



**PUTUSAN**

**Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.**

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**

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

1. **DOMINGGUS DJARI**, Tempat tanggal lahir Kupang, 24 Desember 1960, umur 59 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Katolik, pekerjaan Pedagang, Pendidikan terakhir SMP, Status Kawin, Warga Negara Indonesia berkedudukan di Waitabula, Kelurahan Waitabula, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **HERLINA SEANTO**, Tempat tanggal lahir Waitabula, 14 Mei 1969, umur 50 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen Katolik, pekerjaan Pedagang, Pendidikan terakhir SMA, status kawin, Warga Negara Indonesia berkedudukan di Waitabula, Kelurahan Waitabula, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, sebagai **PENGGUGAT II**;  
Dalam hal diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **YOHANES BULU DAPPA, SH., MH.**, Advokat, berkantor di Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 16/ADV-YBD/SK.PDT/2019, tanggal 07 Oktober 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah Nomor: 31/KHS.LGS/HK/X/2019/PN Wkb, tanggal 08 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

**Lawan:**

1. **LORENS L. KALUMBANG**, Tempat tanggal lahir Waitabula, 03 Maret 1990, umur 29 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Katolik, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Kontrak Daerah Kabupaten Sumba Barat Daya, pendidikan terakhir SMA, Status kawin, bertempat tinggal di Waitabula, Kelurahan Waitabula, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Drs.JULIUS DAVID KALUMBANG**, Tempat tanggal lahir Bima, 16 April 1960, umur 59 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen Katolik, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, pendidikan terakhir Sarjana (SI), status kawin, bertempat tinggal di Waitabula, Kelurahan Waitabula, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, sebagai **TERGUGAT II**;

3. **THOMAS ALFERD EDISON TUE**, Tempat tanggal lahir Boawae, 11 Mei 1966, umur 53 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen Katolik, Warga Negara Indonesia, pekerjaan PNS, pendidikan terakhir Sarjana (SI), status kawin, bertempat tinggal di Taworara, Desa Weerena, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, sebagai **TURUT TERGUGAT I**

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI DI JAKARTA, Cq.KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG,Cq.KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA YANG BERALAMAT DI POMA, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada BILI WANDA dan ANZANU BIKISTY, SH., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 46/SKu-53.18.MP.02.02/II/2020 tanggal 21 Januari 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadailan Negeri Waikabubak di bawah Register Nomor 4/KHS.LGS/HK/II/2020/PN Wkb tanggal 21 Januari 2020 selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;**

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak pada tanggal 7 Januari 2020 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang luas keseluruhannya adalah seluas : 3.527M2 ( Tiga ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) sertifikat hak milik Nomor : 02093 tanggal 6

Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2012 atas Nama DOMINGGUS DJARI (PENGUGAT I) dan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah Seluas : 1.169 M2 pecahan dari seluas : 3.527 M2, tanah seluas 1.169 M2 disertifikatkan oleh Para Tergugat secara melawan hukum dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 03429 tanggal 26 Desember 2017 atas Nama LORENS L.KALUMBANG ( TERGUGAT I), yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Cornelis Mone Kaka, dalam sertifikat Tergugat I tertulis Irawan dan Lince Mone Kaka.
- Sebelah Selatan : Jalan Wakil Bupati menuju Alam Hijau
- sebelah Timur : Tanah Dominggus Djari ( Penggugat I).
- sebelah Barat : Tanah Jefry Djary, dalam sertifikat Tergugat I tertulis Hendrik Djari, selanjutnya disebut sebagai : **TANAH OBYEK SENGKETA**

2. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut para penggugat peroleh dari THOMAS ALFERD EDISON TUE( TURUT TERGUGAT I), berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah, tanggal 16 Juli 2012, antara THOMAS ALFERD EDISON TUE ( PIHAK PERTAMA) dengan DOMINGGUS DJARI ( PIHAK KEDUA) dihadapan Pemerintah Desa Rada Mata dan Kecamatan Kota Tambolaka;
3. Bahwa Turut Tergugat II ( Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya) sudah melaksanakan Pengukuran Pengembalian batas bidang tanah pada tanggal 30 Agustus 2019, namun karena pihak orang tua kandung LORENS L.KALUMBANG yang bernama : DRS. JULIUS DAVID KALUMBANG ( Tergugat II) keberatan dan marah-marah dengan mengancam di depan pihak keamanan yang hadir dalam pelaksanaan pengukuran pengembalian batas tersebut degan mengatakan jika dilakukan pengukuran pengembalian batas maka akan terjadi hal-hal yang kita tidak inginkan bersama, sehingga untuk menghindari hal-hal yang kita tidak inginkan bersama antara kedua belah pihak maka pengukuran pengembalian batas bidang tanah yang dilakukan oleh petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya di hentikan dan atas saran pihak keamanan kepolisian Sektor Ioura maka para penggugat menghormati saran tersebut karena Hukum adalah Panglima Tertinggi di Negara Republik Indonesia;

Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam pengukuran tanah atas Nama Tergugat I LORENS L.KALUMBANG yang dilakukan oleh Turut Tergugat II sehingga terbit sertifikat hak milik Nomor : 03429 seluas : 1.169 M2 tanggal 26 Desember 2017 dalam penandatanganan batas-batas tanah tersebut para penggugat tidak pernah tanda tangan batas-batas tanah tersebut dan tidak pernah di beritahukan melalui surat yang resmi dari Turut Tergugat II;
5. Bahwa Perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat hak milik Nomor : 03429 atas Nama LORENS L.KALUMBANG ( Tergugat I) yaitu tanah seluas : 1.169 M2 merupakan pecahan dari luas tanah Keseluruhan yaitu seluas : 3.527 M2 atas Nama Penggugat I ( DOMINGGUS DJARI) adalah Merupakan Perbuatan yang tidak sah, Melawan Hak dan Melawan hukum serta merugikan Para Penggugat, sehingga Sertifikat tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
6. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat II adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum serta merugikan Para Penggugat dan Penerbitan Sertifikat hak milik oleh Turut Tergugat II atas Nama LORENS L.KALUMBANG ( Tergugat I) tidak memiliki nilai pembuktian yang sah atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat oleh karena itu sudah sepatutnya secara hukum Para Tergugat diperintahkan untuk mengembalikan dan menyerahkan serta mengosongkan tanah sengketa seluas : 1.169 M2 kepada Para Penggugat sebagai yang berhak secara sah jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan satu bidang tanah tanggal 26 September 2011, dengan ukuran 20 x 50 M2 tanah yang terletak di Jalan Raya Omba Lunda, Desa Rada Mata, Kec.Loura, Kabupaten Sumba Barat Daya dan Surat Pernyataan Jual Beli dan Penyerahan Hak atas tanah tanggal 12 September 2015, antara Dominggus Djari (Penggugat I/pihak penjual) dan Herlina Seanto (Penggugat II turut menyetujui) dengan Julius David Kalumbang ( Tergugat II/Pembeli), jual beli sebidang tanah kering berukuran/luas : 20 M X 50 M : 1000 M2, tanah yang terletak di Jalan Beringin Lede Giring, Desa Rada Mata, Kecamatan kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Kornelis Mone kaka
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Dominggus Djari
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jefri Djari,

dengan harga Rp 500.000.000; ( Lima ratus juta rupiah) adalah surat pernyataan Penyerahan satu bidang tanah dan surat pernyataan jual beli dan penyerahan hak atas tanah secara fiktif karena para Penggugat belum pernah menerima uang sejumlah yang disebutkan dalam surat pernyataan jual beli tersebut, dalam surat pernyataan penyerahan satu bidang tanah tanggal 26 September 2011 **tanah yang terletak di jalan raya Omba Lunda** dan surat pernyataan jual beli dan penyerahan hak atas tanah tanggal 12 September 2015 **tanah yang terletak di Jalan Beringin Lede giring** dan kedua surat tersebut diatas sudah bertolak belakang alias tidak bersesuaian, Tergugat II dengan tipu dayanya akan melunasi uang tersebut namun fakta hukumnya sampai gugatan ini diajukan kepengadilan tidak pernah membayar satu Rupiah, oleh karena itu para penggugat memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq.Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa surat pernyataan penyerahan satu bidang tanah tanggal 26 September 2011 dan surat pernyataan jual beli dan penyerahan hak atas tanah tanggal 12 september 2015 tersebut diatas untuk dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang sah;

8. Bahwa jika benar terjadi jual beli tanah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang maka semestinya yang terjadi adalah Pemecahan sebidang tanah yang sudah mempunyai sertifikat hak milik bukan menerbitkan sertifikat yang baru;
9. Bahwa ada kekhawatiran Pihak Para Tergugat akan memindah tangankan tanah sengketa ini mengingat tanah seluas 1.169 M2 hak milik Para penggugat sudah bersertifikat atas Nama Tergugat I (LORENS L.KALUMBANG), maka mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim yang Mulia Yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;
10. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat dan Turut Tergugat II mentaati putusan dalam perkara ini, maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.

#### 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

paksa/dwangsom sebesar Rp100.000; (seratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai memenuhi putusan perkara ini;

11. Bahwa Pengajuan gugatan ini berdasarkan hukum yang didukung oleh surat-surat bukti yang otentik, sesuai pasal 191 R.Bg, Para Penggugat mohon agar putusan ini ditetapkan dan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Verset, Banding dan atau Kasasi (Vit Voorbaar bij Voorraad);
12. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 5/Yur/Pdt/2018, Klasifikasi: Tanah, Hak milik atas Tanah, Kaidah hukum : Jika terdapat Sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah Sertifikat hak yang terbit lebih dahulu dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 976 K/Pdt/2015, tanggal 27 November 2015, kaidah hukumnya menyatakan : “ Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2(dua) bukti hak yang bersifat otentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum “ dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 290 K/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016, kaidah hukumnya menyatakan : “Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”
13. Bahwa berdasarkan pada poin 12 tersebut diatas dalam satu bidang tanah sudah terbit sertifikat hak milik Nomor : 02093 seluas : 3.527 M2 tanggal 6 Desember 2012, atas nama DOMINGGUS Djari ( penggugat I), kemudian diatas tanah yang sama terbit lagi sertifikat hak milik Nomor : 03429 seluas : 1.169 M2 atas Nama LORENS L. KALUMBANG ( Tergugat I), jika dihubungkan pada poin 7 ( tujuh) tersebut diatas jika benar terjadi surat pernyataan penyerahan satu bidang tanah dan surat pernyataan jual beli dan penyerahan Hak atas Tanah dan Para Penggugat sudah menerima harga tanah tersebut maka yang seharusnya yang terjadi secara hukum adalah Pemecahan bidang tanah dan Balik Nama bukan terbit sertifikat baru hal inilah yang menjadi tugas utamanya adalah TURUT TERGUGAT II agar benar-benar menerapkan hukum sesuai Undang-undang pokok Agraria (UUPA) hal ini merupakan pembelajaran hukum kepada Turut Tergugat II agar kedepan tidak terulang lagi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini sekiranya dapat memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.

#### 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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang di letakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Waikabubak adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat hak milik Nomor : 02093 tanggal 6 Desember 2012, seluas : 3.527 M2 atas Nama DOMINGGUS DJARI (Penggugat I) dan tidak pernah dijual kepada orang lain;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas : 1.169 M2 merupakan bagian dari seluas : 3.527 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 02093 tanggal 6 Desember 2012 atas Nama Dominggus Djari (Penggugat I) di peroleh dari THOMAS ALFERD EDISON TUE (TURUT TERGUGAT I) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 16 Juli 2012, dengan sertifikat hak milik Nomor : 03429 atas Nama LORENS L.KALUMBANG (TERGUGAT I) tanggal 26 Desember 2017 adalah hak Milik Para Penggugat, yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Cornelis Mone Kaka, dalam sertifikat Tergugat I tertulis Irawan dan Lince Mone Kaka
  - Sebelah Selatan : Jalan Wakil Bupati menuju Alam Hijau
  - Sebelah Timur : Tanah Dominggus Djari (Penggugat I) dan Jalan Desa.
  - Sebelah Barat : Tanah Jefry Djary, dalam Sertifikat Tergugat I tertulis Hendrik Djari,selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA adalah sah milik Para penggugat;
5. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penyerahan satu bidang tanah tanggal 26 September 2011 dan Surat Pernyataan Jual Beli dan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 September 2015 adalah Surat Pernyataan Penyerahan satu bidang tanah dan surat Pernyataan jual beli dan Penyerahan hak atas Tanah secara Fiktif karena Para Penggugat tidak pernah menerima uang sesuai jumlah dalam surat pernyataan jual beli tersebut sehingga sudah sepantasnya untuk dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengambil dan menguasai tanah Para penggugat seluas 1.169 M2 adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum;

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat II dan siapapun yang menerima hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa seluas 1.169 M2 dan menyerahkan kepada Para penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
8. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan Verset, Banding dan atau kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;
11. Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang menghadap Kuasanya yang bernama **YOHANES BULU DAPPA, S.H., M.H.**, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap sendiri, Turut Tergugat I menghadap sendiri dan Turut Tergugat II datang menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama **BILI WANDA** dan **ANZANU BIKISTY, S.H.**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBG Jo Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wahyu Eko Suryowati, S.H.,M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Waikabubak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I maupun Tergugat II tidak mengajukan jawaban meskipun Majelis telah memberikan waktu yang cukup, namun Tergugat I maupun Tergugat II tidak lagi hadir di persidangan setelah dipanggil beberapa kali secara patut sehingga Majelis melanjutkan persidangan, dimana Tergugat I dan Tergugat II tidak lagi dipanggil dan dianggap tidak mempergunakan haknya;

Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I telah mempelajari Dalil-dalil gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa lebih khusus pada poin 2 (dua) gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa ini Para Penggugat peroleh dari THOMAS ALFERD EDISON TUE (Turut Tergugat I) dengan tegas Turut Tergugat I mengakui dan membenarkan karena Turut Tergugat I memang benar telah menjual tanah ini kepada Penggugat 1 (DOMINGGUS DJARI), berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Flak Atas Tanah tanggal 16 Juli 2012 antara Penggugat I dengan Turut Tergugat I, disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Radamata pada saat itu (Bapak SIPRIANUS BULU LEDE) dan di kuatkan dan disahkan oleh Camat Kota Tambolaka Pada saat Itu (Bapak ROBERTH YOHANES MBAE);
3. Bahwa dalam penjualan tanah ini antara Penggugat I dan Turut Tergugat I, TURUT TERGUGAT I TELAH MENERIMA UANG sejumlah Rp18.000.000,- (Delapan belas juta Rupiah), sesuai surat pernyataan penyerahan hak atas tanah tanggal 16 juli 2012;
4. Bahwa uang sejumlah Rp 18.000.000,- (Delapan belas juta Rupiah ) ini di terima oleh Turut Tergugat I sebanyak dua kali pembayaran
  - Pembayaran I (Pertama) pada tanggal 21 April 2009 sebesar Rp 15.000.000;( Lima belas Juta).
  - Pembayaran II (kedua) pada tanggal 16 juli 2012 sebesar Rp 3000.000;(Tiga Juta rupiah).
5. Bahwa selanjutnya telah terjadi jual beli antara Turut Tergugat I THOMAS ALFERD TUE DENGAN PENGGUGAT I DOMINGGUS DJARI, sehingga obyek sengketa tersebut sudah menjadi hak milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa, Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama tergugat I merupakan proses penerbitan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh sebab itu ketika pengukuran dilakukan pihak pemilik tanah dalam hal ini Pengugat I dan Tergugat I Maupun Tergugat II turut hadir dalam pengukuran tanah yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya;

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan bahwa sebenarnya Penggugat I turut hadir saat pengukuran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disaksikan juga oleh Kepala Desa Rada Mata;
3. Bahwa, Petugas melaksanakan pengukuran setelah ada kesepakatan tukar guling atau tanah ditukar dengan tanah dengan ditambah sejumlah uang antara Tergugat I dan II dengan Penggugat I sehingga menurut Turut Tergugat II Penggugat I tidak jujur kepada Petugas bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas sudah sepatutnya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

## **II DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, Turut Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa, Turut Tergugat menyatakan dengan tegas bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I tidak cacat hukum atau menyalahi ketentuan peraturan yang berlaku sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
4. Bahwa, pada point 3 di atas dapat diperosesnya penerbitan sertipikat atas nama Tergugat I salah satunya berdasarkan Surat Pernyataan jual Beli dan Penyerahan Hak Atas Tanah yang telah ditandatangani oleh Tergugat II dan Penggugat I serta ada pula turut menyaksikan para saksi dan Kepala Desa Rada Mata.

Bahwa berdasarkan dalil — dalil yang kami kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

### **I DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

### **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini. Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Para Penggugat telah mengemukakan Replik pada tanggal 16 Maret 2020 yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula;

Menimbang, bahwa pada hari sidang dengan acara duplik dari Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II, ternyata Tergugat I dan Tergugat II hadir dipersidangan meskipun tidak dipanggil;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I dan Tergugat II hadir tanpa dipanggil, Majelis tetap memberikan hak kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengikuti jalannya sidang, namun haknya untuk mengajukan jawaban tidak lagi dapat diberikan karena telah lewat;

Menimbang, bahwa untuk itu Tergugat I dan Tergugat II meminta agar diberikan kesempatan untuk mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I mengajukan Duplik pada tanggal 26 Mei 2020 secara tertulis sebagai berikut:

Mencermati berkas gugatan para penggugat I dan penggugat II, kadipada, 7 Januari 2020 dan yang di kuasakan kepada advokat YOHANES BULU DAPPA SH.MH berdasarkan surat kuasa khusus no.16/ADV-YBD/SK.PDT/2019, tanggal 07 oktober 2019, terdaftar di kepanitaraan pengadilan negeri waikabubak di bawah no.31/KHS.LGS/HK/X/2019/PN WKB, tanggal 08 oktober 2019, bertindak untuk dan atas nama para penggugat =

1. DOMINGGUS DJARI ( PENGGUGAT I )
2. HERLINA SEANTO ( PENGGUGAT II )

Bahwa para penggugat penggugat mendalilkan pada intinya menyatakan =

- Tanah sengketa dengan batas-batas nya penggugat I menjualnya kepada tergugat II JULIUS DAVID KALUMBANG SEHARGA RP.500.000.000.00.- (LIMA RATUS JUTA RUPIAH). Tanah mana adalah sebagian dari tanah milik penggugat I DOMINGGUS DJARI.

Bahwa sesungguhnya tanah sengketa dengan batas-batas nya itu adalah tanah hasil TUKAR GULING antara tanah milik tergugat II yang terletak di jalan LEDEGIRING yang luasnya tidak di ketahui pasti karena belum pernah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di ukur oleh kantor Badan Pertahanan Nasional (BPN), tapi memiliki batas-batas sebagai berikut =

- Di sebelah utara berbatasan dengan tanahnya LUKAS LEDE BILL alias AMA YOEL
- Di sebelah selatan berbatasan dengan tanahnya KWEE SU TJEK (PEMILIK TOKO SS DI WAINGAPU )
- Di sebelah timur berbatasan dengan jalan raya ledegiring
- Di sebelah barat berbatasan dengan kali kering ; tanah mana tergugat II peroleh hasil bagi waris dari kakek tergugat II bernama almarhum BULLA BORA BULU alias (AMA DANGGALIMU) Tahun 1980, mohon di sebut bidang tanah A.

Bahwa,

Bidang tanah A tersebut tergugat II belum pernah garap karena sibuk kerja sebagai pegawai negeri sipil (PNS) pada kantor kementerian agama SUMBA BARAT yang setiap hari menghabiskan waktu perjalanan kerja dari Waitabula-Waikabubak;

Tanpa sepengetahuan dan persetujuan tergugat II, DOMINGGUS DJARI (PENGGUGAT I) secara diam-diam melakukan transaksi jual beli dengan kakak TERGUGAT II bernama almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG, TERGUGAT II tidak mengetahui secara pasti transaksi ini terjadi antara DOMINGGUS DJARI dengan almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG.

Mendengar berita seperti tersebut di atas maka TERGUGAT II melarang PENGGUGAT I untuk melakukan kegiatan di atas tanah bidang A tersebut mengingat transaksi jual beli tanah bidang A antara PENGGUGAT I dan almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG terjadi secara melawan hukum.

Suatu waktu di tahun 2011 tanggal dan bulan ( TERGUGAT II sudah lupa), datanglah PENGGUGAT I DOMINGGUS DJARI di rumah TERGUGAT II meminta agar persoalan jual beli tanah bidang A di selesaikan secara kekeluargaan, mengingat almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG adalah kakak kandung TERGUGAT II. DOMINGGUS DJARI (PENGGUGAT I) juga mengaku ia telah salah membeli tanah bidang A tersebut dari almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG.

Selanjutnya PENGGUGAT I menawarkan untuk tanah bidang A di tukar dengan tanahnya (SEKARANG TANAH SENGKETA) yang akhirnya di capai kata sepakat kedua belah pihak DOMINGGUS DJARI (PENGGUGAT I) DENGAN DRS. JULIUS DAVID KALUMBANG (TERGUGAT II). Kesepakatan

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana pihak PENGGUGAT I mengajak TERGUGAT II dan para saksi-saksi turun ke lapangan tanah sengketa. Pada saat itu DOMINGGUS DJARI langsung mengukur batas-batas tanah sengketa dengan menarik tali yang di saksikan oleh para saksi. Maka di buatlah SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN SATU BIDANG TANAH tertanggal 26 september tahun 2011. Dan sejak saat itu status tanah sengketa berubah hak kepemilikan dari DOMINGGUS DJARI (PENGUGAT I) kepada (TERGUGAT II) DRS. JULIUS DAVID KALUMBANG (BUKTI T1).

Bahwa pembuatan SURAT PERNYATAAN JUAL BELT clan. PENYERAHAN HAK ATAS TANAH DI Minta kan oleh PENGUGAT I karena istrinya HERLINA SEANTO (PENGUGAT II) minta supaya turut serta menyetujui dan rnau menandatangani. Tanpa curiga sama sekali TERGUGAT II menyetujui dan turunlah para pihak bersama para saksi-saksi ke lokasi tanah sengketa sementara PENGUGAT II tidak datang di lokasi;

Maka di buatlah SURAT PERNYATAAN JUAL BELI dan PENYERAHAN HAK ATAS TANAH yang di buat oleh kepala desa Radamata MIKAEL LEDE BILI tertanggal 12 September 2016 kemudian di tanda tangani oleh JULIUS DAVID KALUMBANG dan para saksi-saksi: FRANSISKUS A.MALO (Sekretaris desa) dan ALEX LEDE GHELLO (Ketua RW) kemudian DOMINGGUS DJARI (PENGUGAT I) dan HERLINA SEANTO (PENGUGAT II), terakhir di tanda tangani oleh kepala desa Radamata MIKAEL LEDE BILI Tanda tangan mana tidak di tanda tangani secara bersama-sama tapi di bawah pulang ke rumah PENGUGAT I kemudian baru di tanda tangani oleh PENGUGAT II HERLINA SEANTO tanpa di saksikan oleh para saksi (BUKTI T2). Bahwa sesungguhnya tujuan para pihak turun ke lapangan tujuan PENGUGAT I mau menukar tanah sengketa dengan tanah lain yang terletak di seberang jalan yang berbatasan dengan tanah milk KORNELIS DAPA ROKA alias AMA MELKI. Tapi ketika itu tidak jadi sebab KORNELIS DAPA ROKA keberatan maka tidak terjadilah rencana PENGUGAT I menukar lokasi tanah oleh sebab itu PENGUGAT I merasa kecewa dan langsung pulang ke rumahnya. karena itu SURAT PERNYATAAN JUAL BELI DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH TERTANGGAL 12 september 2016 di bawah oleh TERGUGAT II ke rumah PENGUGAT I. Setelah PENGUGAT I dan PENGUGAT II tanda tangani baru surat jual beli itu di tanda tangani oleh kepala desa radamata MIKAEL LEDE BILI. Terlihat jelas disini bagaimana PENGUGAT I mau mengakali hak TERGUGAT II dengan car-cara:

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.

#### 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

1. Tanah sengketa mau di tukar dengan tanah lain.
2. Seluruh redaksi surat isinya pengakuan penjual tanah DOMINGGUS DJARI dan tidak di sebutkan pembeli (TERGUGAT II) menyerahkan sejumlah uang Rp.500.000.000.00 kepada penjual tanah DOMINGGUS DJARI .
3. PENGGUGAT I terlihat mendapat tekanan dari istrinya HERLINA SEANTO (PENGGUGAT II) oleh sebab itu is minta agar PENGGUGAT II turut tanda tangani.
4. Ada upaya mau menghancurkan SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN SATU BIDANG TANAH tertanggal 26 september 2011.
5. Semua tanda tangan pada surat jual beli dan penyerahan hak atas tanah, tertanggal 12 september 2016 tidak di lakukan secara bersama-sama tapi di bawa pulang ke rumah PENGGUGAT I baru di tanda tangani atau di buat dan di tanda tangani secara sendirisendiri tidak di depan aparat.

Bahwa sejak petugas dari Badan Pertahanan Nasional (BPN) kabupaten SUMBA BARAT DAYA melakukan pengukuran tanah sengketa sampai dengan terbitnya SERTIFIKAT HAK MILIK no.03429 atas nama LORENS.L.KALUMBANG, luas 1.169m2 (BUKTI T III) tidak ada seorang pun baik PENGGUGAT I maupun PENGGUGAT II atau orang lain yang datang menegur atau mengajukan keberatan baik lisan maupun tertulis

Oleh karenanya para TERGUGAT II dan TERGUGAT I meminta Bapak Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan para PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan SURAT PERNYATAAN JUAL BELT DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH yang di buat pada tanggal 12 september- 2016 di nyatakan cacat hukum dan batal demi hukum.
3. Menyatakan sah bahwa tanah sengketa adalah hasil tanah tukar guling dengan tanah bidang A antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT I.
4. Menyatakan SAH menurut hukum SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN SATU BIDANG TANAH tertanggal 26 september 2011.
5. Menyatakan sertifikat Tanah Hak Milik atas nama LORENS L. KALUMBANG no.03429 dengan luas 1.169m2 adalah SAH menurut hukum.

Atau,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyerahkan sepenuhnya kepalah Bapak Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan perkara ini jika Bapak Majelis berpendapat lain

Menimbang, bahwa Tergugat II juga mengajukan Duplik pada tanggal 26 Mei 2020 secara tertulis sebagai berikut:

Mencermati berkas gugatan para penggugat I dan penggugat II, kadipada, 7 Januari 2020 dan yang di kuasakan kepada advokat YOHANES BULU DAPPA SH.MH berdasarkan surat kuasa khusus no.16/ADV-YBD/SK.PDT/2019, tanggal 07 oktober 2019, terdaftar di kepanitraan pengadilan negeri waikabubak di bawah no.31/KHS.LGS/HK/X/2019/PN WKB, tanggal 08 oktober 2019, bertindak untuk dan atas nama para penggugat =

1. DOMINGGUS DJARI ( PENGGUGAT I )

2. HERLINA SEANTO ( PENGGUGAT II )  
Bahwa para penggugat penggugat mendalilkan pada intinya menyatakan =

- Tanah sengketa dengan batas-batas nya penggugat I menjualnya kepada tergugat II JULIUS DAVID KALUMBANG SEHARGA RP.500.000.000.00.- (LIMA RATUS JUTA RUPIAH). Tanah mana adalah sebagian dari tanah milik penggugat I DOMINGGUS DJARI.

Bahwa sesungguhnya tanah sengketa dengan batas-batas nya itu adalah tanah hasil TUKAR GULING antara tanah milik tergugat II yang terletak di jalan LEDEGIRING yang luasnya tidak di ketahui pasti karena belum pernah di ukur oleh kantor Badan Pertahanan Nasional (BPN), tapi memiliki batas-batas sebagai berikut =

- Di sebelah utara berbatasan dengan tanahnya LUKAS LEDE BILL alias AMA YOEL
- Di sebelah selatan berbatasan dengan tanahnya KWEE SU TJEK (PEMILIK TOKO SS DI WAINGAPU )
- Di sebelah timur berbatasan dengan jalan raya ledegiring
- Di sebelah barat berbatasan dengan kali kering ; tanah mana tergugat II peroleh hasil bagi waris dari kakek tergugat II bernama almarhum BULLA BORA BULU alias (AMA DANGGALIMU) Tahun 1980, mohon di sebut bidang tanah A.

Bahwa,

Bidang tanah A tersebut tergugat II belum pernah garap karena sibuk kerja sebagai pegawai negeri sipil (PNS) pada kantor kementerian agama SUMBA BARAT yang setiap hari menghabiskan waktu perjalanan kerja dari Waitabula-Waikabubak;

Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanpa sepengetahuan dan persetujuan tergugat II, DOMINGGUS DJARI (PENGGUGAT I) secara diam-diam melakukan transaksi jual beli dengan kakak TERGUGAT II bernama almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG, TERGUGAT II tidak mengetahui secara pasti transaksi ini terjadi antara DOMINGGUS DJARI dengan almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG.

Mendengar berita seperti tersebut di atas maka TERGUGAT II melarang PENGGUGAT I untuk melakukan kegiatan di atas tanah bidang A tersebut mengingat transaksi jual beli tanah bidang A antara PENGGUGAT I dan almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG terjadi secara melawan hukum.

Suatu waktu di tahun 2011 tanggal dan bulan ( TERGUGAT II sudah lupa), datanglah PENGGUGAT I DOMINGGUS DJARI di rumah TERGUGAT II meminta agar persoalan jual beli tanah bidang A di selesaikan secara kekeluargaan, mengingat almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG adalah kakak kandung TERGUGAT II. DOMINGGUS DJARI (PENGGUGAT I) juga mengaku ia telah salah membeli tanah bidang A tersebut dari almarhum YOSHEP MALO KALUMBANG.

Selanjutnya PENGGUGAT I menawarkan untuk tanah bidang A di tukar dengan tanahnya (SEKARANG TANAH SENGKETA) yang akhirnya di capai kata sepakat kedua belah pihak DOMINGGUS DJARI (PENGGUGAT I) DENGAN DRS. JULIUS DAVID KALUMBANG (TERGUGAT II). Kesepakatan mana pihak PENGGUGAT I mengajak TERGUGAT II dan para saksi-saksi turun ke lapangan tanah sengketa. Pada saat itu DOMINGGUS DJARI langsung mengukur batas-batas tanah sengketa dengan menarik tali yang di saksi oleh para saksi. Maka di buatlah SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN SATU BIDANG TANAH tertanggal 26 september tahun 2011. Dan sejak saat itu status tanah sengketa berubah hak kepemilikan dari DOMINGGUS DJARI (PENGGUGAT I) kepada (TERGUGAT II) DRS. JULIUS DAVID KALUMBANG (BUKTI T1).

Bahwa pembuatan SURAT PERNYATAAN JUAL BELI dan PENYERAHAN HAK ATAS TANAH di Minta kan oleh PENGGUGAT I karena istrinya HERLINA SEANTO (PENGGUGAT II) minta supaya turut serta menyetujui dan mau menandatangani. Tanpa curiga sama sekali TERGUGAT II menyetujui dan turunkanlah para pihak bersama para saksi-saksi ke lokasi tanah sengketa sementara PENGGUGAT II tidak datang di lokasi;

Maka di buatlah SURAT PERNYATAAN JUAL BELI dan PENYERAHAN HAK ATAS TANAH yang di buat oleh kepala desa Radamata

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.

#### 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

MIKAEL LEDE BILI tertanggal 12 September 2016 kemudian di tanda tangani oleh JULIUS DAVID KALUMBANG dan para saksi-saksi: FRANSISKUS A.MALO (Sekretaris desa) dan ALEX LEDE GHELLO (Ketua RW) kemudian DOMINGGUS DJARI (PENGGUGAT I) dan HERLINA SEANTO (PENGGUGAT II), terakhir di tanda tangani oleh kepala desa Radamata MIKAEL LEDE BILI Tanda tangan mana tidak di tanda tangani secara bersama-sama tapi di bawah pulang ke rumah PENGGUGAT I kemudian baru di tanda tangani oleh PENGGUGAT II HERLINA SEANTO tanpa di saksi oleh para saksi (BUKTI T2). Bahwa sesungguhnya tujuan para pihak turun ke lapangan tujuan PENGGUGAT I mau menukar tanah sengketa dengan tanah lain yang terletak di seberang jalan yang berbatasan dengan tanah milik KORNELIS DAPA ROKA alias AMA MELKI. Tapi ketika itu tidak jadi sebab KORNELIS DAPA ROKA keberatan maka tidak terjadilah rencana PENGGUGAT I menukar lokasi tanah oleh sebab itu PENGGUGAT I merasa kecewa dan langsung pulang ke rumahnya. karena itu SURAT PERNYATAAN JUAL BELI DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH TERTANGGAL 12 september 2016 di bawah oleh TERGUGAT II ke rumah PENGGUGAT I. Setelah PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tanda tangani baru surat jual beli itu di tanda tangani oleh kepala desa radamata MIKAEL LEDE BILI. Terlihat jelas disini bagaimana PENGGUGAT I mau mengakali hak TERGUGAT II dengan cara:

1. Tanah sengketa mau di tukar dengan tanah lain.
2. Seluruh redaksi surat isinya pengakuan penjual tanah DOMINGGUS DJARI dan tidak di sebutkan pembeli (TERGUGAT II) menyerahkan sejumlah uang Rp.500.000.000.00 kepada penjual tanah DOMINGGUS DJARI .
3. PENGGUGAT I terlihat mendapat tekanan dari istrinya HERLINA SEANTO (PENGGUGAT II) oleh sebab itu is minta agar PENGGUGAT II turut tanda tangani.
4. Ada upaya mau menghancurkan SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN SATU BIDANG TANAH tertanggal 26 september 2011.
5. Semua tanda tangan pada surat jual beli dan penyerahan hak atas tanah, tertanggal 12 september 2016 tidak di lakukan secara bersama-sama tapi di bawa pulang ke rumah PENGGUGAT I baru di tanda tangani atau di buat dan di tanda tangani secara sendirisendiri tidak di depan aparat.

Halaman 17 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.

### 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)

Halaman 17



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sejak petugas dari Badan Pertahanan Nasional (BPN) kabupaten SUMBA BARAT DAYA melakukan pengukuran tanah sengketa sampai dengan terbitnya SERTIFIKAT HAK MILIK no.03429 atas nama LORENS.L.KALUMBANG, luas 1.169m<sup>2</sup> ( BUKTI T III) tidak ada seorang pun baik PENGGUGAT I maupun PENGGUGAT II atau orang lain yang datang menegur atau mengajukan keberatan baik lisan maupun tertulis

Oleh karenanya para TERGUGAT II dan TERGUGAT I meminta Bapak Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan para PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan SURAT PERNYATAAN JUAL BELT DAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH yang di buat pada tanggal 12 september- 2016 di nyatakan cacat hukum dan batal demi hukum.
3. Menyatakan sah bahwa tanah sengketa adalah hasil tanah tukar guling dengan tanah bidang A antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT I.
4. Menyatakan SAH menurut hukum SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN SATU BIDANG TANAH tertanggal 26 september 2011.
5. Menyatakan sertifikat Tanah Hak Milik atas nama LORENS L. KALUMBANG no.03429 dengan luas 1.169m<sup>2</sup> adalah SAH menurut hukum.

Atau,

Para TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyerahkan sepenuhnya kepalah Bapak Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan perkara ini jika Bapak Majelis berpendapat lain

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut tergugat II telah pula mengajukan duplik terhadap Replik Penggugat tersebut pada tanggal 13 Mei 2020 secara tertulis pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 02093 atas Nama : DOMINGGUS DJARY (PENGGUGAT I) tanggal 6 Desember 2012, Surat Ukur tanggal 6 -12-2012 Nomor: 182/2012, seluas: 3.527 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur, diberi tanda bukti P-1;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy Surat pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2018 atas Nama: Dominggus Djari (Penggugat I) seluas : 1.025 M2, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2019 atas Nama: Dominggus Djari (Penggugat seluas: 1.025 M2, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto Copy Kwitansi Pembayaran antara Dominggus Djari (Penggugat I) dengan Thomas Alfred Edison Tue (Turut Tergugat I) sejumlah RP 15.000.000,00 (Lima belas juta Rupiah) tanggal 21 April 2009, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto Copy Kwitansi Pembayaran antara Dominggus Djari (Penggugat dengan Thomas Alfred Edison Tue (Turut Tergugat I) sejumlah Rp 3000.000,00 (Tiga juta Rupiah) tanggal 16 Juli 2012, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 16 Juli 2012 antara Thomas Alferd Edison Tue dengan Dominggus Djari, Tanah seluas: 3500 M2 yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Rada Mata pada saat itu yaitu SIPRIANUS BULU LEDE dan dikuatkan dan disahkan oleh Camat Kota Tambolaka pada saat itu yaitu Drs. ROBERTH YOHANES MBAE, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 03429 atas Nama: LORENS L. KALUMBANG (TERGUGAT I) tanggal 26 Desember 2017, Surat ukur tanggal 27/11/2017 Nomor: 03433/2017, seluas: 1.169 M2, yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur, diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tertulis berupa P-1 sampai dengan P-6 tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sedangkan P-7 adalah Foto Copy dari foto Copy tanpa diperlihatkan aslinya dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi SIPRIANUS BULU LEDE**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jual beli tanah antara Thomas Alfred Edison Tue dengan Dominggus Djari terjadi pada tanggal 12 Juli 2012;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah tersebut karena saksi sebagai kepala Desa masa itu;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala Desa Rada Mata sejak Tahun 2004 sampai 2009 dan sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa Pada saat jual beli tanah tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Tanah yang diperjual belikan tersebut luasnya adalah 3.500 M2;
- Bahwa Pada saat jual beli pada saat itu belum ada sertifikatnya;
- Bahwa Sekarang ada sertifikatnya atas nama Dominggus Djari;
- Bahwa Yang hadir pada saat jual beli tanah tersebut adalah Kepala Dusun III Oktavianus Bili Galla, dan Kaur Pemerintahan Frans Bulu Sawa serta Camat kota yang menyerahkan surat pernyataan jual beli;
- Bahwa Uang yang diserahkan beli tanah tersebut adalah sejumlah Rp. 18.000.000.00 (delapan belas juta rupiah);
- Bahwa Obyek Sengketa adalah bagian dari tanah yang dibeli Penggugat dari Thomas Alfred Edison Tue yang terletak Dijalan Desa Rada Mata;
- Bahwa batas tanah tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan Kornelis Mone Kaka, sebelah Timur Berbatasan dengan tanahnya Penggugat, sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Desa yaitu Jalan Beringin dan sebelah Barat berbatasan dengan Jefri Djaga;
- Bahwa saksi hadir Pada saat pemeriksaan lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Yosep Malo Kalumbang;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah antara Yosep Malo Kalumbang dengan Penggugat;
- Bahwa selama saksi menjabat dari tahun 2009 samai dengan tahun 2014 Tidak ada jual beli terhadap tanah sengketa, yang saksi tahu jual beli Tanah antara Thomas Alfred Edison Tue dengan Dominggus Djari tahun 2012 saja;
- Bahwa tanah sengketa tidak pernah dipindah tangankan atau dijual belikan kepada pihak lain;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. **Saksi ROBERTUS Y. MBAE**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat sebagai Camat sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 ;
- Bahwa saksi mengetahui penjualan tanah antara Penggugat dan Thomas Alfred Edison Tue;
- Bahwa Tanah yang diperjual belikan tersebut terletak di Desa Rada Mata dan Luas tanah tersebut adalah 3.500 M2;
- Bahwa Tidak ada yang keberatan pada saat jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangannya dalam bukti surat yang diberi tanda P-6;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa karena Selain yang di PPAS saksi tidak pernah dengar;
- Bahwa Kepala Desa Rada Mata mengetahui pengukuran tanah antara Penggugat dengan Thomas Alfred Edison Tue;
- Bahwa tanah yang diperjual belikan tersebut tidak pernah dipindah tangankan kepada orang lain;
- bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah antara Penggugat dengan Yosep Malo Kalumbang;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan Dupliknya, Tergugat I maupun Tergugat II hanya mengikuti Pemeriksaan setempat, namun selanjutnya tidak pernah lagi menghadiri persidangan, sehingga kesempatannya untuk membuktikan dalil sangkalannya tidak dipergunakan, jadi baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak mengajukan bukti apapun selama persidangan;

Menimbang, Turut Tergugat I juga tidak lagi hadir dipersidangan dan tidak mengajukan alat bukti apapun;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

1. Foto Copy Sertifikat dan Surat Ukur atas nama LORENS L. KALUMBANG, diberi tanda bukti TT.II 1 ;
2. Foto Copy surat penyerahan satu bidang tanah, diberi tanda bukti TT.II 2;
3. Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli Dan Penyerahan Hak Atas Tanah, diberi tanda bukti TT.II 3;
4. Foto Copy Peta Bidang Tanah Atas Nama Lorens L. Kalumbang, diberi tanda bukti TT.II 4 ;

Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.

#### 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

5. Foto Copy Daftar Isian 203 Daftar Tanah Peserta Ptsl.2017 Desa Radamata, diberi tanda bukti TT.II 5;
6. Foto Copy bukti penyerahan Sertifikat 301A PTSL 2017 Desa Rada Mata, diberi tanda bukti TT.II 6

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tertulis berupa T.T-1 sampai dengan T.T-3 tersebut merupakan fotocopy dari Fotocopy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di muka persidangan, sedangkan T.T-4 sampai dengan T.T-5 merupakan Fotocopy yang setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*) terhadap tanah obyek sengketa pada hari Selasa tanggal 2 Juni 2020 dengan data dan hasil terlampir dalam berita acara sidang;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### A. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya mengajukan keberatan/Eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa, Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama tergugat I merupakan proses penerbitan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh sebab itu ketika pengukuran dilakukan pihak pemilik tanah dalam hal ini Pengugat I dan Tergugat I Maupun Tergugat II turut hadir dalam pengukuran tanah yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya;
2. Bahwa, Turut Tergugat II dengan tegas menyatakan bahwa sebenarnya Penggugat I turut hadir saat pengukuran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disaksikan juga oleh Kepala Desa Rada Mata;
3. Bahwa, Petugas melaksanakan pengukuran setelah ada kesepakatan tukar guling atau tanah ditukar dengan tanah dengan ditambah sejumlah uang antara Tergugat I dan II dengan Penggugat I sehingga menurut Turut

Halaman 22 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



Tergugat II Penggugat I tidak jujur kepada Petugas bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keberatan/eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II tersebut telah masuk pada pokok perkara dan bukan ranah eksepsi sehingga keberatan yang diajukan tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan pertimbangan dan putusan pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara;

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil gugatan Para Penggugat maupun dalil jawaban yang dikemukakan Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim memandang perlu terlebih dahulu mempertimbangkan obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah sebidang tanah yang luasnya 1.169 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Cornelis Mone Kaka, dalam sertifikat Tergugat I tertulis Irawan dan Lince Mone Kaka;
- Sebelah Selatan : Jalan Wakil Bupati menuju Alam Hijau;
- Sebelah Timur : Tanah Dominggus Djari ( Penggugat I);
- Sebelah Barat : Tanah Jefry Djary, dalam sertifikat Tergugat I tertulis Hendrik Djari;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah bagian dari tanah yang keseluruhannya adalah seluas: 3.527m<sup>2</sup> (Tiga ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang telah terdaftar dalam sertifikat hak milik Nomor: 02093 tanggal 6 Desember 2012 atas Penggugat I;

Menimbang, bahwa objek sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Para Tergugat dan ternyata terdaftar pula dalam sertifikat Hak Milik Nomor: 03429 tanggal 26 Desember 2017 atas Nama Tergugat I;





Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa perkara *a quo* Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

Bahwa obyek sengketa adalah berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut, dengan luas 1.169 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh sembilan meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Cornelis Mone Kaka, dalam sertifikat Tergugat I tertulis Irawan dan Lince Mone Kaka;
- Sebelah Selatan : Jalan Wakil Bupati menuju Alam Hijau;
- Sebelah Timur : Tanah Dominggus Djari ( Penggugat I);
- Sebelah Barat : Tanah Jefry Djari, dalam sertifikat Tergugat I tertulis Hendrik Djari;

(*vide*: gambar/peta lokasi obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 2 Juni 2020 sebagaimana terlampir dalam berita acara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara yaitu perihal sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa ada sebagian dari tanahnya yang telah terdaftar dalam sertifikat hak milik Nomor: 02093 tanggal 6 Desember 2012 atas Penggugat I ternyata dikuasai oleh Para Tergugat dan terdaftar pula dalam sertifikat Hak Milik Nomor: 03429 tanggal 26 Desember 2017 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa meskipun Para Tergugat selama persidangan tidak mengajukan jawaban, namun pada akhirnya mengajukan duplik dimana Majelis menganggap duplik tersebut sama dengan jawaban karena berisi sangkalan-sangkalan atas dalil Para Penggugat dan berisi dalil-dalil menurut Para Tergugat sehingga dapat dipertimbangkan sebagai jawaban;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat perihal objek sengketa ternyata ditolak oleh Para Tergugat dengan mendalilkan bahwa objek sengketa adalah milik Para Tergugat yang telah diperolehnya dari Para Penggugat dengan perjanjian tukar guling dengan tanah milik Para Tergugat yang lain yang dikuasai oleh Para Penggugat secara ilegal dan Para Tergugat juga mendalilkan bahwa Para Tergugat mensertifikatkan objek sengketa secara resmi tanpa adanya keberatan dari pihak manapun;



Menimbang, bahwa dalam bagian lain gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak pernah memindahtangankan objek sengketa kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa adanya tumpang tindih sertifikat atas objek sengketa ternyata diakui oleh Turut Tergugat II sebagai pihak yang berwenang untuk mengukur dan mendaftarkan tanah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga mendalilkan bahwa telah melakukan tindakan sesuai dengan hukum dalam menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah miliknya dan Para Tergugat juga mendalilkan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari Para Penggugat melalui proses peralihan hak berupa penyerahan atau tukar guling, maka beban pembuktian harus dibebankan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut sesuai dengan teori beban pembuktian sebagaimana diuraikan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, Jakarta, Terbitan Pertama, April 2005 pada halaman 532-533 menjelaskan bahwa “jika kedua dalil yang saling berhadapan, tidak sama bobot berat pembuktian, beban pembuktian dipikulkan kepada yang lebih ringan bobot kesulitannya”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, M. Yahya Harahap pada halaman 533 memberikan contoh putusan MA Nomor: 3322K/Pdt/1991 yang isinya sebagai berikut:

“dalil bantahan yang diajukan tergugat dibarengi dengan pengakuan bahwa tanah berperkara semula adalah milik penggugat, tetapi sudah dibeli secara sah dari penggugat melalui kuasa penggugat, dalam kasus ini menurut pertimbangan peradilannya maka:

- Titik berat wajib bukti jatuh kepada tergugat untuk membuktikan kebenaran jual beli tanah berperkara dari penggugat;
- Ternyata surat kuasa tersebut mengandung cacat;

Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut, peradilannya kasasi menyimpulkan jual beli yang timbul dari surat kuasa yang tidak sah, adalah jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pedoman tersebut, maka Majelis berpendapat bahwa beban pembuktian jatuh kepada Para Tergugat untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan apakah proses peralihan hak dari Para Penggugat kepada Para Tergugat betul adanya;

Menimbang, bahwa meskipun demikian, Majelis tentu saja tidak secara serta merta atau sepihak membebankan beban pembuktian kepada Para Tergugat, melainkan juga membebankan beban pembuktian kepada Para Penggugat untuk membuktikan dalilnya pula, meskipun hal tersebut bukan merupakan suatu keharusan jika Majelis berpedoman pada pendapatnya M. Yahya Harahap;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Para Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-7 dan 2 (dua) orang saksi atas nama Siprianus Bulu Lede dan Robertus Y. Mbae yang kesemuanya membuktikan bahwa benar pada 12 Juli 2012, Thomas Alfred Edison Tue menjual kepada Para Penggugat sebidang tanah yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya seluas: 3.527m<sup>2</sup> (Tiga ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang kemudian terdaftar dalam sertifikat hak milik Nomor: 02093 tanggal 6 Desember 2012 atas Penggugat I;

Menimbang, bahwa jual beli tersebut juga diakui oleh Thomas Alfred Edison Tue sebagai Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Tergugat sendiri tidak menyangkal adanya jual beli antara Para Penggugat dengan Thomas Alfred Edison Tue, bahkan Para Tergugat sendiri mengakui bahwa objek sengketa diperolehnya dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak disangkalnya dalil jual beli antara Para Penggugat dengan Thomas Alfred Edison Tue oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I, serta adanya bukti-bukti baik berupa surat maupun saksi yang semuanya membenarkan adanya jual beli antara Para Penggugat dengan Thomas Alfred Edison Tue, maka Majelis berkeyakinan bahwa benar tanah yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya seluas: 3.527m<sup>2</sup> (Tiga ribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang kemudian terdaftar dalam sertifikat hak milik Nomor: 02093 tanggal 6 Desember 2012 atas Penggugat I adalah milik penggugat;

Menimbang, bahwa sebagian tanah tersebut yaitu seluas 1.169 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh sembilan meter persegi) kini dikuasai oleh Para Tergugat dengan dalil bahwa tanah tersebut telah dipindahtangankan kepada Para Tergugat dengan proses tukar guling dan telah disertifikatkan oleh Para Tergugat;

Halaman 26 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



Menimbang, bahwa namun demikian, selama jalannya persidangan, Para Tergugat ternyata tidak mengajukan bukti apapun baik itu surat maupun saksi untuk menguatkan dalilnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat atas objek sengketa atas nama Tergugat I mengajukan bukti berupa TT.II-1 sampai dengan TT.II-6 yang pada pokoknya kesemuanya menerangkan bahwa benar objek sengketa terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan proses penerbitan sertifikatnya telah sesuai prosedur;

Menimbang, bahwa TT.II-2 dan TT.II-3 pada pokoknya berupa surat yang menyatakan bahwa objek sengketa telah diserahkan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat, dan atas dasar itulah Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I terhadap objek sengketa (bukti TT.II-1);

Menimbang, bahwa atas bukti tersebut, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa objek sengketa diakui oleh Turut Tergugat II terdaftar dalam 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 02093 tanggal 6 Desember 2012 atas nama Penggugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 03429 atas nama Tergugat I yang terbit pada 26 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi maupun dalam putusan-putusannya telah menyatakan bahwa jika terdapat dua sertifikat asli satu objek tanah yang sama maka sertifikat yang terbit lebih dulu lah yang kuat atau sah secara hukum;

Menimbang, bahwa kaidah hukum tersebut termuat dalam beberapa putusan dan Yurisprudensi antara lain: Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/Yur/2018, yang kaidah hukumnya menyatakan: ***“Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”***, kemudian Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, kaidah hukumnya menyatakan: ***“... bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”*** dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, kaidah hukumnya menyatakan: ***“Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu....”***;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa atas adanya sertifikat ganda atas objek sengketa maka sertifikat yang lebih dahulu terbit adalah yang lebih kuat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka Majelis menilai Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat yang terbit terlebih dahulu sebagai sertifikat yang lebih kuat dan sah dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka bukti TT.II-1 harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis telah pula memperhatikan bukti surat TT.II-2 dan TT.II-3 yang keduanya berisi perihal penyerahan tanah dari Para Penggugat kepada Para Tergugat, dimana bukti tersebut diajukan oleh Turut Tergugat II tanpa memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dengan asumsi surat-surat tersebut adalah salah satu syarat untuk Para Tergugat mendaftarkan objek sengketa sehingga keluar Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, maka seharusnya asli surat tersebut bisa diperlihatkan dipersidangan, namun faktanya sampai akhir persidangan, surat aslinya tidak pernah diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, Jakarta, Terbitan Pertama, April 2005 pada halaman 622 menjelaskan mengenai daya kekuatan pembuktian Fotocopy dimana dijelaskan bahwa secara umum, pengakuan keabsahan identiknnya fotocopy dengan aslinya, yaitu apabila para pihak mampu dan dapat menunjukkan aslinya di persidangan, selama tidak dapat menunjukkan aslinya, fotocopy tidak bernilai sebagai salinan, sehingga tidak sah sebagai alat bukti, pendirian yang demikian dinyatakan secara tegas dan gamblang antara lain dalam Putusan MA Nomor 7011K/Sip/1974, Putusan MA Nomor 3609K/Pdt/1985 dan Putusan MA Nomor 112K/Pdt/1996;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat TT.II-2 dan TT.II-3 diajukan tanpa memperlihatkan aslinya, maka surat tersebut menjadi tidak sah sebagai alat bukti sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, meskipun ditunjukkan aslinya, tapi karena surat tersebut kebenarannya disangkal oleh Para Penggugat maka menjadi beban bagi Para Tergugat untuk membuktikan bahwa surat penyerahan objek sengketa dari Para Penggugat keada Tergugat I tersebut asli dan kemudian diperkuat dengan alat bukti lain yang dapat membuktikan

Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar-benar ada proses penyerahan hak atas tanah sebagaimana didalilkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa ternyata selain daripada surat yang tidak ada aslinya, Para Tergugat tidak mengajukan alat bukti lainnya, maka Majelis berkesimpulan bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Para Penggugat dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya dan tidak pernah dipindahtangankan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat berhasil membuktikan objek sengketa adalah miliknya, sedangkan dalil pemindahtanganan objek sengketa dari Para Penggugat kepada Para Tergugat tidak dapat dibuktikan, maka penguasaan dan persertifikatan objek sengketa oleh Para Tergugat menjadi melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis menyatakan **petitum 4 (empat) dikabulkan**;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa atas objek sengketa telah bersertifikat ganda yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 02093 tanggal 6 Desember 2012 atas nama Penggugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 03429 atas nama Tergugat I yang terbit pada 26 Desember 2017, dimana Majelis telah mempertimbangkan bahwa yang sah adalah sertifikat yang terbit terlebih dahulu sehingga **petitum 3 (tiga) perihal menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02093 tanggal 6 Desember 2012 atas nama Penggugat I adalah sah menurut hukum dapat dikabulkan**;

Menimbang, bahwa pada petitum ke 5 (lima), Para Penggugat meminta agar Surat Penyerahan satu bidang tanah tanggal 26 September 2011 dan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 12 September 2015 sebagai surat fiktif dan batal demi hukum, Majelis berpendapat bahwa oleh karena Para Tergugat dalam persidangan tidak dapat membuktikan keaslian surat tersebut baik dengan saksi-saksi ataupun dengan bukti yang lain, maka Majelis berkesimpulan bahwa **petitum 5 (lima) ini dikabulkan**;

Menimbang, bahwa perihal petitum ke 6 (enam) dan petitum ke 7 (tujuh), oleh karena Para Penggugat berhasil membuktikan hak miliknya atas objek sengketa, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat menjadi penguasaan yang melawan hukum sehingga Para Tergugat harus segera menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat, dengan demikian maka **petitum ke 6 (enam) dan petitum ke 7 (tujuh) dikabulkan**;

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perihal petitum ke 2 (dua) mengenai sita jaminan, oleh karena Majelis selama persidangan tidak meletakkan sita jaminan, dimana hal tersebut tidak dilakukan karena Majelis tidak menemukan alasan yang patut misalnya adanya i'tikad tidak baik Para Tergugat yang akan memindahtangankan objek sengketa kepada orang lain, maka **petitum ke 2 (dua) harus ditolak**;

Menimbang, bahwa petitum ke 8 (delapan) mengenai *dwangsom* (uang paksa), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Penggugat pada angka ke 4 (empat), ke 6 (enam), dan ke 7 (tujuh) dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **petitum ke 8 (delapan) patut dan beralasan untuk ditolak**, karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 606 RV (*Reglement Op De Rechtsvordering*) dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307 K/ Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 dengan kaidah hukum "*Dwangsom akan ditolak apabila Putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*";

Menimbang, bahwa mengenai **petitum ke 9 (sembilan)** perihal permintaan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat mengajukan Verset, banding atau kasasi, Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut harus **ditolak** karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 192 Rbg kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal-pasal dalam Rbg, RV (*Reglement Op De Rechtsvordering*), Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



MENGADILI

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 02093 tanggal 6 Desember 2012, seluas : 3.527 M2 atas Nama Dominggus Djari (Penggugat I) dan tidak pernah dijual kepada orang lain;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas: 1.169m<sup>2</sup> merupakan bagian dari seluas: 3.527m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor: 02093 tanggal 6 Desember 2012 atas Nama Dominggus Djari (Penggugat I) di peroleh dari Thomas Alferd Edison Tue (Turut Tergugat I) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 16 Juli 2012, dengan sertifikat hak milik Nomor: 03429 atas Nama Lorens L. Kalumbang (Tergugat I) tanggal 26 Desember 2017 adalah hak Milik Para Penggugat, yang terletak di Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Cornelis Mone Kaka, dalam sertifikat Tergugat I tertulis Irawan dan Lince Mone Kaka
  - Sebelah Selatan : Jalan Wakil Bupati menuju Alam Hijau
  - Sebelah Timur : Tanah Dominggus Djari (Penggugat I) dan Jalan Desa.
  - Sebelah Barat : Tanah Jefry Djary, dalam Sertifikat Tergugat I tertulis Hendrik Djari,selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa** adalah sah milik Para penggugat;
4. Menyatakan hukum Surat Pernyataan Penyerahan satu bidang tanah tanggal 26 September 2011 dan Surat Pernyataan Jual Beli dan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 12 September 2015 adalah Surat Pernyataan Penyerahan satu bidang tanah dan surat Pernyataan jual beli dan Penyerahan hak atas Tanah secara Fiktif karena Para Penggugat tidak pernah menerima uang sesuai jumlah dalam surat pernyataan jual beli tersebut sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan batal demi hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengambil dan menguasai tanah Para penggugat seluas 1.169 M2 adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat II dan siapapun yang menerima hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa seluas 1.169 M2 dan menyerahkan kepada Para penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp4.681.000,00 (empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak, pada hari Rabu, tanggal 15 Juli 2020, oleh kami, Made Adicandra Purnawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sonny Eko Andrianto, S.H., dan Muhammad Salim, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 Juli 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Bara Sidin sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sonny Eko Andrianto, S.H.,

Made Adicandra Purnawan, S.H.,

Muhammad Salim, S.H.,

Panitera Pengganti,

Bara Sidin

## Perincian biaya:

- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 1. Biaya pendaftaran. | Rp. 30.000,00  |
| 2. Biaya ATK.         | Rp. 235.000,00 |

Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Wkb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya panggilan.	Rp.3.500.000,00
4. Biaya pemeriksaan setempat.	Rp. 700.000,00
5. Biaya materai.	Rp. 6.000,00
6. <u>Biaya redaksi.</u>	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah.	Rp. 4.681.000,00

(empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);