



P U T U S A N
No. 23 / Pdt.G / 2005 / PN.Mkl.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Makale yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :-----

1. Drs. ELIESER LANDE, MM. bertempat tinggal di Toraja Cottage Rantepaku,
Tana Toraja ; -----

2. MATIUS PALENTEK, bertempat tinggal di Jl. Kartika No.10 Rantepao,
Tana Toraja ; -----

Dalam hal ini memilih kediaman hukum di Kantor
Yayasan Tengko Situru' No.5 Malangngo',
Rantepao, Tana Toraja, masing-masing selaku Ketua
dan Sekretaris Yayasan Tengko Situru' dan dengan
ini secara bersama-sama bertindak untuk dan atas
nama serta demi kepentingan Yayasan Tengko
Situru', selanjutnya disebut
sebagai **Para**

Penggugat ;

m e l a w a n

1. MAY JANUAR, SE. bertempat tinggal di Jl. Tengko Situru' No.17
Rantepao, Tana Toraja disebut sebagai **Tergugat I ;**

2. YUNI KARANGI, bertempat tinggal di Jl. Tengko Situru' No.17
Rantepao, Tana Toraja disebut sebagai **Tergugat II ;**



Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu

BELO BENYAMIN, SH., Advokat / Pengacara
bertempat tinggal di Jl. Dirgantara No.42 C
Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 14 Juni 2005 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale di bawah
register No.30/SK/I/A/2005, yang selanjutnya
disebut sebagai **Para**

Tergugat ;

3. ENOS KAROMA, BA., bertempat tinggal di Jl. Merdeka Km.2 (poros
Toraja-Makassar) Lingkungan Rumble', Kelurahan
Ariang Botang, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana
Toraja, selanjutnya disebut
sebagai **Turut**

Tergugat I ;

4. Negara Republik Indonesia Cq. Presiden Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam
Negeri Republik Indonesia, Cq. Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan, Cq. Kepala
Daerah Kabupaten Tana Toraja, Cq. Kepala Kecamatan Rantepai di Rantepao,
selanjutnya sebagai **Turut Tergugat II ;**

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat dalam perkara ini ; -----

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Setelah mendengar pula keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah
pihak ; -----



Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan kedua belah pihak ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 Maret 2005 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale di bawah register No.23/Pdt.G/2005/PN.Mkl, telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

- Mengenai sebidang tanah dengan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mentirotiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Tana Toraja No.17 Rantepao dan luas kira-kira 600 meter batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Tengko Situru' ; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Alm. D. LINGGI (a) PAPA SELY dan tanah Yayasan Tengko Situru' (tanah dahulu satu kesatuan dengan obyek sengketa) ; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah YTS (tanah dahulu satu kesatuan dengan obyek sengketa) ; -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan pekarangan Alm. D. LINGGI (a) PAPA SELY, dan tanah YTS (tanah dahulu satu kesatuan dengan obyek sengketa) ; -----

Adapun duduk persoalannya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II suami istri secara serobot tanpa hak, tanpa alasan-alasan hukum yang benar sejak tahun 1999 telah menguasai, menggunakan



serta membangun rumah permanen di atasnya tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan tanah milik Yayasan Tengko Situru' (Penggugat) ; -----

- Bahwa di samping secara serobot, tanpa hak secara melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai dan membangun rumah permanen di atas obyek sengketa tersebut, selain itu juga Tergugat I (MAY JANUAR, SE.) telah melakukan upaya untuk mengaburkan dan menghindarkan diri dari ancaman hukum pidana karena perbuatannya secara serobot melawan hukum menguasai, menggunakan tanah hak milik Yayasan tengko Situru' (tanah obyek sengketa) dengan melibatkan pihak-pihak lain dalam hal ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan segala tipu daya muslihat membuat suatu akte jual beli No.149/JB/KR/X/1999 atas sebagian tanah obyek sengketa hak milik Yayasan Tengko Situru' (Penggugat) dan melibatkan pihak ketiga sebagai penjual yang juga bukan sebagai pemilik tanah obyek sengketa, dan juga tidak berhak dan bahkan tidak pernah secara riil melakukan perbuatan yang disebut dalam akte No.149/JB/KR/X/1999 tersebut sehingga akte jual beli tersebut cacat hukum tidak prosedur penerbitannya, tidak sah dan merupakan akte fiktif alias asli tapi palsu dan bukan atas nama pihak yang berhak menjual tanah obyek yang disebut didalamnya (sebagai tanah obyek sengketa milik Yayasan Tengko Situru') sehingga akibatnya akte jual beli No.149/JB/KR/X/1999 tersebut batal demi hukum setidaknya harus dibatalkan dan dari sudut pidana semua pihak yang terkait didalamnya mutlak harus dipertanggungjawab secara pidana termasuk pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ; -----
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai, menggunakan dan membangun rumah permanen di atas tanah obyek sengketa hak milik Yayasan Tengko Situru' tersebut termasuk perbuatan Tergugat I (MAY JANUAR, SE.)



yang telah berusaha keras untuk mengaburkan perbuatannya tersebut dengan melibatkan Turut Tergugat I sebagai PPAT pada waktu itu Turut Tergugat II sebagai institusi untuk menerbitkan suatu akte No.149/JB/KR/X/1999 jual beli atas sebagian tanah obyek sengketa, milik Yayasan 'Tengko Situru' dengan memperlalat dan tipu muslihat pihak ketiga Alm. F. LANDE sebagai penjual adalah kesemuanya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dan melanggar hukum dan sangat merugikan Penggugat (Yayasan 'Tengko Situru' sebagai pemilik tanah obyek sengketa) ;

- Bahwa mengenai masalah ini Penggugat telah mengajukan / melaporkan secara pidana kepada pihak berwajib namun sudah bertahun tetap berlarut-larut malahan merupakan masalah yang penanganannya bergilir dari Kasat Reskrim ke Kasat Reskrim Polres Tana Toraja, tanpa upaya penyelesaian yang serius sehingga terpaksa perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Makale untuk segera mendapat penyelesaian ; -----
- Bahwa untuk menghindari semakin besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat dari adanya masalah ini dan juga untuk menjamin penyelesaian yang cepat dan untuk menghindari adanya tindakan Tergugat I dan Tergugat II untuk memindahtangankan tanah obyek sengketa dengan rumah di atasnya tersebut maka secara khusus Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Makale kiranya dapat berkenan segera meletakkan sitaan revindikasi atas tanah obyek sengketa dengan rumah di atasnya tersebut, serta berkenan menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu biar ada upaya banding atau kasasi ; -----



Demikianlah berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas maka dengan ini secara hormat
Penggugat memohonkan kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Makale kiranya dapat
berkenan memanggil para pihak untuk memeriksa, mengadili dengan memutuskan /
menetapkan : -----

- Menerima gugatan Penggugat secara keseluruhan ;

- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai, menggunakan
dan membangun atas tanah obyek sengketa secara serobot termasuk perbuatan
Tergugat I yang membuat akte No.149/JB/KR/X/1999 atas sebagian tanah obyek
sengketa yang melibatkan Turut Tergugat I dan semua pihak yang terlihat
didalamnya adalah merupakan perbuatan melanggar hukum ; -----

- Menyatakan / menetapkan bahwa akte jual beli No.149/JB/KR/X/1999 tertanggal
27 Oktober 1999 atas sebagian tanah obyek sengketa adalah palsu / cacat hukum,
akibatnya batal demi hukum setidaknya dinyatakan batal atau tidak
mengikat ; -----

- Menyatakan berharga sitaan Revindicatoir yang telah diletakkan di atas obyek
sengketa ; -----

- Menetapkan bahwa Penggugat (Yayasan Tengko Situru') adalah pemilik sah dari
tanah obyek sengketa dalam perkara ini ;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan kepada siapa saja yang mendapat hak
dari padanya untuk segera menyerahkan kembali tanah obyek sengketa dalam
perkara ini kepada Yayasan Tengko Situru' (Penggugat) sebagai pemilik tanpa
syarat dalam keadaan kosong sempurna ; -----



- Menyatakan menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati keputusan perkara ini ; -----
- Menyatakan permohonan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu biar ada banding atau kasasi ; -----
- Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam acara ini secara tanggung renteng ; -----

Demikianlah gugatan ini diajukan untuk mendapat penyelesaian secepat-cepatnya ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pada tanggal 4 Juni 2005 Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat I, II tidak hadir, untuk Turut Tergugat I hadir pula di persidangan, akan tetapi pada hari sidang selanjutnya khusus Tergugat I, Tergugat II datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu : BELO BENYAMIN, SH. sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juni 2005 ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengupayakan perdamaian kepada para pihak namun tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban masing-masing yaitu : -----

Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 22 Juni 2005 sebagai berikut : -----



1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil dan alasan gugat para Penggugat, kecuali dalil-dalil yang berisikan pengakuan hak-hak atas tanah berikut bangunan rumah permanen di atasnya ; -----
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan apa yang disebut penyerobotan, mengaburkan dan menghindari ancaman hukum pidana menurut dalil para Penggugat atas tanah yang dikualifisir sebagai tanah milik Yayasan Tengko Situru' ; -----
3. Bahwa rupanya para Penggugat dalam perkara a quo memang ahli dan spesialis perbendaharaan kata-kata yang berkonotasi kriminalitas, buktinya semua butir gugatan berisi dalil yang bermakna kriminalisasi ; -----
4. Bahwa barangkali para Penggugat telah lupa,ataukah pura-pura dilupakan terutama salah seorang yang tampil sebagai pihak Penggugat yang bernama MATIUS PALENTEK dalam perkara a quo tentang lahirnya alas hak atas tanah yang kini dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dan sama sekali bukan kemauan ataukah ambisius pribadi dari Tergugat I dan Tergugat II ; -----
5. Bahwa untuk memenuhi ambisi para Penggugat, tentang dan sekitar pemilikan atas tanah obyek gugat, maka kronologis dalam konteks pemilikannya adalah sebagai berikut : -----
 - a. Berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Yayasan Tengko Situru' tanggal 5 Maret 1999 No. D.328/YTS/III/99 yang ditandatangani oleh Ketua F. LANDE dan Sekretaris MATIUS PALENTEK, tentang pemberian sebidang tanah milik Yayasan Tengko Situru' kepada MAY JANUAR, SE. selaku Direktur Yayasan Tengko Situru' ; -----



- b. Surat Perjanjian tanggal 30 April 1999 antara F. LANDE, Ketua Yayasan Tengko Situru' selaku pihak pertama dengan MAY JANUAR, SE. Direktur Yayasan Tengko Situru' selaku pihak kedua yang disaksikan oleh PETRUS LO'NA dan MATIUS PALENTEK, isi perjanjian tentang penjualan atas sebidang tanah milik Yayasan Tengko Situru' kepada MAY JANUAR, SE. dengan harga Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) ; -----
- c. Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 yang dibuat oleh PPAT Kepala Kecamatan Rantepao, pihak penjual F. LANDE dan pihak pembeli MAY JANUAR, SE. Akte Jual Beli mana beralaskan butir 5, a dan b dilampiri dengan surat pernyataan baik penjual maupun pembeli yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Mentirotku ; -----
6. Bahwa mengenai laporan para Penggugat kepada Polisi tentang apa yang disebutkan tipu muslihat dan pemalsuan surat akte otentik yang menurut para Penggugat dengan cara melibatkan institusi PPAT Kecamatan Rantepao itu, hanya upa yang sia-sia isapan jempol belaka, sebab Penyidik Polres Tana Toraja telah menerbitkan surat perintah penghentian penyidik No.Pol. S.TAP/18A/XII/2004/Reskrim, tanggal 14 Desember 2004 ; -----
7. Bahwa berdasarkan dalil jawaban butir 6 tersebut di atas, maka semua surat yang berhubungan dengan penerbitan alas hak atas tanah yang kini dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II baik secara materiil maupun secara formil adalah sah menurut hukum nasional yang berlaku di seluruh hamparan bumi persada nusantara Indonesia ; -----
8. Bahwa secara rasionalitas dan realitas lahirnya gugatan dalam perkara a quo sebenarnya didasarkan pada konfigurasi subjektif terhadap diri pribadi Tergugat



I dan Tergugat II ;

9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II masih punya kredibilitas dengan dasar moralitas, mustahil akan memindahtangankan atau mengalihkan suatu barang in casu obyek gugat yang sementara dalam proses perkara, dengan demikian petitum para Penggugat untuk meletakkan sita - revindikasi atas obyek gugat tidak beralasan menurut hukum ; -----
10. Bahwa pernyataan sita revindikasi atas obyek gugat adalah salah kaprah, in casu obyek gugat dalam perkara a quo benda tetap, memangnya dapat dipindahkan dengan cara mengangkatnya ; -----

Demikianlah jawaban gugat dan berdasarkan itu mohon kiranya gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya ; -----

Turut Tergugat memberikan eksepsi sekaligus jawaban tertanggal 31 Mei 2005 sebagai berikut : -----

A. MENGENAI EKSEPSI : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I yang berkenaan dengan menerbitkan Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 adalah salah alamat, karena Turut Tergugat I in casu ENOS KAROMA, BA. tidak pernah membuat atau menerbitkan dan menandatangani Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat (vide gugatan hal. 3 alinea pertama) ; -----
- Bahwa adapun Turut Tergugat I in casu ENOS KAROMA, BA. yang menandatangani Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 in litis tidak dalam kapasitas pribadi tetapi dalam kedudukannya selaku



PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) karena jabatannya sebagai Camat /

Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao pada waktu itu ; -----

- Bahwa oleh karena tindakan / perbuatan Turut Tergugat I in casu ENOS KAROMA, BA. yang membuat dan menerbitkan Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 tidak dalam kapasitas pribadi, tetapi dalam kapasitas jabatan yaitu selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah karena jabatannya sebagai Camat maka yang harus pula digugat adalah Camat Rantepao selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan bukan ENOS KAROMA, BA. ; -----

2. Bahwa selain gugatan Penggugat adalah salah alamat, juga batas-batas dan luas tanah yang tercantum dalam gugatan tidak sama dengan yang tercantum dalam Akte Jual Beli Nomor 149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 dimana : -----

- a. Dalam gugatan disebutkan seluas 600 M², sedang dalam Akte Jual Beli Nomor 149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 disebutkan 250 M² ; -----
- b. Dalam gugatan disebutkan, sebelah utara dengan pekarangan Alm. D. LINGGI (a) PAPA SELY dan tanah Yayasan Tengko Situru¹, sedang dalam Akte Jual Beli disebutkan sebelah utara dengan tanah pekarangan PAPA SELY ; -----

Bahwa oleh karena ternyata luas tanah dan batas-batas tanah sengketa yang tercantum dalam gugatan tidak sama dengan yang tercantum dalam Akte Jual Beli Nomor 149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----



B. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Dimohonkan kiranya apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I dalam eksepsi tersebut di atas sepanjang ada keterkaitan dengan pokok perkara ini dianggap bahagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Turut Tergugat I menyatakan menolak dan membantah dengan sekeras-kerasnya seluruh dalil dan dalil Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam gugatannya a quo, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat sepanjang tidak merugikan Turut Tergugat I ; -----
3. Bahwa jual beli atas tanah sengketa antara F. LANDE yang bertindak atas nama Yayasan Tengko Situru' dengan MAY JANUAR, SE. (Tergugat I) sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dalam jabatannya sebagai Camat / Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) adalah sah dan benar menurut hukum ; -----
4. Bahwa oleh karena jual beli atas tanah sengketa in litis adalah sah dan benar menurut hukum, maka Akte Jual Beli Nomor 149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 a quo yang dibuat dan ditandatangani Turut Tergugat I sebagai Camat / Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah juga adalah sah dan benar, sehingga dengan demikian tuntutan Penggugat agar Akte Jual Beli Nomor 149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 dinyatakan palsu / cacat hukum, batal demi hukum serta dibatalkan atau tidak mengikat, adalah tidak beralasan dan karenanya wajib untuk ditolak ; -----



Berdasarkan hal ichwal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mempunyai kewenangan memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini sudi apalah kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi : -----

A. MENGENAI EKSEPSI : -----

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya ; -----
2. Menyatakan menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan dan tuntutan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan menolak gugatan dan tuntutan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I tersebut di atas, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 18 Juli 2005, demikian pula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 25 Juli 2005, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan Duplik, yang selanjutnya untuk menyingkat putusan, masing-masing Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa pada tanggal 6 Agustus 2005, selengkapny skets lokasi obyek sengketa terlampir dalam berita acara sidang ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan



di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata bersesuaian bukti-bukti surat tersebut terdiri dari : -----

1. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan dari Polsek Rantepao Nomor 127/VII/2005/SEK, Rantepao tanggal 17 Juli 2005, diberi tanda P-1 ; -----
2. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 1 Pebruari 2004, diberi tanda P-2 ; -----
3. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 3 Pebruari 2004, diberi tanda P-3 ; -----
4. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 4 Pebruari 2004, diberi tanda P-4 ; -----
5. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 3 Pebruari 2004, diberi tanda P-5 ; -----

Menimbang, bahwa oleh Penggugat telah diajukan pula saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **MATIUS SEDAN LOBO** ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat-tergugat ; -----
 - Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan akte jual beli ; -----
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan ENOS KAROMA ; -----
 - Bahwa benar ada tanda tangan saksi di bawah akte jual beli ; -----
 - Bahwa saksi tidak melihat FREDERIK LANDE dan MAY JANUAR mengadakan jual beli tanah ; -----
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar Penggugat menjual tanah sengketa ; -----
 - Bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan surat untuk saksi tanda tangan, hanya istri Tergugat I pernah ke rumah saksi dengan surat untuk saksi tanda tangan, yaitu surat izin bangunan ; -----
 - Bahwa tidak ada surat lain yang dibawa isteri Tergugat I saat itu, karena hanya satu surat saja dan sebelum tanda tangan saksi tidak baca ; -----



Atas keterangan saksi tersebut pihak Penggugat membenarkannya, sedangkan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

-

2. **MAX ARTHUR BELA :** -----

- Bahwa yang saksi tahu dengan tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat yaitu sehubungan dengan surat pernyataan kepemilikan tanah yang pernah dibawa ke kantor saksi yang mana surat tersebut telah ditandatangani oleh FREDERIK LANDE ; -----
- Bahwa saksi pernah tanda tangan surat pernyataan penyerahan tanah dibawa oleh Pegawai Yayasan Tengko Situru', yang saksi tidak tahu namanya di Kantor Kelurahan ; -----
- Bahwa saksi pernah tanda tangan akte jual beli antara Yayasan Tengko Situru' yang diwakili FREDERIK LANDE sebagai Ketua dengan MAY JANUAR di Kantor Kelurahan ; -----
- Bahwa akte jual beli tersebut tidak ditandatangani di depan Camat ; -----
- Bahwa sebelum tanda tangan saksi baca dulu surat tersebut tapi sudah lupa isinya ; -----
- Bahwa saksi sudah lupa letak dan batas-batas tanah dalam akte jual beli, tapi saksi membenarkan tanda tangannya dalam akte jual beli tersebut ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yang dibubuhi materai secukupnya dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata bersesuaian, bukti-bukti surat mana terdiri dari : -----

1. Surat Keputusan No. D.328/YTS/III/99 tanggal 5 Maret 1999, diberi tanda T.I.II - 1 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Perjanjian tanggal 30 April 1999, diberi tanda T.I.II - 2 ; -----

3. Foto copy Akte Jual Beli No. 149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999, diberi

tanda T.I.II - 3 ; -----

4. Foto copy Surat Ketetapan No.Pol.S.TAP/18A/XII/2004/RESKRIM tanggal 14

Desember 2004, diberi tanda T.I.II - 4 ; -----

5. Foto copy tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan

No.010.0037 tanggal 08 April 2005 atas nama MAY JANUAR, diberi tanda

T.I.II - 5 ; -----

Menimbang, bahwa oleh Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan pula saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **PETRUS LONA** : -----

- Bahwa sewaktu saksi masih aktif di Yayasan 'Tengko Situru' sebagai pengelola keuangan ; -----

- Bahwa dalam perkara ini saksi hanya mengetahui luas tanah yaitu 250 M² yang dijual kepada MAY JANUAR dengan angsuran setiap bulan potong gaji ; -----

- Bahwa angsurannya di mulai sejak pertengahan tahun 1999 sampai dengan 2002 dengan besar potongan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) selama 40 (empat puluh) bulan sampai lunas ; -----

- Bahwa uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) langsung dipotong dari gaji MAY JANUAR ; -----

- Bahwa data-data mengenai pemotongan tersebut, masih ada di Kantor Yayasan 'Tengko Situru' ; -----

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)



Atas keterangan saksi, pihak Penggugat menyatakan tidak benar karena tidak ada hubungannya dengan Akte Jual Beli ; -----

2. **SELFINUS LAPU' TONAPA** : -----

- Bahwa yang saksi tahu dalam perkara ini adalah masalah tanah yang terletak di sebelah selatan Kompleks Yayasan Tengko Situru' ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya hanya tahu luasnya yaitu 250 M² yang sekarang dikuasai MAY JANUAR sebagai mantan Direktur Yayasan Tengko Situru' dimana ada bangunan rumah permanen lantai dua ; -----
- Saksi tahu tanah tersebut karena pada bulan Januari 1999 Pengurus Yayasan Tengko Situru' mengadakan rapat pertama dan sepakat memberikan tanah tersebut seluas 250 M² kepada MAY JANUAR ; -----
- Bahwa saksi tahu hanya 2 (dua) kali rapat dan hasil rapat kedua, pengurus sepakat 1 (satu) M² dengan harga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah), jadi total yang dibayar adalah sebesar 250 x Rp. 50.000,- =Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sebagai ganti rugi ; -----
- Bahwa saat itu tidak langsung dibayar oleh MAY JANUAR saat mau membangun ia ambil kredit dari Yayasan Tengko Situru' sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ditambah dengan harga tanah total sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan perjanjian diangsur / potong gaji sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per bulan ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa tanah tersebut sudah lunas atau belum ; -----
- Bahwa saksi terakhir melihat bangunan dan tanah tersebut pada waktu Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat dimana tanah yang dibeli seluas 250 M²



sudah melebihi akan tetapi lebihnya saksi tidak tahu berapa meter ;

- Bahwa yang mengurus akte jual beli saat itu adalah Pak TANGKE ;

- Bahwa saksi tahu Pak LANDE hadir terus selama 2 (dua) kali rapat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II (kuasa hukumnya) menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti lagi, dan pihak Tergugat I, Tergugat II (kuasa hukumnya) telah menyerahkan kesimpulan tertanggal 21 Desember 2005 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang, sedangkan Penggugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulan dan akhirnya mohon putusan ; --

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang dianggap telah dipertimbangkan dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa khusus Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat, karena Turut Tergugat I in casu ENOR KAROMA, BA. tidak pernah membuat atau menerbitkan Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999, adapun Turut Tergugat I menandatangani Akte Jual Beli tersebut tidak dalam kapasitas pribadi tetapi dalam kedudukannya selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) karena jabatannya sebagai Camat / Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao pada waktu itu, maka yang harus pula digugat adalah Camat Rantepao selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) dan bukan ENOR KAROMA, BA. ; -----



2. Bahwa batas-batas dan luas tanah yang tercantum dalam gugatan tidak sama dengan yang tercantum dalam Akte Jual Beli Nomor 149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 dimana dalam gugatan disebutkan seluas 600 M², sedangkan Akte Jual Beli disebutkan 250 M², dan mengenai batas-batas dalam gugatan sebelah utara dengan pekarangan Alm. D. LINGGI (a) PAPA SELY dan tanah Yayasan Tengko Situru', sedangkan dalam Akte Jual Beli disebutkan sebelah utara dengan tanah pekarangan PAPA SELI, oleh karena ternyata luas tanah dan batas-batas tanah sengketa yang tercantum dalam gugatan tidak sama dengan yang tercantum dalam akte jual beli, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat I pada point 1, setelah Majelis Hakim meneliti gugatan Penggugat ternyata pihak-pihak yang diajukan sebagai Tergugat-tergugat dan Turut Tergugat sudah tepat karena selain Turut Tergugat I diajukan selaku pribadi, telah diajukan pula Negara / Pemerintah sebagai Badan Hukum Publik sebagai pihak (Turut Tergugat II) termasuk didalamnya Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao sebagai salah satu Instansi Pemerintah di Daerah yang dalam hal ini kedudukannya sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) yang diberi tugas dan wewenang untuk membuat dan menerbitkan dan menandatangani suatu Akte Jual Beli ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk mengetahui apakah benar Turut Tergugat I selaku pribadi atau selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) ikut menandatangani Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999, hal ini dapat diketahui setelah proses pembuktian pokok perkara, demikian pula eksepsi



Turut Tergugat I point 2 mengenai batas-batas dan luas tanah apakah sesuai dengan surat gugatan atau tidak, hal ini pula dapat diketahui setelah diadakannya pemeriksaan setempat, yang keseluruhannya merupakan rangkaian proses pembuktian pokok perkara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa keseluruhan materi eksepsi Turut Tergugat I tidak berdasar hukum oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan sebagaimana tersebut di atas, demikian pula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I mengajukan dalil-dalil bantahan sebagaimana tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai letak dan luas tanah obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat yaitu sebidang tanah dengan bangunan yang ada di atasnya yang terletak d Kelurahan Mentirotku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Tana Toraja, No.17 Rantepao dan luas kira-kira 600 meter, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah barat dengan jalan Tengko Situru' ; -----
- Sebelah selatan dengan tanah pekarangan Alm. D. LINGGI (a) PAPA SELY dan tanah Yayasan Tengko Situru' (tanah dahulu satu kesatuan dengan obyek sengketa) ; -----



- Sebelah utara dengan pekarangan Alm. D. LINGGI (a) PAPA SELY (tanah dahulu satu kesatuan dengan obyek sengketa) ; -----
- Sebelah timur dengan tanah Yayasan Tengko Situru' (tanah dahulu satu kesatuan dengan obyek sengketa) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa telah ternyata letak dan batas-batas tanah tidak dipersoalkan oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, demikian pula mengenai luas tanah sekitar 600 M² sehingga hal mana dipandang telah bersesuaian dengan gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I dihubungkan dengan alat-alat bukti di persidangan telah diperoleh dalil tetap sebagai fakta hukum bahwa yang menjadi pokok perkara antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II adalah mengenai sengketa kepemilikan atas tanah yang terletak di Kelurahan Mentirotiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Tana Toraja, yang atasnya telah dibangun rumah permanen oleh Tergugat I, Tergugat II berdasarkan akte jual beli No.149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya : -----

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II suami istri secara serobot tanpa hak, tanpa alasan-alasan hukum sejak tahun 1999 telah menguasai, menggunakan serta membangun rumah permanen di atas tanah obyek sengketa yang merupakan tanah milik Yayasan Tengko Situru' (Penggugat) seluas kurang lebih 600 M² ; -----
- Bahwa Tergugat I (MAY JANUAR, SE.) telah melakukan upaya untuk mengaburkan dan menghindarkan diri dari ancaman hukum pidana karena perbuatannya secara serobot melawan hukum menguasai, menggunakan tanah hak



milik Yayasan Tengko Situru' dengan melibatkan pihak-pihak lain dalam hal ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan segala tipu daya muslihat membuat suatu akte jual beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 atas sebagian tanah obyek sengketa hak milik Yayasan Tengko Situru' ;-----

- Bahwa selain perbuatan Tergugat I tersebut di atas, Tergugat I juga memperlalat dan tipu muslihat pihak ketiga Alm. F. LANDE sebagai penjual adalah kesemuanya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dan melanggar hukum dan sangat merugikan Penggugat (Yayasan Tengko Situru') sebagai pemilik tanah obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan penyerobotan, mengaburkan dan menghindari ancaman hukum pidana atas tanah yang dikualifisir Penggugat sebagai tanah milik Yayasan Tengko Situru' ; -----
- Bahwa kronologis dalam konteks pemilik atas tanah obyek gugat adalah berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Yayasan Tengko Situru' tanggal 5 Maret 1999 No. D.328/YTS/III/99 yang ditandatangani oleh Ketua F. LANDE dan Sekretaris MATIUS PALENTEK, tentang pemberian sebidang tanah milik Yayasan Tengko Situru' kepada MAY JANUAR, SE. selaku Direktur Yayasan Tengko Situru', selaku pihak kedua yang disaksikan oleh PETRUS LO'NA dan MATIUS PALENTEK, isi perjanjian tentang penjualan atas sebidang tanah milik Yayasan Tengko Situru' kepada MAY JANUAR, SE. dengan harga Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dan Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 yang dibuat oleh PPAT Kepala



Kecamatan Rantepao dengan pihak penjual oleh F. LANDE dan pembeli MAY JANUAR, SE. ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula dalil-dalil sangkalan Turut Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa jual beli atas tanah sengketa antara F. LANDE yang bertindak atas nama Yayasan Tengko Situru' MAY JANUAR, SE. sebagaimana dalam akte jual beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dalam jabatannya sebagai Camat / Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) adalah sah dan benar menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas, maka pertanyaan pokok yang harus dibuktikan adalah apakah benar tanah obyek sengketa milik Yayasan Tengko Situru' diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara penyerobotan ataukah melalui proses jual beli dan apakah benar akte jual beli tersebut diperoleh dengan tipu daya muslihat ? ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menjawab pertanyaan-pertanyaan pokok di atas, maka Majelis Hakim akan membuktikannya dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah diajukan alat-alat bukti berupa saksi sebanyak 2 (dua) orang dan bukti-bukti surat yaitu P1 sampai dengan P5 yang keseluruhannya merupakan foto copy yang dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan demikian pula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat-alat bukti berupa saksi sebanyak 2 (dua) orang dan bukti-bukti



surat yaitu bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-5 yang keseluruhannya merupakan foto copy yang dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, sehingga terhadap alat bukti surat sebagaimana yang diajukan kedua belah pihak dipandang telah memenuhi syarat formal sebagai alat bukti surat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat bahwa Tergugat I, Tergugat II secara serobot tanpa hak telah menguasai, menggunakan serta membangun rumah permanen di atas tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 600 M², maka di persidangan telah diperoleh dari alat-alat bukti sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi MATIUS SEDAN LABO di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak tahu tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat dan saksi membenarkan tanda tangannya di bawah akte jual beli ; -----
- Bahwa saksi MAX ARTHUR BELA di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah tanda tangan surat pernyataan kepemilikan tanah di Kantor Kelurahan pada waktu saksi sebagai Kepala Kelurahan dimana surat tersebut telah ditandatangani oleh FREDERIK LANDE sebagai Ketua Yayasan 'Tengko Situru' dan MAY JANUAR dan saksi membenarkan tanda tangannya dalam akte jual beli hanya saja waktu tanda tangan tidak di depan Camat Rantepao dan isi surat tersebut saksi sudah lupa ;

- Bahwa saksi PETRUS LONA saksi Tergugat di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa sewaktu saksi masih aktif di Yayasan 'Tengko Situru' sebagai pengelola keuangan saksi hanya mengetahui tanah seluas 250 M² yang dijual kepada MAY JANUAR dengan angsuran potong gaji setiap bulan sebesar



Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) selama 40 (empat puluh) bulan sejak pertengahan tahun 1999 sampai dengan tahun 2002 ; -----

- Bahwa saksi SELPINUS LAPU' TONAPA (saksi Tergugat) di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi hanya tahu tanah sengketa luasnya 250 M² yang sekarang dikuasai oleh MAY JANUAR dimana ada bangunan rumah permanen, saksi tahu hanya dua kali rapat dan hasil rapat kedua Pengurus Yayasan Tengko Situru' sepakat untuk 1 (satu) M² seharga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) jadi total dibayar sebesar Rp.50.000,- x 250 = Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sebagai ganti rugi dengan perjanjian diangsur setiap bulan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), bahwa yang mengurus akte jual beli saat itu adalah Pak TANGKE dan terakhir saksi melihat tanah dan bangunan tersebut pada waktu Hakim melakukan pemeriksaan setempat dimana tanah yang dibeli seluas 250 M² sudah melebihi ; -----

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah obyek sengketa berikut bangunan rumah permanen milik Tergugat I dan Tergugat II yang di atasnya luasnya adalah 600 M², telah melebihi luas 250 M² sebagaimana dalam bukti T.I.II-3 (akte jual beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999) ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat maupun keterangan saksi-saksi Tergugat I, Tergugat II tersebut di atas dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat dan bukti T.I.II-3, telah terungkap fakta bahwa terhadap obyek sengketa tanah milik Yayasan Tengko Situru' diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara jual beli antara FREDERIK LANDE sebagai Ketua Yayasan Tengko Situru' dengan MAY JANUAR, SE. (Tergugat I) dimana telah dibuatkan akte jual beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 dihadapan pejabat yang berwenang yakni Camat Rantepao sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah



(PPAT) dengan luas tanah 250 M², hanya saja oleh Tergugat I, Tergugat II dalam menguasai, menggunakan serta membangun rumah permanen tidak sesuai dengan luas tanah sebagaimana tercantum dalam akte jual beli melainkan melebihi luas tanah tersebut yaitu dari 250 M² menjadi kurang lebih 600 M², sehingga menurut Majelis Hakim bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan tindakan tanpa hak menguasai, menggunakan, serta membangun rumah permanen tidak sesuai dengan luas tanah yang disepakati sebagaimana dalam akte jual beli oleh karenanya terhadap dalil pokok gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas berhasil dibuktikan oleh pihak

Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan dalil-dalil gugatan Penggugat lainnya yang pada pokoknya bahwa Tergugat I melibatkan pihak-pihak lain (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) dengan segala tipu daya muslihat, membuat akte jual beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 atas sebagian tanah obyek sengketa hak milik Yayasan Tengko Situru' serta memperlak pihak ketiga Alm. FREDERIK LANDE sebagai penjual, menurut Majelis Hakim bahwa dari keterangan dua orang saksi Penggugat sebagaimana tersebut di atas dihubungkan dengan bukti surat P2 sampai dengan P5 walaupun terdapat persesuaian satu sama lain akan tetapi terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak dapat dipercaya secara yuridis dengan alasan bahwa surat-surat tersebut hanya merupakan surat pernyataan sepihak yang dibuat pada waktu yang hampir bersamaan pada bulan Pebruari 2004, setelah tanah obyek sengketa tersebut dipersoalkan oleh para pihak, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3428 K/Pdt/1985 tanggal 26 Pebruari 1990, bahwa surat bukti yang hanya merupakan suatu pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah



sumpah di muka pengadilan, selain itu untuk menyatakan seseorang melakukan segala tipu muslihat, hal mana harus dibuktikan dengan putusan pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sesuai pula dengan yurisprudensi MARI No.1974 K/Pdt/2001 tanggal 29 September 2003 bahwa “peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan, melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan” sehingga terhadap alat bukti surat P1, P2, P3, P4, dan P5 tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat lainnya sebagaimana diuraikan di atas menurut Majelis Hakim bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat tidaklah terdapat cukup bukti untuk mendukung dalil gugatan Penggugat tersebut sehingga terhadap dalil-dalil tersebut dipandang tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dimana di persidangan telah diperoleh dari alat bukti sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi PETRUS LONA di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sebagai pengelola keuangan sewaktu masih aktif di Yayasan Tengko Situru', saksi mengetahui tanah seluas 250 M² telah dijual kepada MAY JANUAR dengan angsuran potong gaji setiap bulan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) selama 40 (empat puluh) bulan ;

- Bahwa saksi SELPINUS LAPU TONAPA di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi hanya tahu tanah sengketa yang luasnya 250 M² yang



sekarang dikuasai oleh MAY JANUAR dimana ada bangunan rumah permanen, saksi tahu tanah seluas 250 M² tersebut melalui rapat Pengurus Yayasan Tengko Situru' selama 2 (dua) kali, dan pada rapat kedua telah disepakati untuk 1 (satu) M² seharga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) jadi total yang dibayar adalah 250 x Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) = Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sebagai ganti rugi dengan perjanjian diangsur setiap bulan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ; -----

- Bahwa dari keterangan saksi tersebut dipandang telah bersesuaian dengan bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-3, dimana khusus untuk bukti T,I,II-3 Akte Jual Beli No.149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 merupakan akte otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, sehingga secara yuridis dapat dipercaya bahwa benar antara FREDERIK LANDE dengan MAY JANUAR (Tergugat I) telah terjadi peristiwa hukum jual beli tanah pada tanggal 27 Oktober 1999 ; -----
- Bahwa untuk bukti-bukti surat lainnya yaitu T.I.II-4 dan T.I.II-5 oleh karena masih relevan dengan obyek sengketa tanah tersebut maka beralasan untuk dijadikan bukti untuk memperkuat dalil bantahan sangkalan Tergugat I, Tergugat II ; -----

Menimbang, bahwa dari kedua alat bukti T.I.II sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka menurut Majelis alat-alat bukti tersebut terdapat persesuaian satu dengan yang lainnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan Tergugat I, Tergugat II atau terdapat cukup alasan untuk melumpuhkan dalil-dalil gugatan Penggugat khususnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dengan melibatkan pihak-pihak lain (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) dengan segala tipu daya muslihat membuat akte jual beli No. 149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 atas sebagian tanah obyek sengketa hak milik Yayasan Tengko Situru' dan Tergugat I memperlak pihak ketiga Alm. FREDERIK LANDE sebagai penjual,



oleh karenanya berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Tergugat I, Tergugat II dipandang telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya ; -----

Menimbang, bahwa sebaliknya oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya yang pada pokoknya bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai, menggunakan, serta membangun rumah permanen telah melebihi luas yang tercantum dalam akte jual beli, maka terhadap tuntutan pokok Penggugat yang menyatakan bahwa menetapkan Penggugat (Yayasan Tengko Situru') adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena telah terbukti Tergugat I, Tergugat II menguasai, menggunakan serta membangun rumah permanen melebihi luas sebagaimana dalam akte jual beli No. 149/JB/KR/X/1999 tanggal 27 Oktober 1999 yaitu seluas 250 M² menjadi 600 M² maka terhadap kelebihan sebagian tanah seluas 350 M² beralasan hukum untuk dikabulkan sebagai milik Penggugat (Yayasan Tengko Situru') ; -----

Menimbang, bahwa telah terbukti Tergugat I dan Tergugat II menguasai, menggunakan, serta membangun rumah permanen melebihi luas tanah sebagaimana tercantum dalam akte jual beli tersebut yaitu seluas 250 M² menjadi 600 M² sebagai miliknya tanpa didasari alas hak adalah perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II terbukti menguasai, menggunakan serta membangun rumah permanen di lokasi tanah milik Yayasan Tengko Situru' melebihi luas tanah seperti tersebut dalam akte jual beli yaitu seluas 250 M² menjadi 600 M² sehingga kelebihannya adalah 350 M² sehingga petitum point 6 dapat dikabulkan sesuai pertimbangan di atas, dan karenanya terhadap Tergugat I dan Tergugat II serta kepada siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera menyerahkan kembali sebagian tanah obyek sengketa



seluas 350 M² kepada Yayasan Tengko Situru' (Penggugat) sebagai pemilik tanpa syarat dalam keadaan kosong sempurna ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat yang menyatakan bahwa akte jual beli No. 149/JB/KR/X/1999, tanggal 27 Oktober 1999 atas sebagian tanah obyek sengketa adalah palsu / cacat hukum, akibatnya batal demi hukum setidaknya dinyatakan batal atau tidak mengikat, menurut Majelis Hakim oleh karena tuntutan tersebut tidak berhasil dibuktikan oleh Penggugat maka beralasan untuk ditolak ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu meluruskan mengenai istilah sita yang dimaksud dalam gugatan yaitu sita revindicatoir, sedangkan obyek perkara merupakan benda tidak bergerak sehingga istilah yang tepat adalah sita conservatoir, selanjutnya untuk permohonan sita ini oleh karena Pengadilan Negeri Makale tidak pernah meletakkan sita atas obyek perkara maka petitum tentang permohonan sita tidak beralasan dan dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak dan terkait erat dengan perkara ini dan kemudian pada hari sidang berikutnya Turut Tergugat I tidak hadir lagi di persidangan terlebih Turut Tergugat II dari awal sampai putusan ini diucapkan tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut, untuk itu kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diputus secara kontradiktoir atau diputus tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga terhadap petitum supaya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati putusan ini beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum selebihnya oleh karena tidak beralasan hukum maka harus dinyatakan ditolak ; -----



Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan untuk selain dan selebihnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka dibebani untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang dan ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai, menggunakan, dan membangun melebihi luas tanah sebagaimana tercantum dalam akte jual beli tersebut yaitu seluas 250 M² menjadi 600 M² sebagai miliknya tanpa didasari alasan hak adalah perbuatan melawan hukum ; -----
- Menetapkan bahwa Penggugat (Yayasan Tengko Situru') adalah pemilik sah dari sebagian tanah obyek sengketa seluas 350 M² dalam perkara ini ; -----
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan kepada siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera menyerahkan kembali sebagian tanah obyek sengketa seluas 350 M² kepada Yayasan Tengko Situru' (Penggugat) sebagai pemilik tanpa syarat dalam keadaan kosong sempurna ; -----
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati putusan perkara ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membayar biaya perkara sebesar Rp. 599.000,- (lima ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) secara tanggung renteng ; -----
- Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya ; -----

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa tanggal 1 Agustus 2006 dalam rapat musyawarah Majelis Hakim oleh kami DANIEL RIMPAN, SH. selaku Hakim Ketua, ATEP SOPANDI, SH. dan SYORS MAMBRASAR, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 10 Agustus 2006 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh YUSTINA TODING PAMIRRING Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makale tersebut dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ATEP SOPANDI, SH.

DANIEL RIMPAN, SH.

SYORS MAMBRASAR, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

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)



Y.T. PAMIRRING

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)