak Milik No.44 tahun 1999) serta alat bukti surat TT.II – 6 (Surat Ukur No.07 tahun 1999, tanggal 20 Oktober 1999) tersebut menerangkan bahwa batas sebelah barat dari tanah obyek sengketa adalah dengan Got air dan Jalan Baru;

Menimbang, bahwa selain terdapat perbedaan batas-batas dari tanah obyek sengketa perkara *a quo* yang terdapat di dalam posita surat gugatan Penggugat, dengan batas-batas dari tanah obyek sengketa sebagaimana yang diterangkan melalui alat bukti surat P- 8, alat bukti surat T.I - 1 dan alat bukti surat TT.II – 5 serta alat bukti surat TT.II – 6, Majelis Hakim juga menemukan terdapat perbedaan mengenai letak obyek sengketa perkara *a quo* dengan hasil pemeriksaan setempat serta alat bukti surat P- 8, alat bukti surat T.I - 1 dan alat bukti surat TT.II – 5 serta alat bukti surat TT.II – 6, dimana di dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa perkara *a quo* terletak di *Jalan Marilonga, Kecamatan Ende Utara*, , yang mana dalil dalam posita gugatan tersebut berbeda dengan alat bukti surat P- 8, alat bukti surat T.I - 1 dan alat bukti surat TT.II – 5 serta alat bukti surat TT.II – 6 yang menerangkan bahwa letak dari tanah obyek sengketa perkara *a quo* adalah terletak di *Jalan Baru, Kecamatan Ende Selatan*;

Menimbang, bahwa sebuah Gugatan dapat dinyatakan Tidak Jelas, Kabur atau *Obscuur Libel*, apabila di dalam Surat Gugatan tersebut terdapat 3 (tiga) hal, yaitu :

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.33 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv;
2. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasannya dan atau tidak ditemukan objek sengketa. Hal ini sebagaimana diperkuat putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "*karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*";
3. Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatan Penggugat, baik dalam posita maupun Petitumnya, Penggugat telah mendalilkan mengenai Sertifikat Hak Milik No.44 tahun 1999 yang antara lain sebagai berikut :

Dalam posita poin 10, yang menyebutkan :

Bahwa selanjutnya, dengan mengantongi akta jual beli bernomor : 55/ES/7B/X/99, tanggal 21 oktober 1999 yang merupakan produk yang dihasilkan dengan cara melawan hukum tersebut, ternyata secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat Tergugat I/Barbara Peur juga mulai melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir pada Turut Tergugat II untuk menjadi atas nama Tergugat I sendiri, dan akhirnya Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I bernomor : 00044 Tahun 1999, tanggal 21 oktober 1999, padahal patut untuk diketahui bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang sudah dibeli paling pertama dari tangan Tergugat II, sehingga dengan demikian Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I/Barbara Peur yang telah mengajukan proses balik nama terhadap Sertifikat Pemisahan atas nama Tergugat II/Sumardin Agadir pada Turut Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Dalam posita poin 11, yang menyebutkan :

Bahwa selanjutnya Turut Tergugat II sendiri didalam melakukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat I bernomor : 00044 Tahun 1999, tanggal 21 oktober 1999 tersebut seharusnya memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.34 dari 37 hal.



yang berlaku khususnya peraturan-peraturan dibidang pertanahan, akan tetapi dalam kasus ini tidak dilakukan oleh Turut Tergugat II karena telah menerbitkan Sertifikat Balik nama dari nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I/Barbara Peur diatas tanah milik Penggugat, sehingga dengan demikian Perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karena itu Sertifikat Balik dari Tergugat II kepada Tergugat I bernomor : 00044 Tahun 1999, tanggal 20 oktober 1999 tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali atas obyek sengketa milik penggugat, dan oleh karena Perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II tersebut yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka Turut Tergugat II dituntut untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini ;

Serta dalam petitum ke 7 (tujuh) dan 8 (delapan) , yang menyebutkan :

7. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat I nomor : 00044 tahun 1999, tanggal 20 oktober 1999 merupakan Perbuatan melawan Hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikan Hak Milik bernomor : 00044/ Tahun 1999 atas nama Tergugat I , tanggal 20 oktober 1999 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik No.44 tahun 1999 sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan di atas, dalam pembuktian di persidangan juga dijadikan sebagai alat bukti surat, yaitu alat bukti surat P- 8, alat bukti surat T.I - 1 dan alat bukti surat TT.II – 5, yang mana dalam uraian pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menguraikan mengenai perbedaan letak dan batas tanah sebelah barat dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan yang nyata mengenai letak dan batas tanah sebelah barat dari tanah obyek sengketa antara dalil posita gugatan dengan Sertifikat Hak Milik No.44 tahun 1999 (alat bukti surat P- 8, alat bukti surat T.I - 1 dan alat bukti surat TT.II – 5), yang oleh Penggugat di dalam petitumnya dimohonkan agar Majelis Hakim untuk Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat I nomor : 00044 tahun 1999, tanggal 20 oktober 1999 merupakan Perbuatan melawan Hukum dan Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikan Hak Milik bernomor :

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.35 dari 37 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00044/ Tahun 1999 atas nama Tergugat I , tanggal 20 oktober 1999 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah sengketa, hal ini telah menimbulkan ketidak jelasan mengenai letak dan batas-batas obyek sengketa, oleh karena Majelis Hakim berkesimpulan bahwa surat gugatan Penggugat tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan semua ketentuan pasal - pasal yang termuat dalam RBg, pasal - pasal dalam KUH Perdata, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.716.000,- (tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende, pada hari Kamis tanggal 19 Desember 2019, oleh kami, JUNUS D. SESELI, SH. sebagai Hakim Ketua, Y. YUDHA HIMAWAN, SH. dan AFHAN R. ALBONEH, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 16/Pdt.G/2019/PN.End. tanggal 19 Juni 2019, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SYUKUR Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

1. Y. YUDHA HIMAWAN, SH.

JUNUS D. SESELI, SH.

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.36 dari 37 hal.



2. AFHAN R. ALBONEH, SH.

PANITERA PENGGANTI,

SYUKUR.

Perincian Biaya Perkara :

1. PNBP Daftar	Rp.	30.000,-
2. ATK / Pemberkasan	Rp.	300.000,-
3. Relas	Rp.	2.810.000,-
4. PNBP Relas	Rp.	50.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	500.000,-
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp.	10.000,-
7. Materai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	3.716.000,-

(tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah)

Putusan No. 16/PDT.G/2019/PN.END., Hal.37 dari 37 hal.