



P U T U S A N

Nomor : 26/Pdt.G/2014/PN.Wkb.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Waikabubak yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

LANNY KALUMATA, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Basuki Rahmat No. 36 Kelurahan Kampung Sawah, Kec. Kota Waikabubak, Kab. Sumba Barat, selanjutnya disebut sebagai pihak **PENGUGUT**;-----

L A W A N:

1. **YANSEN GANA LERO**, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Dedekadu, Kelurahan Kampung Sawah, Kec. Kota Waikabubak, Kab. Sumba Barat, selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT I**;-----
2. **ESTER WILLU RADE KAKA**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dedekadu, Kelurahan Kampung Sawah, Kec. Kota Waikabubak, Kab. Sumba Barat, selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT II**;-----

dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan Kuasa kepada **YOHANES BULU DAPPA, SH., MH.**, Advokat yang berkantor di Desa Kadipada, Kec. Kota Tambolaka, Kab. Sumba Barat Daya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak tertanggal 30 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai pihak **PARA TERGUGAT**;-----

PENGADILAN NEGERI tersebut;-----

Telah membaca seluruh surat-surat yang berkaitan dengan berkas perkara;-----

Telah mendengar jawab menjawab dari para pihak dipersidangan;-----

Hal. 1 dari 42 | Putusan No. 26/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



Telah memperhatikan dan meneliti alat bukti surat serta mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan tertanggal 8 Oktober 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak pada tanggal 10 Oktober 2014 dibawah Register No. 26/Pdt.G/2014/PN.Wkb., yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak dibelakang rumah Penggugat, sebagai berikut:
 - Tanah bidang A yaitu di Dedekadu kelurahan Kampung Sawah Kec. Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, NTT dengan luas \pm 1.206 M² yang batas- batasnya sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Penggugat (Lany Kalumata);
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat I (Yansen Gana Lero);
 - c. Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan setapak;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo;
 - Tanah bidang B yaitu terletak di Dedekadu Kelurahan Kampung Sawah, Kec. Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, NTT dengan luas \pm 1.200 M², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Penggugat (Lany Kalumata);
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat I (Yansen Gana Lero);
 - c. Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan setapak;



- d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo Yang;
- selanjutnya tanah bidang A dan Bidang B tersebut akan disebut tanah sengketa;
2. Bahwa tanah sengketa, yang adalah milik Penggugat tersebut diatas, telah dibeli dari Tergugat I dengan cara dua kali, yaitu dari pembelian pertama bidang A dan kemudian pembelian kedua bidang B sebagaimana tersebut di atas;
3. Bahwa Penggugat membeli tanah sengketa tersebut juga bersama dengan suami Penggugat yaitu Almarhum E. Ade Kalumata, yang mana pembelian tersebut dengan cara sebagaimana terurai dibawah;
4. Bahwa suami Penggugat melakukan pembelian pertamatanah bidang A pada tahun 2006, yang mana pada waktu itu Tergugat mendatangi rumah Penggugat dan menawarkan tanah kepada almarhum E. Ade Kalumata, Suami Penggugat tersebut di atas, karena membutuhkan uang untuk keperluan dan biaya kuliah anak para Tergugat;
5. Bahwa Tergugat I membawa sertifikat tanah bidang A yang terletak di belakang rumah Penggugat yaitu di Dedekadu, Kelurahan Kampung Sawah, Kec. Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, NTT luas $\pm 1.200 \text{ M}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Penggugat (Lany Kalumata);
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat I (Yansen Gana Lero);
 - c. Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan setapak;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana tanah tersebut di atas ditawarkan oleh Tergugat I kepada Suami Penggugat tersebut di atas, yang kemudian sepakat dengan harga tanah yaitu sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

6. Bahwa pada saat penyerahan uang tersebut telah dibuatkan kwitansi sesuai dengan tanggal penyerahan yaitu tanggal 10 Juli 2006 (bukti terlampir);

7. Bahwa perbuatan Tergugat I, yaitu sebagaimana terurai di atas, sepengetahuan dan sepersetujuan dari Tergugat II sebagai isteri dari Tergugat I;

8. Bahwa pembelian tanah oleh suami Penggugat kepada Tergugat I yang kedua terjadi pada tanggal 26 Oktober 2009, yaitu dengan cara tersebut dibawah ini, yang mana bidang kedua ini bersambungan dengan bidang pembelian pertama;

9. Bahwa tanah yang dibeli kedua yaitu bidang B merupakan bagian dari tanah yang merupakan satu kesatuan sertifikat tanah tersebut diatas, yang terletak di tempat yang sama dengan bidang A yaitu di Dedekadu Kelurahan Kampung Sawah, Kec. Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, NTT yang selengkapnya batas-batas tanah yang dibeli kedua tersebut, yang adalah seluas $\pm 1.200 \text{ M}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Penggugat (Lany Kalumata);
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat I (Yansen Gana Lero);
- c. Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan setapak;
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo;

10. Bahwa harga tanah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pada pembelian kedua bidang B tersebut diatas adalah dengan cara yaitu tidak dibeli oleh Penggugat atau suami Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tunai atau secara langsung akan tetapi dikonpensasi (pelunasan) dari kalkulasi dari Pengambilan barang atau bon dan pengambilan uang oleh Tergugat 1 kepada Penggugat sebagaimana dalam catatan buku bonyang lengkap dengan tanggal dan besarnya uang yang telah diambil (bukti terlampir);

11. Bahwa selanjutnya juga telah dilakukan beberapa kali pembayaran secara tunai oleh Penggugat dan Suami Penggugat kepada Tergugat I yaitu dengan cara dan oleh orang yang tersebut dibawah ini, sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tanggal 08 November 2007 seseorang yang bernama Ama Buku datang ke Toko Penggugat dan meminta uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan membawa surat yang ada tanda tangan Tergugat I yaitu atas nama Yansen Gana Lero;
- b. Bahwa kemudian melalui bon sebagaimana tersebut diatas diakui oleh Tergugat (bukti terlampir);

12. Bahwa perbuatan hukum Tergugat I tersebut di atas, yaitu menjual tanah bidang B kepada Penggugat, sepengetahuan dan sepersetujuan dari Tergugat II, yang mana Tergugat II juga turut serta beberapa kali mengambil barang dengan cara bon dan dilunasi dengan cara tersebut di atas;

13. Bahwa kemudian pada tahun 2,008 suami Penggugat yaitu E. Ade Kalumata, tersebut diatas meninggal dunia (bukti terlampir);

14. Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I dan II adalah sah; yang mana telah menjadi Yurisprudensi yang tetap, yaitu:

- a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958;
"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harm dilindungi dan jual beliyang bersangkutan haruslah dianggap sah";
- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 126 K/Sip/1976 tanggal 4-4-1978;

Hal. 5 dari 42 | Putusan No. 26/Pdt.G/2014/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)



"Untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akte yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat. Pembuat Akta Tanah. Akte Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti";

- c. Yurisprudensi Putusan MAhkamah Agung No 122 K/Sip/1973 tanggal 14-4-1973;

"...belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Tanah tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja";

- d. Yurisprudensi Putusan MAhkamah Agung No 272 K/Sip/1974 tanggal 30-9-1962 tentang sahnya;

"...karena sudah dengan tepat dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi : Bahwa Perbuatan hukum jual belisudah ada menurut hukum adat, berdasarkan maksud dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan-perbuatan nyata, antara lain tanah sudah diserahkan kepada Penggugat dan Penggugat telah pula membayar lunas seharga Rp. 48.320,- dan sudah pula menghadap Perbekel Sibang Gde mengutarakan maksudnya untuk menjual tanah tersebut.... (.....) oleh Pengadilan Tinggi diputuskan : tanah sengketa sah terjual kepadaPenggugat";

Perbuatan Melawan Hukum para Tergugat;

15. Bahwa setelah pembelian tanah sebagaimana tersebut diatas, kemudian Penggugat berniat untuk menyelesaikan proses pembelian tersebut secara tuntas dengan memecahkan sertifikat tanah sengketa tersebut di atas;

16. Bahwa untuk memecahkan sertifikat tanah sengketa tersebut diatas pada sekitar tahun 2010 Penggugat telah meminta baik-baik kepada Tergugat I, namun Tergugat I menyampaikan nanti saja dan meminta supaya Penggugat sabar;

17. Bahwa pada tahun 2011, hewan milik Tergugat I telah memasuki tanah milik Penggugat yaitu tanah sengketa tersebut diatas,



- sehingga tanaman jagung habis; yang kemudian Penggugat hendak memagari untuk tutup bagian timur tanah sengketa tersebut di atas;
18. Bahwa tindakan Penggugat untuk memagari tanah sengketa adalah karena tanah tersebut telah menjadi milik Penggugat secara sah sebagaimana dalam pembelian terurai di atas;
19. Bahwa ternyata Tergugat I menolak untuk menyelesaikan proses pembelian tanah tersebut, dan tidak mau memberikan sertifikat tanah tersebut untuk di proses pemecahan sertifikat tanah dan juga kelengkapan surat-surat peralihan hak atas tanah sengketa;
20. Bahwa Tergugat I juga menolak untuk menyelesaikan masalah ini secara baik-baik meskipun telah diupayakan berbagai macam jalan untuk menyelesaikan masalah ini;
21. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I tersebut diatas merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
22. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut juga telah merugikan Penggugat yang adalah Pembeli dengan itikad baik, yang dalam alasan penjualan tanah tersebut sebagai bantuan kepada Tergugat I untuk mengatasi kesulitan keuangan;
23. Bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat I dan II yang telah terurai tersebut adalah cara jual beli tanah sesuai kebiasaan yang telah berlaku, yaitu dengan membayar terlebih dahulu, sebagaimana yang telah diuraikan diatas, dan setelah itu menyelesaikan secara tuntas dengan mengurus surat penyerahan dan penertiban atau pemecahan sertifikat tanah ke pejabat pembuat akta tanah (Badan Pertanahan Nasional Sumba Barat), yang oleh karenanya harus dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan jual beli tersebut;
24. Bahwa Penggugat membeli tanah sengketa dari Tergugat I sebagaimana telah diuraikan di atas dengan itikad baik;



25. Bahwa Tergugat I ternyata sebagaimana telah diuraikan di atas telah menolak untuk menyelesaikan jual beli yang telah terjadi secara sah;
26. Bahwa Tergugat II, sebagai isteri dari Tergugat I, juga bersikap mendiamkan dan nyata-nyata mendukung perbuatan Tergugat I untuk tidak menyelesaikan proses jual beli atas tanah sengketa tersebut di atas;
27. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian secara materiel dan immateriel; yang mana secara materiel Penggugat mengalami kerugian karena telah membayar harga tanah tersebut di atas, yang untuk ke dua bidang tersebut yang merupakan pembayaran pembelian pertama bidang A sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan pembayaran pembelian bidang B sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) serta pembayaran untuk penyelesaian permasalahan ini sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah); dan yang secara immateriel berupa kerugian nama baik karena seolah-olah Penggugat telah melakukan perbuatan tercela di masyarakat, sehingga Penggugat tidak dapat hidup dengan tenang, hal mana telah mempengaruhi kehidupan kejiwaan dan mental penggugat, yang tentu tidak dapat dinilai dengan uang, namun dapat diperkirakan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
28. Bahwa dengan demikian perbuatan para Tergugat sebagaimana tersebut diatas telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan perdata mengenai perbuatan melawan hukum karena ada perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dan telah merugikan Penggugat;

Kesimpulan:

29. Bahwa perbuatan para Tergugat telah merugikan Penggugat, yaitu dengan menolak untuk memberikan sertifikat dan kelengkapan



surat-surat untuk menyelesaikan proses jual beli tanah antara Penggugat dan para Tergugat yang telah terlaksana melalui transaksi jual beli tanah tersebut di atas;

30. Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut menimbulkan kerugian kepada Penggugat secara materiel dan immateriel sebagaimana tersebut di atas;

31. Bahwa atas kerugian Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan para Tergugat, maka wajar Penggugat tuntutan ganti kerugian, yaitu sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah), yang terdiri dari kerugian materiel yaitu sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan kerugian immateriel yaitu sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

32. Bahwa Penggugat memiliki sangka yang beralasan akan itikad tidak baik para Tergugat dan agar gugatan ini tidak sia-sia, maka agar diletakkan sita atas tanah sengketa tersebut di atas;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan para Tergugat adalah sah;
3. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat menolak untuk menyelesaikan proses jual beli tanah sengketa adalah Perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah sengketa berupa, yaitu, sebagai berikut;
 - Tanah bidang A yaitu di Dedekadu kelurahan Kampung Sawah Kec. Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, NTT dengan luas \pm 1.206 M² yang batas- batasnya sebagai berikut:



- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Penggugat (Lany Kalumata);
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat I (Yansen Gana Lero);
 - c. Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan setapak;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo;
- Tanah bidang B yaitu terletak di Dedekadu Kelurahan Kampung Sawah, Kec. Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, NTT dengan luas $\pm 1.200 \text{ M}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Penggugat (Lany Kalumata);
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat I (Yansen Gana Lero);
 - c. Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan setapak;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo Yang;
- Adalah sah milik Penggugat yang berdasarkan jual beli antara Penggugat dan para Tergugat;
5. Menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa sah dan berharga;
 6. Menghukum para Tergugat untuk menyelesaikan proses jual beli tanah sengketa dengan menyerahkan sertifikat dan surat-surat yang terkait dengan jual beli tanah sengketa kepada Penggugat dan bersama-sama (Penggugat dan para Tergugat) menghadap ke pejabat yang berwenang di bidang pertanahan (Bandan Pertanahan Nasional Sumba Barat) untuk mengurus penerbitan sertifikat tanah sengketa atas nama Penggugat;
 7. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah



sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bila perlu dengan bantuan alat-alat Negara;

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perhari setiap kali lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan ini;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materiel dan immateriel kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah), dengan perincian kerugian materiel yaitu sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan kerugian immateriel yaitu sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat maupun Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan, kemudian berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2008 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim menjelaskan bahwa sebelum proses perkara perdata dilanjutkan maka para pihak diwajibkan untuk menempuh proses mediasi untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan perdamaian;

Menimbang, bahwa para pihak sepakat untuk menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediator Hakim di Pengadilan Negeri Waikabubak, kemudian Majelis Hakim menunjuk sdr. EMMY HARYONO SAPUTRO, SH., MH sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Majelis Hakim tertanggal 31 Oktober 2014, akan tetapi sesuai dengan pemberitahuan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mediator tertanggal 14 Nopember 2014, diketahui bahwa proses mediasi telah gagal mencapai kesepakatan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat tetap mempertahankan isinya dan tidak melakukan suatu perubahan apapun atas gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya mengajukan jawaban dan gugatan rekonsensi tertanggal 29 Desember 2014, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (Obscuur libel);
2. Bahwa Penggugat tidak mengerti obyek yang hendak digugat, yang mana menyebut Penggugat dan suami almarhum suami Penggugat sebagai pembeli tanah yang beritikad baik dan tanah yang mana penggugat beli sangat tidak jelas karena para Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada suami penggugat maupun penggugat dan sangat terlihat sekali kejanggalan yang diungkapkan oleh penggugat yaitu pada poin 6 halaman 2 daiam gugatannya yang mcnyatakan pada saat penyerahan uang tersebut telah dibuatkan kwitansi sesuai dengan langgal penyerahan yaitu tanggai 10 juli 2006 (bukti terlampir) dan poin 7 perbuatan tergugat I yaitu sebagaimana terurai diatas, sepengetahuan dan sepersetujuan dari tergugat II sebagai istri dari tergugat I adalah gugatan yang error person karena baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah menjual tanah kepada penggugat maupun kepada suaminya penggugat, sehingga dalil-dalil ini sudah jelas Majelis hakim menolak seluruhnya;



3. Bahwa kebohongan penggugat sangat terlibat sekali dalam gugatannya pada poin 8 halaman 3 yang menyatakan bahwa pembelian tanah oleh suami penggugat kepada tergugat I yang kedua terjadi pada tanggal 26 oktober 2009 yaitu dengan cara tersebut dibawah ini yang mana bidang kedua bersambungan dengan bidang pembelian pertama dan jika dihubungkan dengan petitum nomor 13 halaman 3 yang menyatakan bahwa kemudian pada tahun 2008 suami penggugat yaitu E.Ade Kalumata tersebut diatas meninggal dunia (bukti terlampir), hal ini nyata sekali ketidak sinkronisasinya gugatan penggugat bagaimana mungkin suaminya penggugat sudah meninggal tahun 2008 dan masih men r tanah pada tahun 2009 kepada Tergugat I hal inilah penggugat hanyalah merekayasa semua dalil- dalilnya dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi uan begitu juga dari luas tanah obyek sengketa tidak jelas apaiaagi batas - batas obyek sengketa baik bidang A dan B hampir semuanya sama ini menunjukan gugatan penggugat sangat kabur dan para Tergugat tidak pernah menjual tanah bidang A dan bidang B kepada penggugat maupun kepada suami penggugat sebagaimana dalil-dalil dalam gugatan pada halaman 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga);
4. Bahwa berdasarkan hal - hal yang para tergugat telah uraikan diatas, nyata - nyata gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga dapat dikatakan gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, sesuai putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 Reg.no.1149 K/Sip/1079, yang menentukan bila tidak jelas batas - batas tanah sengketa maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, demikian puia putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 Reg.no.565 K/Sip/1973, yang menyatakan bahwa apabila gugatan obyek sengketanya tidak jelas maka sudah jelas



gugatan tidak dapat diterima atau gugatan penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

5. Bahwa gugatan penggugat secara yuridis formal adalah kabur (obscuur libel) dan tidak jelas sehingga sudah sepantasnya gugatan penggugat dinyatakan di tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Neit onvan Klijk Verklaard);

Berdasarkan bukti fakta sebagaimana Tergugat uraikan tersebut diatas dan tidak terbukti demi hukum gugatan penggugat dalam perkara a quo kabur dan tidak jelas oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudi demi hukum memberi putusan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa para Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil - dalil gugatan penggugat terkecuali yang secara tegas diakui oleh para Tergugat;
2. Bahwa segala sesuatu apa yang telah dijelaskan dan dibuktikan para Tergugat dalam bagian Eksepsi, haruslah dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang dijelaskan dan dibuktikan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa para Tergugat meniadakan luas atau ukuran dan batas tanah yang didalilkan oleh penggugat pada halaman 1, 2 dan 3 dalam gugatan oleh penggugat;
4. Bahwa para Tergugat tidak pernah menjual tanah baik bidang A maupun bidang B kepada penggugat maupun kepada suami penggugat dan tidak sesuai fakta serta hukum;
5. Bahwa para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan penggugat pada halaman 4 angka 15,16,17,18 dan halaman 5 angka



19,20,21,22,23,24,25,26,27 dan halamna 6 angka,28,29,30,31 dan 32, dengan alasan bahwa perbuatan melawan hukum harus dibuktikan secara hukum sehingga kita mengatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum dan dalil - dalil pengugat hanyalah mengada ada karena haruslah dbuktikan lebih lanjut;

6. Bahwa pada halaman 5 angka 26 dalam gugatan penggugat yang menyatakan tergugat II sebagai isteri dari tergugat II juga bersikap mendiamkan dan nyata-nyata mendukung perbuatan tergugat I untuk tidak menyelesaikan proses jual beli atas tanah sengketa tersebut diatas adalah dalil yang tidak benar karena para tergugat memang tidak pernah menjual tanah kepada penggugat maupun kepada suami penggugat yang bernama E.Ade Kalumata dan semuanya dalil-dalil dari peng ugat adalah hanya rekayasa yang tidak memiliki fakta hukum yang pasti dar petitum nomor 27 penggugat menuntut ganti kerugian secara material sebesar Rp 60.000.000; (enam puluh juta rupiah), dengan perincian, pembelian tanah bidang A sebesar Rp 15.000.000; dan pembelian bidang B sebesar Rp 25.000.000; dan pembayaran penyelesaian masalah ini sebesar Rp' 20.000.000; dan immateriel sebesar Rp 150.000.000; (seratus lima puluh juta rupiah), Rp 60.000.000; + 150.000.000; sehingga berjumlah sebesar Rp 210.000.000, (dua ratus sepuluh juta rupiah) adalah tuntutan ganti rugi yang tidak jelas karena para Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada penggugat atau suami penggugat sehingga dengan demikian tuntutan kepada penggugat atau suami penggugat sehingga dengan demikian tuntutan ganti rugi tersebut sudah sepantasnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena tidak sesuai dengan fakta hukumnya, jika benar terjadi jual beli seperti yang didalilkan oleh penggugat maka minimal penggugat memiliki akte jual beli (AJB) yang di buat dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT) dan mengenai bon yang didalilkan oleh

Hal. 15 dari 42 | Putusan No. 26/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



penggugat sebagaimana dalam gugatannya pada halaman 3 angka 10, memang benar Tergugat I bon Rokok akan tetapi setiap awal bulan tergugat I terima gaji langsung di lunaskan dan diterima langsung oleh penggugat dan para ter ugat tidak pernah menyuruh yang namanya AMA BUKU untu minta Rp 500.000; (lima ratus ribu rupiah) kepada penggugat yang namanya AMA BUKU tidak ada hubungan keiuarga hanya teman satu kampung sehingga dalil dalam gugatan penggugat angka 11. a dan b, tidak benar, sehingga Sudah sepantasnya dikesampingkan dan tidak benar karena adanya bon maka terjadi konpensasi ini adalah rekayasa dari penggugat bisa dibayangkan jika benar terjadi jual beli maka minimal foto copy sertifikat diberikan kep la penggugat dan semua kwitansi sudah jelas ada dua orang saksi yang rmenyaksikan bahwa benar terjadi jual beli, jika belum terjadi transaksi di h iapan pejabat yang berwenang akan tetapi karena nyata nyatanya tidak ada jual beli hanya bon biasa dan tergugat I sudah melunasi setiap bulan setelah terima gaji maka sudah sewajarnya gugatan penggugat di tolak seluruhnya;

7. Bahwa para Tergugat tidak memiliki sangka yang bcralasan akan itikad tidak baik sebagaimana gugatan penggugat pada halaman 6 angka 32 yang menyatakan mohon meletakan sita jaminan atas tan; sengketa tersebut adalah permohonan yang tidak masuk akal karena obyek sengketa ini para tergugat tidak pernah menjual kepada penggugat maupun kepada suami penggugat namun diam-diam penggugat menggarap sendiri dan sudah berulang -ulang kali para tergugat menegurnya supaya tidak menggarap tanah ini namun penggugat tidak mcnghiroukan teguran para tergugat dan para tergugat juga sudah melaporkan penggugat kepada kepolisian Resor Sumba Barat namun sampai saat ini belum di proves igan alasan karena masih dalam proses pcrkara perdata di pengadilan Negeri Waikabubak, oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim untuk



tidak mengabulkan permohonan penyitaan yang diajukan oleh penggugat;

8. Bahwa dalam gugatan penggugat halaman 4 point 17 yang menyatakan bahwa pada tahun 2011 hewan milik tergugat I telah memasuki tanah milik penggugat yaitu tanah sengketa tersebut diatas sehingga tanaman jagung habis dan memagari untuk menutup bagian timur tanah sengketa tersebut dan hal ini tidak benar karena tempat tanah yang dimaksud oleh penggugat adalah sah milik para tergugat dan para tergugat tidak pernah menjual tanah ini kepada penggugat sebagaimana didalilkan oleh penggugat point 15 tersebut dan jika penggugat mendalilkan sudah membeli obyek sengketa ini dan ada kwitansinya adalah sudah pasti semua kwitansi tersebut direkayasa dan kita akan cocokan dengan tanda tangan dalam KTP (Kartu Tanda Penduduk) tergugat I dan sebagai dasar hukum tergugat I merigatakan demikian sesuai Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak nomor: 22/PID.B/2012/PN.WKB, TANGGAL 23 Mei 2012 dalam perkara pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 278 KUHP dan tergugat I sebagai terdakwa pada saat itu dalam putusan tersebut terdakwa dinyatakan perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan melepaskan terdakwa Yansen Gana Lero oleh karena itu dari segala tuntutan hukum, memulihkan hak hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, dan harkat martabatnya, memerintahkan agar terdakwa di keluarkan dari tahanan, memerintahkan agar barang barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 10 Juli 2006 senilai Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah);
- 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 26 Oktober 2009 senilai Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah);
- 1 (satu) lembar surat tertanggal 8 Nopember 2007;

Hal. 17 dari 42 | Putusan No. 26/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



- 1 (satu) buku bon atas nama Ama Agus di kembalikan kepada saksi korban Lanny Kalumata;
 - Dan membebaskan biaya perkara kepada Negara;
9. Bahwa dalam putusan ini Jaksa penuntut umum mengajukan Kasasi dan dalam putusan Kasasi nomor : 1421 K/Pid/2012, tanggal 19 Desember 2012 yang bunyi putusannya : Menyatakan tidak dapat di terima permohonan Kasasi dari pemohon Kasasi : Jaks/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Waikabubak tersebut dan Membebaskan Biaya ini kepada Negara dan bukti tersebut diatas akan diajukan dalam agenda pembuktian nantinya;

DALAM REKONPENSI;

Bahwa para tergugat konvensi sekarang dalam kedudukan : /a selaku penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap penggugat konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi:

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi yang menyangkut Eksepsi dan pokok perkara tersebut diatas, motion agar di anggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa para penggugat Rekonvensi memiliki tanah sawah seluas : 4940 M2 yang terletak di kampung sawah sertifikat hak milik nomor : 338 atas nama YANSEN GANA LERO, BACHELOR OF ARTS, dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : berbatasan dengan penggugat/poso potting/ jalan Raya;

Sebelah Timur : jalan setapak/Wisma Pemda Sumba Barat;

Sebelah selatan : jalan setapak/Yansen Gana Lero;

Sebelah Barat : Jalan Raya;

3. Bahwa awal mulanya suami Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi yang bernama E.Ade Kalumata bertemu dengan Tergugat I konvensi/penggugat I Rekonvensi dilokasi tanah pada poin 2 tersebut



diatas dan secara kebetulan tanah milik penggugat Rekonvensi dengan Rumah/toko milik E.Ade Kalumata (sudah almarhum) berdekatan dan almarhum E.Ade Kalumata meminta sebagai tetangga dan anggaplah kita sekarang sudah keluarga supaya tanah dekat rumahnya/tokonya diluruskan dengan temboknya dan karena pada saat itu sudah ada hubungan baik maka Penggugat I Rekonvensi menyetujui akan tetapi tidak ada jual beli etelah di ukur dan di luruskan dengan temboknya hampir seluas : 45 M2 dan seluas 45 M2 ini Penggugat I Rekonvensi memberikan kepada suaminya Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi (E.Ade Kalumata) secara Cuma-Cuma, namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi dengan diam diam memperlebar tokonya dengan membangun gedung, sumur, kandang babi dan lebih-lebih dengan mudahnya menentukan sendiri luas tanah pad bidang A (seluas 1206 M2) dan bidang 8 (seluas 12.00 M2) dan kedua bidang inilah yang secara sepihak Tergugat Rokonvensi/penggugat konvensi menyatakan sudah membelinya dan hal ini haruslah dibuktikan secara autentik oleh Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi dan apa yang diuraikan diatas para penggugat Rekonvensi/para tergugat konvensi sudah menegur dengan berulang-ulang kali kepada Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi untuk tidak membangun atau megerjakan diatas tana tersebut namun kenyataannya tetap membangun dan bahkan dari a tanah : 1206 M2 bidang A hampir sudah dikuasanya tanpa hak dan rnclawan hukurn dan begitu juga denagan Luas Tanah : 1200 M2 pada bidang B hampir setengahnya dikuasai juga tanpa hak dan melawan hukum dan sekarang sedang menanam tanaman diatas tanah sengketa yanr belurn jeias apakah Tergugat rekonvensi/penggugat konvensi sebagai haknya;

4. Bahwa dengan dikuasanya kedua bidang tanah obyek engketa (bidang A dan B) tanpa hak dan tanpa bukti yang autentik oleh

Hal. 19 dari 42 | Putusan No. 26/Pdt.G/2014/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)



Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sudah sepantasnya para Tergugat konvensi/para penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan balik kepada Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi terhadap kedua bidang tanah obyek sengketa (bidang A dan B) tersebut diatas;

5. Bahwa sebagai akibat dari diajukannya gugatan konvensi oleh Tergugat Rekonvensi maka para penggugat Rekonvensi mengalami kerugian Mori! dan Materiil dengan menahan rasa malu sebagai orang yang tidak mengerti hukum adalah :

KERUGIAN MORIL (OPPORTUNITY COST), jika dihitung dengan jumlah uang sebesar Rp 100.000.000; (seratus juta rupiah);

KERUGIAN MATERIIL : - tanah bidang A seluas 120. M/. jika di nilai dengan harga uang saat ini sebesar Rp 500.000.000; (lima ratus juta rupiah) dan tanah bidang B seluas : 1200 M2 , setengahnya dikuasai oleh tergugat Rekonvensi berarti 600 m2, jika dinilai dengan uang saat ini sebesar Rp 300.000,000; (tiga ratus juta rupiah }, Vide yuris prodensi Mahkamah Agung RI nomor: 196 K/SIP/1974, tanggal 7 oktober 1986;

6. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonvensi dapat bertanggung jawab atas kerugian Moril dan Materiil pada poin 5 diatas, maka harus di letakan sita jaminan atas kedua obyek sengketa (bidang A dan bidang B) dan maupun atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat rekonvensi tersebut, Vide Yuris prodensi Mahkamah Agung RI nomor : 371 K/MP/1973, tanggal 22 oktober 1975;

7. Bahwa terhadap kedua obyek tersebut adalah hak milik para Tergugat konvensi/para penggugat Rekonvensi seluruhnya sebagaimana para Tergugat konvensi/para penggugat Rekonvensi jelaskan dalam poin 2 dan 3 diatas sehingga sudah sepantasnya Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan kedua bidang obyek sengketa



tersebut secara suka rela juga tanpa beban atau syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;

Berdasarkan atas dalil alasan hukum dan Undang-undang sebagaimana terurai dalam Konvensi dan Rekonvensi, maka Mohon agar Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Neit Ontvankelijk Verklaard) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Neit Ontvankelijk Verklaard);

II. DALAM REKONVENSI;

1. Mengabulkan gugatan para penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa kedua obyek sengketa bidang A seluas 1206 M2 dan bidang B seluas 1200 M2 (menurut penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) seluas 600 M2 adalah sah Milik Para Tergugat konvensi/para penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi untuk membayar ganti rugi yaitu kerugian Moril sebesar. Rp 100.000.000; + kerugian Materiii : untuk bidang tanah A seluas 1206 M2 sebesar Rp 500.000.000; dan untuk tanah Bidang B seluas 1200 M2 sebesar Rp



300.000.000; sehingga berjumlah seluruhnya adalah Rp 900.000.000; { sembilan ratus juta rupiah };

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Para penggugat Rekonvensi/para tergugat konvensi secara suka rela juga tanpa beban atau syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
6. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat konvensi sebesar Rp 100.000; (seratus ribu rupiah) perhari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
8. Menyatakan putusan dalam Rekonvensi dalam perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, Banding ataupun Kasasi (Vitvoerbaar bij Vooraad);

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

1. Menghukum penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
2. Bila mana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab, yakni Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 8 Januari 2015, sedangkan Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 22 Januari 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut;

- Bertanda **P-1,**
berupa : Fotocopy 1 (satu) rangkap buku bon atas nama Ama Agus;



- Bertanda **P-2,**
berupa : Fotocopy Kwitansi uang sebanyak Rp.
15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 10 Juli 2006 yang
ditanda tangani Y. G. LERO;-----

- Bertanda **P-3,**
berupa : Fotocopy Kwitansi uang sebanyak Rp.
25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 26 Oktober
2009 yang ditanda tangani Y. G. LERO;-----

- Bertanda **P-4,**
berupa : Fotocopy Surat kepada Acı di Tk. Surya Timur
dari Y. G. Lero tertanggal 08 -11-2007;-----

- Bertanda **P-5,**
berupa : Fotocopy Daftar Hadir PNS Bulan September-
Oktober Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sumba Barat
Tahun 2010;

- Bertanda **P-6,**
berupa : Fotocopy Turunan Putusan No. 13/Pdt.G/2014/
PN.Wkb. tertanggal 20 Agustus 2014;-----

Menimbang, bahwa fotocopy alat bukti surat yang diberi tanda P-1 s/
d. P-6 tersebut telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta
telah bermeterai cukup;-----

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi
yang masing-masing telah memberikan keterangan dipersidangan pada
pokoknya sebagai berikut:-----

1. Saksi LALI GAWI:-----

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat ada
masalah tanah yang terletak di Kampung Dede Kadu,
dibelakang toko Surya Timur milik Penggugat;-----



- Bahwa tanah dibelakang toko Surya Timur tersebut awalnya milik nenek saksi yang bernama NGONGO KABATA yang digadaikan kepada Tergugat, kemudian Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat;-----
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama YANSEN GANA LERO (Tergugat), namun saksi tidak pernah melihat sertifikatnya;-----
- Bahwa luas tanah tersebut lebih dari 200 m² (dua ratus meter persegi);-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:-----
- Utara, berbatasan dengan tanah Penggugat;-----
- Timur, berbatasan dengan tanah Tergugat;-----
- Selatan, berbatasan dengan Jalan Setapak;-----
- Barat, berbatasan dengan Jalan Raya menuju Kampung Wano Ruga;-----
- Bahwa yang sekarang menguasai tanah tersebut adalah Penggugat;-----
- Bahwa Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat sudah belasan tahun;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah kering yang ditanami pisan dan buah-buahan;-----
- Bahwa saksi tahu Tergugat jual tanah kepada Penggugat dari suami saksi yang bernama KURI TAGU BUKU yang pernah membawa uang sebanyak Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang katanya hasil penjualan tanah tersebut;-----

2. Saksi SAMUEL W. SUPUSEPA:-----

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah jual beli tanah yang terletak di Kampung Dede Kadu, dibelakang toko Surya Timur milik Penggugat;-----



- Bahwa saksi tidak tahu pada saat jual beli, namun saksi mengetahui pada saat Tergugat mengambil uang dan barang;-
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saat itu saksi bekerja sebagai sekretaris Kadin yang berkantor di rumah Penggugat sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2008;-----
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat ada ambil uang karena melihat Nota mulai tahun 2007;-----
- Bahwa Tergugat juga sering mengambil barang kebutuhan konsumsi di toko milik Penggugat;-----
- Bahwa Tergugat setiap ambil barang ada membubuhkan paraf;-
- Bahwa setahu saksi ada kesepakatan jual beli pada tahun 2007, namun saksi tidak mengikuti berapa harga tanah yang disepakati;-----
- Bahwa saat itu baru satu bidang yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat;-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:-----
- Utara, berbatasan dengan tanah Penggugat;-----
- Timur, berbatasan dengan tanah Tergugat;-----
- Selatan, berbatasan dengan Jalan Setapak;-----
- Barat, berbatasan dengan Jalan Raya menuju Kampung Wano Ruga;-----
- Bahwa saksi pernah dengar dari almarhum ADE KALUMATA bahwa ia beli tanah secara dicicil dengan uang dan barang, namun sejak tahun 2008 saksi tidak mengikuti lagi masalah jual beli tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung jawabannya,
Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa;-----

- Bertanda **T-1,**
berupa : Fotocopy Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 338
atas nama pemegang hak YANSEN GANA LERO, Bachelor of Arts
tertanggal 12 Nopember 2003;-----
- Bertanda **T-2,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tertanggal 19 Mei 2004;-----
- Bertanda **T-3,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tertanggal 25 Juni 2004;-----
- Bertanda **T-4,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tertanggal 25 Juni 2004;-----
- Bertanda **T-5,**
berupa : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
tertanggal 5 Januari 2009;-----
- Bertanda **T-6,**
berupa : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2006;-----
- Bertanda **T-7,**
berupa : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2008;-----
- Bertanda **T-8,**
berupa : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2008;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertanda **T-9,**
berupa : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2009;-----
- Bertanda **T-10,**
berupa : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2009;-----
- Bertanda **T-11,**
berupa : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2011;-----
- Bertanda **T-12,**
berupa : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2011;-----
- Bertanda **T-13,**
berupa : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2011;-----
- Bertanda **T-14,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tertanggal 12 Agustus 2011;-----
- Bertanda **T-15,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tertanggal 12 Agustus 2011;-----
- Bertanda **T-16,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tertanggal 12 Agustus 2011;-----
- Bertanda **T-17,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tertanggal 20 Agustus 2012;-----

Hal. 27 dari 42 | Putusan No. 26/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertanda **T-18,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tertanggal 29 Agustus 2012;-----
- Bertanda **T-19,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)
tertanggal 29 Agustus 2012;-----
- Bertanda **T-20,**
berupa : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
tertanggal 2 Januari 2012;-----
- Bertanda **T-21,**
berupa : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
tertanggal 2 Januari 2013;-----
- Bertanda **T-22,**
berupa : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
tertanggal 2 Januari 2013;-----
- Bertanda **T-23,**
berupa : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
tertanggal 2 Juni 2014;-----
- Bertanda **T-24,**
berupa : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
tertanggal 2 Juni 2014;-----
- Bertanda **T-25,**
berupa : Fotocopy KTP atas nama YANSEN GANA LERO;---
- Bertanda **T-26,**
berupa : Fotocopy Turunan Putusan No. 13/Pdt.G/2014/
PN.Wkb. tertanggal 20 Agustus 2014;-----
- Bertanda **T-27,**
berupa : Fotocopy Turunan Putusan No. 22/Pid.B/2012/
PN.Wkb. tertanggal 23 Mei 2012;-----



- Bertanda **T-28**,
berupa : Fotocopy salinan Putusan Nomor : 1421 K/
Pid/2012 tertanggal 19 Desember 2012;-----

- Bertanda **T-29**,
berupa : Fotocopy Surat Somasi kepada Ibu LANNY
KALUMATA tertanggal 23 Oktober 2014;-----

- Bertanda **T-30**,
berupa : Fotocopy Tanda Bukti Laporan Polisi No.
TBL/156/VII/ 2013/Res. Sumba Barat tertanggal 15 Juli 2013;-----

- Bertanda **T-31**,
berupa : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
tertanggal 2 Juni 2014;-----

Menimbang, bahwa fotocopy alat bukti surat yang diberi tanda T-1 dan T-31 tersebut telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah bermeterai cukup;-----

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Saksi DLALA BEKO:-----

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Dedekadu dibelakang rumah Penggugat;-----
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat;-----
- Bahwa yang sekarang mengelola tanah tersebut adalah Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau suami Penggugat membeli tanah Tergugat;-----
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah tanah sawah;-----
- Bahwa tanah tersebut luasnya 4000 m² dan saksi dengar sudah bersertifikat atas nama Tergugat;-----

Hal. 29 dari 42 | Putusan No. 26/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:-----
- Utara, berbatasan dengan Penggugat;-----
- Timur, berbatasan dengan Potting Poso;-----
- Selatan, berbatasan dengan Jalan Setapak;-----
- Barat, berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Bahwa Tergugat pernah cerita ada masalah terhadap tanah tersebut, namun saksi tidak mengikutinya;-----

2. Saksi JAPE WUNU:-----

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Dedekadu dibelakang rumah Penggugat;-----
- Bahwa tanah yang di sengkatakan ada dua bidang;-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:-----
- Utara, berbatasan dengan toko Surya Timur milik Penggugat;-----
- Timur, berbatasan dengan Wisma;-----
- Selatan, berbatasan dengan Jalan Setapak;-----
- Barat, berbatasan dengan Jalan menuju kampung;-----
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 4000 m2, dan sudah bersertifikat;-
- Bahwa tanah yang disengkatakan tersebut adalah milik Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut pernah dijual atau tidak;-----
- Bahwa yang mengerjakan tanah tersebut adalah Tergugat;-----
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2002;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 6



Februari 2015 di lokasi obyek sengketa di Dedekadu, Kelurahan Kampung Sawah, Kecamatan Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa kemudian para pihak mengajukan kesimpulannya masing-masing, serta menyatakan bahwa sudah tidak ada apa-apa yang akan diajukan ke depan persidangan, dan selanjutnya mohon dijatuhkan putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang berlangsung selama pemeriksaan perkara ini, sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

TENTANG HUKUMNYA

I. DALAM KONVENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat, Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi;-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya mengemukakan bahwa gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, karena luas tanah obyek sengketa tidak jelas serta batas-batas terhadap obyek sengketa baik bidang A dan B hampir semuanya sama, sehingga sudah sepantasnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya menyatakan bahwa antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat saling bersesuaian, sedangkan objek sengketa dan letaknya serta batas-batas maupun luas



telah diuraikan secara jelas dan tegas dalam gugatannya, dengan demikian eksepsi Para Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, dimana dalam hal untuk membuktikan luas dan batas-batas tanah yang disengketakan haruslah dibuktikan terlebih dahulu dalam proses pembuktian dan tidak dapat hanya didalilkan semata, sehingga eksepsi yang diajukan Para Tergugat adalah tidak tepat serta tidak beralasan hukum, dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersamaan dengan pokok perkara, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan bahwa *"eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal Hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu per satu, akan tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara"*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat ditolak, maka pemeriksaan perkara ini harus dilanjutkan dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa awalnya Penggugat bersama dengan suami Penggugat, yaitu almarhum E. Ade Kalumata membeli tanah dari Tergugat yaitu bidang A pada tahun 2006 seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan luas ± 1.206 m² dan bidang B pada tahun 2009 seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dengan luas ± 1.200 m², yang terletak di belakang rumah Penggugat yaitu di Dedekadu, Kelurahan Kampung Sawah, Kecamatan Kota Waikabubak,



Kabupaten Sumba Barat, NTT, yang merupakan satu kesatuan sertifikat yang dibawa oleh Tergugat;-----

- Bahwa selanjutnya juga telah dilakukan beberapa kali pembayaran secara tunai oleh Penggugat dan suami Penggugat kepada Tergugat, namun pada saat Penggugat berniat untuk menyelesaikan proses pembelian tersebut secara tuntas dengan memecahkan sertifikat tanah sengketa tersebut sekitar tahun 2010, Tergugat menolak untuk menyelesaikan proses pembelian tanah tersebut, dan tidak mau memberikan sertifikat tanah tersebut untuk diproses pemecahan sertifikat tanah dan juga kelengkapan surat-surat peralihan hak atas tanah sengketa;-----

- Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut di atas merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dan juga telah merugikan Penggugat yang adalah pembeli dengan itikad baik;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa Tergugat menolak luas atau ukuran dan batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat karena Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat atau suami Penggugat;-----
- Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat dengan alasan bahwa dalil-dalil Penggugat hanyalah mengada-ada sehingga dengan demikian tuntutan ganti rugi tersebut sudah sepantasnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena tidak sesuai dengan fakta hukumnya, dan walaupun benar terjadi jual beli seperti yang didalilkan oleh penggugat maka minimal minimal fotocopy sertifikat diberikan kepada Penggugat dan Penggugat memiliki akte jual beli yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat melalui jawabannya ada membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka sesuai dengan

Hal. 33 dari 42 | Putusan No. 26/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



ketentuan dalam Pasal 283 RBg Jo. Pasal 1865 BW, Majelis Hakim akan memberikan beban pembuktian yang seimbang dan proporsional kepada para pihak, yaitu kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya kepada Para Tergugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah benar telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat, dan apakah jual beli tersebut adalah sah?;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 s/d. P-6, serta 2 (dua) orang saksi yaitu : saksi LALI GAWI dan saksi SAMUEL W. SUPUSEPA;-----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 s/d. T-31 serta 2 (dua) orang saksi yaitu : saksi DLALA BEKO dan saksi JAPE WUNU;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang ada relevansinya saja, sedangkan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara, maka akan dikesampingkan (Vide: Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan dalam petitum gugatan Penggugat sekaligus jawaban dari Para Tergugat yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan para pihak maupun alat bukti yang diperoleh Majelis Hakim dipersidangan dikaitkan dengan ketentuan hukum yang terkait dengan perkara ini;-----



Menimbang, bahwa alat bukti surat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), yang diajukan Para Pihak di persidangan belumlah dapat dijadikan bukti hak milik atas tanah, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya, dan bukti surat tersebut barulah dapat menimbulkan keyakinan Majelis Hakim akan alas hak kepemilikannya apabila didukung dengan alat bukti yang lain

Menimbang, bahwa saksi LALI GAWI dan saksi SAMUEL W. SUPUSEPA yang diajukan Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Para Tergugat, namun demikian keterangan saksi-saksi tersebut tidak didukung dengan alat bukti lainnya yaitu terhadap alat bukti surat yang diajukan Penggugat berupa fotocopy Kwitansi uang sebanyak Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 10 Juli 2006 yang ditanda tangani Y. G. LERO (Bukti P-2) dan fotocopy Kwitansi uang sebanyak Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 26 Oktober 2009 yang ditanda tangani Y. G. LERO (Bukti P-3), dimana walaupun didalam kwitansi tersebut sudah disebutkan batas-batas obyek jual beli, sedangkan tanah tersebut sudah bersertifikat, akan tetapi tidak disebutkan Nomor dan Tahun Sertifikat Hak Milik yang dibeli oleh Penggugat, dengan demikian jual beli sebagaimana dimaksud menjadi tidak terang;-----

Menimbang, bahwa saksi DLALA BEKO dan saksi JAPE WUNU yang diajukan Para Tergugat pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Para Tergugat dan saksi tidak pernah mendengar kalau tanah tersebut dijual kepada Penggugat, dimana keterangan saksi tersebut didukung dengan alat bukti surat berupa fotocopy Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 338 atas nama pemegang hak YANSEN GANA LERO, Bachelor of Arts tertanggal 12 Nopember 2003 (Bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa memperhatikan alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat di persidangan



dalam kaitannya satu dengan lainnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada satupun bukti yang meyakinkan bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Para Tergugat, sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil sangkalannya, dengan demikian petitum pokok gugatan dalam angka 2, 3, dan 4 menjadi tidak beralasan hukum dan harus untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dalam gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka petitum lain dalam gugatan Penggugat yang berkaitan dengan petitum tersebut sebagaimana tercantum dalam petitum angka 5 sampai dengan petitum angka 10 gugatan Penggugat sudah tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan harus ditolak pula;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, maka sudah patut dan selayaknya gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

II. DALAM REKONVENSİ:-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat Rekonvensi mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;---

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat Rekonvensi dan jawaban Tergugat Rekonvensi, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah benar Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan menguasai tanah sengketa secara tidak sah?-----

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan dalam perkara ini akan dipertimbangkan sebagai berikut:-----



Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi yaitu alat bukti surat bertanda T-1 berupa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 338 atas nama pemegang hak YANSEN GANA LERO, Bachelor of Arts tertanggal 12 Nopember 2003, dimana jika dicermati alat bukti surat tersebut merupakan suatu Akte Otentik dimana menurut ketentuan Pasal 1868 BW dijelaskan bahwa suatu Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 19 Ayat 2 huruf e Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dijelaskan bahwa sertifikat atas tanah adalah alat bukti yang kuat sebagai pemegang hak atas tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, sehingga sertifikat atas tanah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya atau membuktikan sebaliknya;-----

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa "sertifikat merupakan Surat tanda bukti sah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan buku tanah yang bersangkutan";-----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa "untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah", dimana pada kenyataanya tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama Para Penggugat Rekonpensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Para Penggugat Rekonpensi tersebut apabila dikaitkan dengan ketentuan hukum



diatas dan dihubungkan dengan pertimbangan hukum dalam Konvensi yang pada pokoknya bahwa tidak ada satupun bukti yang meyakinkan bahwa Para Penggugat Rekonsensi telah membeli tanah dari Tergugat Rekonsensi, sedangkan Para Penggugat Rekonsensi telah dapat membuktikan gugatannya bahwa tanah sengketa tersebut merupakan miliknya yang sah berdasarkan alat bukti surat bertanda T-1 berupa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 338 atas nama pemegang hak YANSEN GANA LERO, Bachelor of Arts tertanggal 12 Nopember 2003;-----

Menimbang, bahwa oleh karena secara yuridis telah dinyatakan oleh Majelis Hakim berdasarkan alat bukti diperoleh fakta hukum bahwa tanah sengketa adalah sah milik Para Penggugat Rekonsensi, serta berdasarkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang didukung dengan hasil pemeriksaan setempat yang merupakan fakta di persidangan membuktikan bahwa penguasaan terhadap tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi sampai dengan sekarang terhadap tanah sengketa tersebut yang termasuk dalam bagian tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 338 tersebut adalah merupakan penguasaan secara tanpa hak, sehingga hal tersebut dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melanggar hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dengan demikian petitum angka 2 dan angka 3 gugatan Para Penggugat Rekonsensi beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional seperlunya;-----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti rugi, oleh karena tidak ada bukti apapun mengenai rincian kerugian tersebut, maka petitum angka 4 dalam gugatan Para Penggugat Rekonsensi menjadi tidak beralasan hukum dan harus untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5, oleh karena Tergugat Rekonsensi telah dinyatakan melakukan perbuatan melanggar hukum, maka Tergugat Rekonsensi haruslah dihukum untuk



menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Para Penggugat Rekonpensi secara suka rela juga tanpa beban atau syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia, dengan demikian petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 tentang sita jaminan, oleh karena selama persidangan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa, maka petitum tersebut harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 tentang uang paksa, oleh karena tuntutan ganti rugi telah dinyatakan ditolak, maka terhadap tuntutan mengenai uang paksa (*dwangsom*) tersebut menjadi tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak pula;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan mengenai pelaksanaan putusan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) harus berdasarkan kepada syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg serta sesuai pula dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat Rekonpensi tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan, serta tuntutan tersebut tidak bersifat eksepsional dan mendesak, sehingga dengan demikian petitum angka 8 gugatan Para Penggugat Rekonpensi menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;---

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan untuk sebagian;-----

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi ditolak seluruhnya, sedangkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi dikabulkan



untuk sebagian, maka Penggugat Konvensi adalah sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Memperhatikan, Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal-pasal dalam RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), serta peraturan lainnya yang bersangkutan;-----

M E N G A D I L I :

I. DALAM KONVENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak eksepsi Tergugat;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

II. DALAM REKONVENSI:-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;---
2. Menyatakan obyek sengketa bidang A dan bidang B yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 338 atas nama pemegang hak YANSEN GANA LERO, Bachelor of Arts tertanggal 12 Nopember 2003, adalah sah milik Penggugat Rekonvensi;-----
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum;-----
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Penggugat Rekonvensi secara suka rela juga tanpa beban atau syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;-----
5. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;-----

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:-----



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

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.611.000,- (satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak pada hari **RABU** tanggal **1 APRIL 2015** oleh **PUTU WAHYUDI, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **COKORDA GDE SURYALAKSANA, SH.** dan **EMMY HARYONO SAPUTRO, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **9 APRIL 2015** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **JOHANIS LENDE NGONGO** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,	HAKIM KETUA,
<u>COKORDA GDE SURYALAKSANA, SH.</u>	<u>PUTU WAHYUDI, SH.</u>
<u>EMMY HARYONO SAPUTRO, SH., MH.</u>	

PANITERA PENGGANTI,

JOHANIS LENDE NGONGO

Perincian biaya:

--	--

Hal. 41 dari 42 | Putusan No. 26/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



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

- Biaya materai :
1. Biaya redaksi..... :
 2. Biaya pendaftaran..... :
 3. Biaya pemberkasan..... :
 4. Biaya panggilan..... :
 - 5.

Biaya pemeriksaan setempat :
Jumlah

Rp. Rp.
Rp. Rp. Rp.
Rp.
Rp.

6.000,-

5.000,-
30.000,-
50.000,-
520.000,-

1.000.000,-



1.611.000,-

(satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah)