



PUTUSAN

No: 25/Pdt.G/2011/PN. MMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **DOMINIKUS PATRISIUS BULAN**, laki-laki, umur \pm 58 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Perum Kuantan Regency I A No. 3, untuk sementara memilih domisili di Jln. Mgr. Soegyopranoto, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **PENGGUGAT I**;
2. **ANDREAS VINCENT BULAN**, laki-laki, umur \pm 49 tahun, Kebangsaan Indonesia, beralamat di Wisma Trosobo VIII/41, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, untuk sementara memilih alamat di Jln. Mgr. Soegyopranoto, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **PENGGUGAT II**;
3. **FILOMENA GETREIDA BULAN**, perempuan, umur \pm 46 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di jln. Suprpto, Desa Purwokerto, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, sebagai: **PENGGUGAT III**;
4. **YOHANES BERNABAS WELHELMUS BULAN**, laki-laki, umur \pm 40 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jln. Mgr. Soegyopranoto, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **PENGGUGAT IV**;

Hal 1 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya diwakili oleh kuasa hukumnya: VICTOR NEKUR, SH., Advokat & Konsultan Hukum pada kantor hukum: Orinbao Law Office, beralamat kantor di Jl. Don Silipi, Dusun Tour Orin Bao, Desa Nita, Kecamatan Nita, Maumere-Flores-NTT, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere di bawah Nomor: 19/SK.PDT/III/2012/PN. MMR, tertanggal 08 Maret 2012;

M E L A W A N :

1. **ANDREAS PITER BULAN**, laki-laki, umur \pm 60 tahun, Kebangsaan Indonesai, Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jln. Mgr. Soegyopranoto, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabuoaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT I**;
2. **GO HU TJU**, perempuan, umur \pm 54 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswata, beralamat di Jln. Don Juan, Kelurahan Kota Uneng, Rt. 01/Rw. 04, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT II**;
3. **ZAENUDIN BIN AWALUDIN**, laki-laki, umur \pm 47 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jln. Diponegoro, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabuoaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT III**;
4. **FARISTAN**, laki-laki, umur \pm 55 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Khatolik, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jln. Raja Centis, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT IV**;
5. **PETRUS LEWAR**, Laki-laki, Umur \pm 56 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, Pekerjaan tani, beralamat di jln. Diponegoro, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT V**;

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)



6. **FRUDA LAKSMANA LIMINA**, laki-laki, umur \pm 26 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jln. Bandeng, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT VI**;
7. **RUDY HARYANTO**, laki-laki, umur \pm 54 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen Protestan, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jln. Don Juan, Kelurahan Kota Uneng Rt. 01/Rw. 04, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT VII**;
8. **ANGELINUS VINCENTIUS**, laki-laki, umur \pm 42 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di jln. Diponegoro, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT VIII**;
9. **YANSEN FABIANUS HARYADI SINE**, laki-laki, umur \pm 39 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen Protestan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di jln. Mawar Rt. 002/Rw. 005, Kelurahan Madawat, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT IX**;
10. **MALE LULU**, perempuan, umur \pm 47 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di jln. Diponegoro, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT X**;
11. **YONATHAN HERE BESSIC**, laki-laki, umur \pm 37 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen Protestan, pekerjaan Guru/Pegawai Negeri Sipil, beralamat di jln. Diponegoro, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT XI**;
12. **JANE INGGRIT**, perempuan, umur \pm 40 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat Kantor BFP. Di jln. Don

Hal 3 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



Juan, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai:

TERGUGAT XII;

13. FERDINANDUS NONG, laki-laki, umur \pm 40 tahun, Kebangsaan Indonesia,

Agama Katholik, pekerjaan Nelayan, beralamat di jln. Ikan Kombong Kota

Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT XIII;**

14. AMBROSIUS MAKSI, laki-laki, umur \pm 38 tahun, Kebangsaan Indonesia,

Agama Katholik, pekerjaan Guru, beralamat di Lingkungan Tuang Muut,

Koliaduk Rt. 010/Rw. 04, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok,

Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT XIV;**

15. DEY DA CUNHA, laki-laki, umur \pm 65 tahun, Kebangsaan Indonesia,

Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jln. Diponegoro,

Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai:

TERGUGAT XV;

16. THOMAS VALENTINUS, laki-laki, umur \pm 46 tahun, Kebangsaan

Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jln.

Diponegoro, Rt. 09/Rw. 04, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok,

Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT XVI;**

17. MARTHINUS MUSTARI IPIR, laki-laki, umur \pm 30 tahun, Kebangsaan

Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di jln.

Diponegoro, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka,

sebagai: **TERGUGAT XVII;**

18. NOVIANTY INDAHWATY, perempuan, umur \pm 34 tahun, Kebangsaan

Indonesia, Agama Islam, pekerjaan Pegawai BUMN, beralamat di jln.

Diponegoro, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka,

sebagai: **TERGUGAT XVIII;**

19. GUNAWAN BUDIRAHARJO, laki-laki, umur \pm 50 tahun, Kebangsaan

Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat Kantor BFP di



jl. Don Juan, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka,
sebagai: **TERGUGAT XIX**;

20. **BENEDIKTUS PASKALIS MALOPES**, laki-laki, umur \pm 43 tahun,
Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Guru/Pegawai Negeri
Sipil, beralamat di jl. Soekarno Hatta Rt. 003/Rw. 004, Kelurahan Kota
Baru, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, sebagai: **TERGUGAT XX**;

21. **MARTEN EDUART BEHHI**, laki-laki, umur \pm 57 tahun, Kebangsaan
Indonesia, Agama Kristen Protestan, pekerjaan Polisi, beralamat di Sinde
Kabor Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten
Sikka, sebagai: **TERGUGAT XXI**;

22. **STEFANUS LIONG**, laki-laki, umur \pm 50 tahun, Kebangsaan Indonesia,
Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jl. Gajah Mada Rt.
004/Rw. 02, Kelurahan Madawat, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka,
sebagai: **TERGUGAT XXII**;

23. **SRI JUMRY JUNI HEGE**, laki-laki, umur \pm 30 tahun, Kebangsaan
Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jl.
Diponegoro, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka,
sebagai: **TERGUGAT XXIII**;

24. **RAFAEL OKTAVIANUS**, laki-laki, umur \pm 40 tahun, Kebangsaan
Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat jl.
Cemara No. 25, Kelurahan Nangameting, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten
Sikka, sebagai: **TERGUGAT XXIV**;

25. **KRIS LELOWOWAN**, laki-laki, umur \pm 40 tahun, Kebangsaan Indonesia,
Agama Katholik, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat SD. Manunain,
Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, sebagai:
TERGUGAT XXV;

Hal 5 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



Untuk selanjutnya subyek Tergugat I s/d XXV sebagaimana disebut di atas akan disebut sebagai PARA TERGUGAT;

26. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI NTT di KUPANG, Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SIKKA, berkedudukan di jln. El Tari-Maumere, Kabupaten Sikka, sebagai: **TURUT TERGUGAT I;**

27. KONSTANSIA WILHELMINA BULAN FERNANDES, perempuan, umur \pm 55 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tidak diketahui alamatnya baik di Indonesia maupun di Luar Negeri, sebagai: **TURUT TERGUGAT II;**

28. VICTORIA PATRISIA FLORANINGSI BULAN, perempuan, umur \pm 53 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan tidak ada/sakit ingatan, beralamat di Jln. Mgr. Seogyopranoto, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, sebagai: **TURUT TERGUGAT III;**

Untuk selanjutnya subyek Turut Tergugat I s/d III sebagaimana disebut di atas akan disebut sebagai PARA TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua pengadilan Negeri Maumere Nomor: 25/ Pen.Pdt/2011/PN.MMR tertanggal 01 Nopember 2011 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 25/Pen.Pdt/2011/ PN.MMR tanggal 01 Nopember 2011 tentang penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



Setelah membaca dan mempelajari surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak yang berperkara dipersidangan;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;

Setelah memperhatikan hasil Pemeriksaan setempat yang diadakan oleh Majelis Hakim;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 Oktober 2011 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere tertanggal 01 Nopember 2011 dengan register perkara Nomor: 25/Pdt.G/2011/PN.MMR telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat II, Turut Tergugat III adalah kakak beradik kandung asal sebak dan selbu yaitu dari bapak YOHANES BERNABAS WELHELMUS BULAN dan Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA. Bapak YOHANES BERNABAS WELHELMUS BULAN meninggal dunia pada tahun 1969 dan Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA meninggal dunia pada tahun 2010;
2. Bahwa selain meninggalkan Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, juga meninggalkan beberapa bidang tanah warisan, salah satunya adalah objek sengketa dalam perkara ini, dengan luas $\pm 3,40$ Ha, yang terletak di Jl. Diponegoro/Koliaduk (depan pura), Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah milik Vincent Da Cunha.

Selatan : Jalan Diponegoro.

Hal 7 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



Timur : tanah milik Darius dan Mathilda Nurak.

Barat : tanah milik Mathilda Nurak, Hasan dan Herman.

3. Bahwa tanah sengketa, dahulu merupakan satu kesatuan dan dikuasai oleh orang tua Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara terus menerus, yang kini diwariskan kepada Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.
4. Bahwa sebagian besar ahli waris bertempat tinggal di luar Maumere, Kabupaten Sikka, antara lain penggugat I, penggugat II dan penggugat III tinggal di pulau Jawa, penggugat IV tinggal di Pulau Kalimantan, Turut Tergugat II tinggal di luar negeri sedangkan Turut Tergugat III menderita sakit hilang ingatan.
5. Bahwa pada tahun 2010, ketika Para Penggugat pulang ke Maumere menghadiri penguburan Ibu Alexia Bergitha Da Silva, Para Penggugat terkejut mendengar kabar bahwa Tergugat I telah memproses balik nama sertifikat atas nama Ibu Alexia Bergitha Da Silva menjadi atas nama Tergugat I dan membuka lorong yang membelah objek sengketa serta menjual sebagian besar objek tanah sengketa kepada Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV tanpa persetujuan Para Penggugat dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, bahwa kemudian Tergugat II menjual bagiannya kepada Tergugat III dan Tergugat VII menjual sebagian yang dikuasainya kepada Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XX dan Tergugat XXI.
6. Bahwa perbuatan Tergugat I seperti tersebut dalam posita butir 5 (lima) di atas adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak, karena objek sengketa adalah harta peninggalan bapak YOHANES BERNABAS WELHELMUS



BULAN dan Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA yang diwariskan kepada Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dan merupakan satu kesatuan yang belum diadakan pembagian harta.

7. Bahwa akibat jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat secara melawan hukum dan melawan hak, maka Turut Tergugat I telah menerbitkan sertifikat Nomor:

- a. M. 1729 tahun 2008 atas nama FRUDRA LAKSMANA LIMINA (TERGUGAT VI).
- b. M. 1791 tahun 2009 atas nama ANDREAS PITER BULAN (TERGUGAT I).
- c. M. 1866 tahun 2009 atas nama GO HU TJU (TERGUGAT II).
- d. M. 1867 tahun 2009 atas nama ZAINUDIN BIN AWALUDIN (TERGUGAT III).
- e. M. 1868 tahun 2009 atas nama GO HU TJU (TERGUGAT II).
- f. M. 1869 tahun 2009 atas nama FARIS TAN (TERGUGAT IV).
- g. M. 1870 tahun 2009 atas nama FARIS TAN (TERGUGAT IV).
- h. M. 1871 tahun 2009 atas nama FARIS TAN (TERGUGAT IV).
- i. M. 1873 tahun 2009 atas nama ANDREAS PITER BULAN (TERGUGAT I).
- j. M. 1874 tahun 2009 atas nama ANDREAS PITER BULAN (TERGUGAT I).
- k. M. 1875 tahun 2009 atas nama MARTHINUS MUSTARI IPIR (TERGUGAT XVII).
- l. M. 1876 tahun 2009 atas nama NOVIANTY INDAHWATI (TERGUGAT XVIII).
- m. M. 1877 tahun 2009 atas nama SRY JUMRY JUNY HEGE (TERGUGAT XXIII).

Hal 9 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR

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)



- n. M. 1878 tahun 2010 atas nama JANE INGGRID (TERGUGAT XII).
- o. M. 1883 tahun 2010 atas nama JANE INGGRID (TERGUGAT XII).
- p. M. 1882 tahun 2010 atas nama STEFANUS LIONG (TERGUGAT XXII).
- q. M. 1884 tahun 2010 atas nama GUNAWAN BUDIRAHARJO (TERGUGAT XIX).

- 8. Bahwa oleh karena terbitnya sertifikat tersebut tidak wajar dan tidak didasarkan suatu alas hak yang sah, maka sertifikat-sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- 9. Bahwa upaya perdamaian di luar Pengadilan telah dilakukan tetapi tidak berhasil.

Berdasarkan alasan dan fakta hukum yang telah dikemukakan di atas, maka dengan segala kerendahan hati mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

- 1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- 2. Menyatakan tanah sengketa dengan luas $\pm 3,40$ Ha, yang terletak di Jl. Diponegoro/Koliaduk (depan pura), Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah milik Vincent Da Cunha.

Selatan : Jalan Diponegoro.

Timur : tanah milik Darius dan Mathilda Nurak.

Barat : tanah milik Mathilda Nurak, Hasan dan Herman.

Adalah peninggalan/warisan almarhum bapak YOHANES BERNABAS WELHELMUS BULAN dan Almarhum Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA.

- 3. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah ahli waris sah dari bapak YOHANES BERNABAS



WEHELMUS BULAN dan Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA dan berhak mewarisi tanah sengketa.

4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah warisan yang belum dibagi di antara para ahli waris.
5. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I melakukan proses balik nama objek sengketa dari pemegang hak atas nama Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA menjadi atas nama Tergugat I dan membuka lorong yang membelah objek sengketa serta menjual sebagian besar objek tanah sengketa kepada Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV tanpa persetujuan Para Penggugat dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak pula.
6. Menyatakan hukum bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat VII kepada Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XX dan Tergugat XXI adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak pula.
7. Menyatakan hukum sertifikat hak milik nomor:
 - a. M. 1729 tahun 2008 atas nama FRUDRA LAKSMANA LIMINA (TERGUGAT VI).
 - b. M. 1791 tahun 2009 atas nama ANDREAS PITER BULAN (TERGUGAT I).
 - c. M. 1866 tahun 2009 atas nama GO HU TJU (TERGUGAT II).
 - d. M. 1867 tahun 2009 atas nama ZAINUDIN BIN AWALUDIN (TERGUGAT III).
 - e. M. 1868 tahun 2009 atas nama GO HU TJU (TERGUGAT II).



- f. M. 1869 tahun 2009 atas nama FARIS TAN (TERGUGAT IV).
- g. M. 1870 tahun 2009 atas nama FARIS TAN (TERGUGAT IV).
- h. M. 1871 tahun 2009 atas nama FARIS TAN (TERGUGAT IV).
- i. M. 1873 tahun 2009 atas nama ANDREAS PITER BULAN (TERGUGAT I).
- j. M. 1874 tahun 2009 atas nama ANDREAS PITER BULAN (TERGUGAT I).
- k. M. 1875 tahun 2009 atas nama MARTHINUS MUSTARI IPIR (TERGUGAT XVII).
- l. M. 1876 tahun 2009 atas nama NOVIANTY INDAHWATI (TERGUGAT XVIII).
- m. M. 1877 tahun 2009 atas nama SRY JUMRY JUNY HEGE (TERGUGAT XXIII).
- n. M. 1878 tahun 2010 atas nama JANE INGGRID (TERGUGAT XII).
- o. M. 1883 tahun 2010 atas nama JANE INGGRID (TERGUGAT XII).
- p. M. 1882 tahun 2010 atas nama STEFANUS LIONG (TERGUGAT XXII).
- q. M. 1884 tahun 2010 atas nama GUNAWAN BUDIRAHARJO (TERGUGAT XIX).

Serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan proses jual beli atau pengalihan hak atas tanah sengketa adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah atau melawan hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

1. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan Tergugat XXV atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk segera



mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi;

2. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
3. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh kepada putusan Majelis Hakim dalam perkara ini.
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Penggugat datang hadir menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya tersebut, Tergugat I datang menghadap sendiri, Tergugat II, VI dan VII datang menghadap diwakili oleh kuasanya **FIDENTIUS OSKAR, SH.**, Advokat/Penasihat Hukum beralamat kantor di Wairklau-Maumere, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal ,Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV, datang menghadap diwakili oleh kuasanya **FRANESKO BERO, SH.**, Advokat/Penasihat Hukum beralamat kantor di Kelurahan Wailiti, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal , Tergugat XII dan Tergugat XIX datang menghadap diwakili oleh kuasanya **HEPIYAN INDRA, SH.**, Advokat/Penasihat Hukum beralamat kantor di RT. 012 RW. 006, Dusun Waipare A, Desa Watumilok, Kec. Kangae, Kab. Sikka-NTT., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal dan Turut Tergugat I datang menghadap diwakili oleh kuasanya **STEFANUS MBULU**, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal



Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak datang hadir menghadap maupun tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk datang hadir menghadap di persidangan meskipun untuk itu yang bersangkutan telah dipanggil secara sah dan patut menurut ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 154 Rbg., Majelis Hakim telah berusaha agar kedua belah pihak yang berperkara dapat mengakhiri sengketa diantara mereka dengan suatu perdamaian, dimana berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008), perdamaian tersebut diupayakan dalam suatu forum mediasi dengan menunjuk saudara HIRAS SITANGGANG, SH. MM., Hakim Pengadilan Negeri Maumere sebagai Mediator dan yang dikehendaki oleh para pihak, akan tetapi hingga pada waktu yang telah ditentukan secara normatif oleh peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia a quo, perdamaian dimaksud ternyata tidak telah tercapai diantara kedua belah pihak sebagaimana laporan Hakim Mediator yang bersangkutan dalam laporan mediasinya tertanggal 20 Februari 2012 yang menyatakan bahwa **Mediasi Gagal**, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugatannya tersebut, Para Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatan akan tetapi dengan perubahan redaksional atas bunyi petututug gugatan, perubahan mana tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk selanjutnya dinyatakan terkatup dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan surat jawabannya masing-masing, yaitu sebagai berikut:

I. Tanggapan Tergugat I dalam surat jawaban tertanggal 5 April 2012 dengan mengemukakan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:



1. Gugatan Para Penggugat kurang pihak:

Bahwa bidang tanah sengketa Koliaduk tersebut, selain Tergugat I telah menjualnya kepada Para Tergugat lainnya sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat juga sebagiannya seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) telah terjual oleh Tergugat I kepada saudara FERRY KARVALO dan HELMI DA SILVA (suami isteri).

Oleh karena Para Penggugat tidak mengikut sertakan saudara FERRY KARVALO dan HELMI DA SILVA sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini maka gugatan Para Penggugat tersebut menjadi tidak lengkap dan tidak sempurna karena kurang pihak.

Dengan tidak terpenuhinya tuntutan formil suatu gugatan mengakibatkan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Batas-batas bidang tanah sengketa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan yang sebenarnya akan dibuktikan dalam pembuktian sidang pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;

2. Gugatan Para Penggugat hanya akal-akalan.

Bahwa Para Penggugat semenjak mama Tergugat dan Para Penggugat yang bernama ALEXIA BERGITHA DA SILVA BULAN mulai menderita sakit serius diusia uzurnya dan pada saat mama meninggal dunia tahun 2010 Para Penggugat datang ke Maumere sudah tahu dan melihatnya sendiri bahwa bidang tanah objek sengketa Koliaduk ini sudah terjual Tergugat I kepada Para Tergugat lainnya akan tetapi Para Penggugat tidak berkeberatan karena Para Penggugat juga mendapatkan uang bagiannya masing-masing dari harga penjualan bidang tanah objek sengketa tersebut, bahkan penggugat IV atas nama YOHANES BERNABAS WELHELMUS BULAN juga meminta kepada Tergugat I untuk diberikan lagi tanah sengketa ini dengan ukuran 300 M2 dan

Hal 15 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



sudah diberikan dan diserahkan Tergugat I kepada penggugat IV untuk dimiliki sampai saat ini.

Dengan uraian ini maka teranglah bahwa gugatan Para Penggugat kepada Para Tergugat khususnya kepada Tergugat I sebagai akal-akalan yang menjurus kepada pemerasan.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mohon agar segala sesuatu yang telah terurai pada bagian eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point 2, 3, 4, 5, 6 dan 7, Tergugat I menyatakan tidak bennar dan harus dinyatakan ditolak, dengan lasan-alasan sebagai berikut:
 - ⇒ Batas-batas bidang tanah objek sengketa tidak benar.
 - ⇒ Para Tergugat sudah tahu dan melihatnya secara langsung objek sengketa terjual Tergugat I kepada Para Tergugat lainnya dan juga mendapatkan uang sebagai bagiannya dari hasil penjualan objek sengketa tersebut.
 - ⇒ Para Penggugat tidak pernah baik secara lisan atau secara tertulis membuat surat somasi, keberatan atau pengaduan pembatalan proses jual beli antara Tergugat I dengan Para Tergugat lainnya kepada instansi pertanahan setempat maupun kepada Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam wilayah objek tanah ini berada;
 - ⇒ Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan mengalihkan status kepemilikan bidang tanah sengketa dari atas nama mama ALEXIA BERGITHA DA SILVA menjadi atas nama Tergugat I karena bidang tanah sengketa sebelumnya tidak pernah ada bukti



kepemilikan berupa sertifikat hak milik tanah atas nama mama ALEXIA BERGITHA DA SILVA BULAN.

⇒ Bahwa bidang tanah objek sengketa Koliaduk ini adalah hak milik Tergugat I sebagaimana sertifikat Hak milik tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I atas bidang tanah sengketa tersebut sah dan harus dilindungi.

⇒ Bahwa status awal dari bidang tanah sengketa Koliaduk ini adalah bidang tanah warisan dari orang tua Tergugat I dan Para Penggugat serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III akan tetapi sudah terjadi pengalihan hak berdasarkan sura hibah atau surat keterangan kuasa warisan dari mama Tergugat I, Para Penggugat dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, ALEXIA BERGITHA DA SILVA kepada Tergugat I tanggal 18 Nopember 2005;

⇒ Bahwa perbuatan hukum jual beli atas bidang tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat lainnya adalah sah dan harus dilindungi.

⇒ Bahwa perbuatan hukum jual beli atas bidang tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat lainnya adalah sah dan harus dilindungi;

⇒ Bahwa segala sesuatu yang belum terbatah oleh Tergugat I dianggap tidak benar dan harus dikesampingkan.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat I mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

⇒ Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

B. DALAM POKOK PERKARA:

Hal 17 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



⇒ Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

⇒ Menghukum Para Penggugat membbayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Tanggapan TERGUGAT II, VI dan VII dalam surat jawaban tertanggal 22 Maret 2012 dengan mengemukakan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini melanggar ketentuan hukum formil dan hukum materil, sebab:

Penggugat mengikutsertakan orang gila untuk turut berperkara dalam perkara ini.

Dalam hal ini gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III/VICTORIA PATRISIA FLORANINGSIH BULAN melanggar:

- a. Ketentuan hukum acara perdata yang menyatakan bahwa “pada umumnya mereka yang diletakkan di bawah pengampuan tidak dapat beracara dan bertindak sebagai pihak di muka pengadilan, khususnya bagi mereka yang diletakkan di bawah pengampuan karena sakit ingatan atau gila;
- b. Ketentuan pasal 433 KUH Perdata yang antara lain mengatakan bahwa “setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya”;

2. Subyek gugatan dalam perkara ini tidak lengkap atau kurang pihak:

Tidak lengkap atau kurang pihak karena Para Penggugat tidak mengikutsertakan semua ahli waris dari Ibu ALEXIA BERGITA DA SILVA BULAN selaku pihak Tergugat dalam perkara ini, termasuk Para Penggugat sendiri.



Sebab Tergugat II, VI dan VII masing-masing secara riil membeli sebagian tanah sengketa dari pemiliknya yaitu Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA BULAN yang merupakan almarhum Ibu kandung kara penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Bahwa oleh karena Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA BULAN telah meninggal dunia, maka semua ahli warisnya harus diikutsertakan selaku pihak Tergugat dalam arus perkara.

Bahwa proses akta jual beli dan sertifikat bagi Tergugat II dan VII baru dilakukan kemudian dengan Tergugat I, berhubung sertifikat dasar atas nama ALEXIA BERGITHA DA SILVA BULAN telah diproses balik nama ke atas nama Tergugat I mengingat Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA BULAN ketika itu telah lanjut usia (berumur lebih dari 80 tahun) sehingga tidak mungkin menghadap sendiri di Notaris untuk urusan akta jual beli dan pejabat pertanahan untuk urusan sertifikat hak bagi pembeli.

3. Objek gugatan tidak jelas atau kabur:

Tidak jelas atau kabur karena batas-batas dari tanah sengketa tidak sesuai dengan keadaan senyatanya di lokasi sengketa saat ini.

Bahwa oleh karena tanah sengketa telah dibuka lorong yang membelah atau membaginya menjadi dua bagian, maka keadaan riil pada saat gugatan diajukan objek sengketa telah menjadi dua bidang tanah yang masing-masingnya dengan batas sendiri-sendiri dan tidak lagi bergabung menjadi satu kesatuan seperti keadaan semula, lebih-lebih lagi sebagian dari tanah sengketa yang letaknya di tengah-tengah tidak/belum dijual kepada siapapun sehingga masih merupakan milik bersama ahli waris ALEXIA BERGITHA DA SILVA BULAN almarhum dan YOHANES BERNABAS WELHELMUS BULAN Almarhum, untuk itu maka gugatan harus disesuaikan dengan keadaan riil dari objek sengketa saat ini, terutama batas-batas serta luas dari objek yang disengketakan. Dengan



demikian maka dalam putusan perkara ini kiranya dapat diterapkan YURISPRUDENSI TETAP Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 Nomor: 81 K/Sip/1971 yang berbunyi: “karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Bahwa dengan dikkemukakannya alasan-alasan sebagaimana disebutkan dalam eksepsi butir 1 s/d 3 di atas dan demi tercapainya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan, maka Tergugat II, VI dan VII mohon agar Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- ⇒ Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- ⇒ Menghukum Para Penggugat untuk menanggung segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka:

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala hal dan dalil-dalil sebagaimana disebutkan dalam eksepsi di atas, mohon bberguna pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II, VI dan VII dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II, VI dan VII.
3. Bahwa Tergugat II dan VII (suami/isteri) memperoleh tiga petak dari tanah sengketa atas dasar membeli dari Ibu ALEXSIA BERGITHA DA SILVA BULAN yang merupakan Ibu kandung Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat II dan III dalam tahun 2009 dengan harga per meternya Rp. 70.000,- Sedangkan Tergugat VI memperoleh dua petak dari tanah sengketa karena membeli dari Ibu ALEXIA BERGITHA DA SILVA BULAN.



Ketika terjadi jual beli dengan Tergugat II dan VII sertifikat hak milik atas tanah sengketa masih atas nama ALEXIA BERGITHA DA SILVA BULAN dan belum diproses pengalihan hak ke atas nama Tergugat I.

Bahwa untuk memperlancar proses pengalihan hak kepada pihak pembeli, maka dengan sepengetahuan dan persetujuan Ibu ALEXSIA BERGITHA DA SILVA BULAN diproses balik nama sertifikat atas nama ALEXSIA BERGITHA DA SILVA BULAN ke atas nama Tergugat I mengingat Ibu ALEXSIA BERGITHA DA SILVA BULAN telah lanjut usia sehingga tidak dapat menghadap sendiri di Notaris dan instansi Pertanahan untuk urusan dimaksud.

Bahwa Ibu ALEXSIA BERGITHA DA SILVA BULAN dimasa tuanya sama sekali tidak diberikan biaya hidup oleh Para Penggugat sehingga untuk menyambung hidup ia menjual tanah sengketa dengan pertimbangan masih ada lagi bidang-bidang tanah lainnya milik ALEXSIA BERGITHA DA SILVA BULAN dan suaminya bapak YOHANES BARNABAS WELHELMUS BULAN yang cukup banyak untuk dibagikan kepada semua anak-anaknya seperti didalilkan dalam posita 2 gugatan.

Dengan demikian bidang tanah yang telah dijual oleh orang tua selaku pemilik tidak dapat dipersoalkan lagi oleh anak-anaknya, karena warisan baru terbuka apabila orang tua telah meninggal dunia.

Jika sekiranya tanah sengketa dijual sendiri oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Penggugat, juga hal itu tidak melanggar hukum karena tidak merugikan Para Penggugat selaku sesama ahli waris dari bapak YOHANES BERNABAS WEHELMUS BULAN dan Ibu ALEXSIA BERGITHA DA SILVA BULAN, lagi pula Tergugat I selaku anak laki-laki sulung dan berstatus sebagai ahli waris berhak menjual bidang tanah yang

Hal 21 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



menjadi bagiannya, sedangkan untuk Para Penggugat dapat membagikan tanah-tanah lainnya yang ada sebagai harta warisan dari kedua orang tua mereka;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, posita pihak penggugat butir 5 dan butir 6 harus ditolak, karena selain tidak berdasarkan hukum juga perbuatan Tergugat I bukanlah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum.

4. Bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat VII membeli sebagian tanah sengketa secara sah menurut hukum, karena membeli dari pemiliknya yaitu Alm. ALEXSIA BERGITHA DA SILVA BULAN yang untuk selanjutnya dalam rangka memenuhi persyaratan formil administrative jual beli diproses oleh Tergugat I selaku anak laki-laki sulung, maka baik akta jual beli maupun sertifikat-sertifikat yang terbit ke atas nama Tergugat II dan Tergugat VII terhadap sebagian dari tanah sengketa tersebut adalah surat-surat bukti yang tetap sah dan tetap berkekuatan hukum.

untuk itu maka Tergugat II berhak menjualnya kepada Tergugat III dan Tergugat VII berhak pula menjualnya kepada Tergugat VIII, IX, X, XI, XX, dan XXI.

5. Bahwa sertifikat-sertifikat yang terbit ke atas nama Tergugat II, VI dan VII terhadap sebagian dari tanaah senngketa yaitu:
 - ⇒ Sertifikat Hak Milik Nomor 1866 tanggal 21 Januari 2010 dan sertifikat hak milik nomor 1868 tanggal 21 Januari 2010, masing-masing atas nama Tergugat II selaku pemegang hak.
 - ⇒ Sertifikat Hak Milik Nomor 1767 tanggal 03 Maret 2009 atas nama Tergugat VII selaku pemegang hak.
 - ⇒ Sertifikat Hak Milik Nomor 1591 tanggal 13 Juli 2006 dan sertifikat hak milik nomor 1729 tanggal 05 September 2008 masing-masing atas nama Tergugat VI selaku pemegang hak.



Bahwa dengan demikian maka posita gugatan butir 7 dan 8 harus ditolak, karena proses terbitnya sertifikat atas sebagian dari tanah sengketa ke atas nama Tergugat II, VI dan VII tidak melanggar hukum dan tidak melanggar hak orang seperti didalilkan Para Penggugat;

Bahwa dengan dikemukakan semua alasan tersebut di atas, maka Tergugat II, VI dan VII, mohon agar Majelis Hakim berkenan memutuskan:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

III. Tanggapan TERGUGAT III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV dalam surat jawaban tertanggal 22 Maret 2012 dengan mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat tersebut diatas adalah orang yang menguasai obyek sengketa dalam perkara a quo;
- . Bahwa penguasaan atas obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah melalui proses jual beli Tergugat IV, V, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XXII, XXIII, XXIV, XXV, menguasai obyek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat I. Sedangkan Tergugat III menguasai obyek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat II dan Tergugat VIII, IX, X, XI, XX, XXI menguasai obyek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat VII.
- . Bahwa Para Tergugat melalui kuasanya menyatakan bahwa proses jual beli dilandasi itikat baik karena Tergugat I sebagai salah satu ahli waris menyatakan/mengaku telah mendapat persetujuan dari mama Alexia Bergitha Da Silva Bulan dan Para Penggugat serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, dan dibuktikan dengan surat keterangan Kuasa Warisan;
- . Bahwa atas pengakuan Tergugat I itulah awal mula terjadinya proses jual beli atas obyek sengketa kepada seluruh Tergugat.



- . Bahwa ternyata sebelum terjadinya pengajuan perkara di Pengadilan Negeri Maumere atas obyek sengketa, Para Tergugat sudah mendengar dari Penggugat II dan IV serta beberapa pihak bahwa jual beli yang dilakukan serta peralihan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan Tergugat VII kepada Para Tergugat lainnya adalah cacat hukum karena tanpa persetujuan para ahli waris yang lain;
- . Bahwa karena mendengar informasi demikian Para Tergugat melakukan pengecekan tentang legalitas Surat Keterangan Kuasa Warisan dan surat lain yang pernah ditunjukkan Tergugat I, dan kemudian diketahui ternyata surat-surat tersebut tidak sah karena ada indikasi pemalsuan tanda tangan mama Alexia Bergitha Da Silva Bulan dan tidak melibatkan para ahli waris yang lain;
- . Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah warisan yang belum dibagi diantara Para Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat II, III, maka Tergugat III s/d Tergugat V, Tergugat VIII s/d Tergugat XI, Tergugat XIII s/d Tergugat XVIII, Tergugat XX s/d Tergugat XXV, melalui kuasanya dengan tegas mengakui telah gegabah dan tidak hati-hati dalam melakukan proses jual beli dan peralihan obyek sengketa;
- . Bahwa oleh karena proses jual beli antara Para Tergugat yang diawali oleh proses jual beli yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII cacat hukum dan melawan hak, maka Para Tergugat melalui kuasanya sekali lagi mengakui kelalaiannya dan bersedia untuk berdamai dengan Para Penggugat dan menerima konsekuensi yuridis dari putusan Pengadilan dalam perkara a quo.

IV. Tanggapan TERGUGAT XII dan XIX dalam surat jawaban tertanggal 22 Maret 2012 dengan mengemukakan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:



1. Gugatan Penggugat adalah salah orang yang digugat dan/atau Turut sebagai Tergugat III Untuk Dimintai Tanggungjawab.

Bahwa Penggugat telah salah menggugat orang apalagi Penggugat menarik **Victoria Patrisia Floraningsi Bulan** sebagai Turut Tergugat III pada oleh Penggugat sendiri sudah mengakui dengan jelas, nyata dan tegas bahwa Turut Tergugat III adalah orang yang menderita sakit hilang ingatan (dalam Posita halaman 5 (lima) pada point 4 (empat), pada hal menurut hukum Pidana maupun hukum perdata bahwa orang yang menderita sakit hilang ingatan tidak bisa dimintai pertanggungjawaban secara hukum apalagi oleh penggugat **Victoria Patrisia Floraningsi Bulan** ditarik sebagai Turut Tergugat III yang mana dalam petitumnya pada halaman 10 (sepuluh) point 10 (sepuluh) oleh Para Penggugat agar **Victoria Patrisia Floraningsi Bulan** ditarik sebagai Turut Tergugat III tunduk dan patuh pada putusan Majelis Hakim.

Bahwa selain hal yang telah diuraikan tersebut di atas Para Penggugat sama sekali tidak tahu hukum bagaimana beracara yang baik di Pengadilan, hal ini dapat juga kita lihat dari alamat Turut Tergugat II di mana oleh Para Penggugat bahwa alamat Turut Tergugat II tidak diketahui alamatnya baik di Indonesia maupun di Luar Negeri, padahal Para Penggugat sendiri hal ini sudah diakuinya secara jelas, nyata dan terang bahwa Turut Tergugat II bertempat tinggal di Luar Negeri (dalam Posita halaman 5 (lima) pada point 4 (empat), hal ini **patut diragukan adanya ITIKAD BAIK** dari Para Penggugat tersebut, karena Para Penggugat mengakui bahwa Turut Tergugat II adalah saudaranya.

Bahwa dengan adanya kesalahan orang yang dimintai pertanggungjawaban apalagi diminta untuk tunduk pada isi putusan Majelis Hakim padahal orang tersebut adalah jelas, nyata dan tegas diakui oleh Para Penggugat sendiri adalah orang yang menderita sakit ingatan hilang hal ini jelaslah bahwa salah orang yang digugat (error persoon) oleh Para Penggugat serta antara posita dan

Hal 25 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



petitum jelas tidak cermat dan kabur (abscur libeel), maka gugatan yang tersebut haruslah dinyatakan demi hukum adalah gugatan yang tidak bisa diterima.

2. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas Letak, Batas dan Luas Tanah Yang dikuasai Oleh Tergugat XII dan Tergugat XIX:

Bahwa Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat XII dan Tergugat XIX yang digugat dan/atau yang dijadikan sengketa dalam gugatan Para Penggugat ini, dan bukan disebutkan secara keseluruhan sebagaimana versi Para Penggugat dalam gugatannya tersebut, sebab batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat XII dan Tergugat XIX oleh Para Penggugat harus disebutkan secara jelas oleh Para Penggugat agar status tanah yang dikuasai oleh Tergugat XII dan Tergugat XIX menjadi jelas dan agar tidak menyulitkan dalam pembuktian dan hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang mengatakan bahwa gugatan mengenai obyek gugatan berupa barang tidak bergerak harus menyebutkan secara jelas batas-batas dari obyek yang dikuasai oleh Tergugat. Selain itu diperkuat lagi oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/sip/1975 tanggal 9-7-1973 yang mengatakan bahwa: “khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah yang dikuasai oleh Tergugat-Tergugat”. Dengan demikian gugatan Para Penggugat jelas-jelas tidak cermat dan tidak memenuhi tertib beracara. Untuk itu sudah semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan yang memutus perkara ini untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

3. Antara Posita dan Petitum Saling Bertentangan:

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang abscur libel karena antara posita dan petitum terjadi pertentangan yaitu tidak sejalan dan tidak



bersamaan secara sinkron dengan posita, hal ini dapat dilihat dalam perbaikan gugatan dan telah dibacakan (dianggap telah dibacakan) di muka Persidangan yang terhormat pada tanggal 8 Maret 2012 pada angka 1 (satu) bahwa pada gugatan awal pada halaman 5 (lima) point 5 (lima) pada kalimat yang tertulis:tanpa persetujuan Para Penggugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dikoreksi menjadi seharusnya....., **tanpa persetujuan dan sepengetahuan Ibu Alexa Bergita Da Silva, Para Penggugat serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III**, namun hal ini bertentangan dengan petitum dari gugatan Para Penggugat tersebut hal ini dapat dilihat dari petitum angka 5 (lima) point 5 (lima).....yaitu **tanpa persetujuan Para Penggugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III** dst.....dstnya.

Bahwa berdasarkan adanya pertentangan antara fundamentum petendi dengan posita tersebut, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980 maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN SALAH, TIDAK BERDASARKAN HUKUM, KELIRU DAN PATUT DIRAGUKAN ITIKAD BAIKNYA (DALAM POKOK PERKARA):

1. Bahwa Tergugat XII dan Tergugat XIX menolak semua dalil-dalil maupun karangan Para Penggugat kecuali yang secara nyata, jelas dan tegas diakui sendiri oleh Para Penggugat.
2. Bahwa eksepsi Tergugat XII dan Tergugat XIX tersebut diatas dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya, karena eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa terhadap tanah seluas \pm 3,40 Ha dengan batas-batas yang telah disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal Maumere, 18

Hal 27 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



Oktober 2011 yang diterima oleh Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 01 November 2011 dengan Register Nomor: 25/Pdt.G/2011/PN.MMR adalah luas dari keseluruhan tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat, namun Para Penggugat tidak mencermati hukum beracara di Pengadilan bahwa Para Penggugat haruslah menyebutkan secara rinci dan spesifik berapa luas tanah dan batas-batas tanah yang dibeli dan dikuasai oleh Tergugat XII dan Tergugat XIX, apalagi Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan sejak kapan Tergugat XII dan Tergugat XIX membeli dan menguasai tanah tersebut, hal ini Tergugat XII dan Tergugat XIX jelaskan agar gugatan Para Penggugat tidak menjadi kabur. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang jelas berapa luas tanah dan batas batas tanah yang dibeli dan dikuasai oleh Tergugat XII dan Tergugat XIX, maka untuk itu adalah patut dan wajar menurut hukum bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak demi hukum.

4. Bahwa yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Maumere ini adalah Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat XII dan Tergugat XIX jual beli yang tidak sah karena tanpa persetujuan dan sepengetahuan Ibu Alexa Bergita Da Silva dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III.

Bahwa dalil penggugat tersebut adalah tidak benar karena:

Bahwa Tergugat I adalah Pemilik sah dan berhak penuh atas tanah-tanah tersebut hal ini sesuai dengan yang termuat dalam akta jual beli No. 97/II/Kec.Alok/2010 tertanggal 17 Januari 2010 jo akta jual beli No. 98/II/Kec.Alok/2010 tertanggal 17 Pebruari 2010 untuk Tergugat I dan akta jual beli No. 126 /III/Kec.Alok/2010 untuk Tergugat XII dan Tergugat I yang mengatakan bahwa: “Pihak pertama (**Baca: “Tergugat I”**) menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua (**Baca: “Tergugat XII dan Tergugat XIX”**) dan pihak



kedua (**Baca: “Tergugat XII dan TergugatXIX”**) menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama (**Baca: “Tergugat I”**) Hak Milik Nomor: 1878/Kel. Kota Uneng atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 09-12-2009 Nomor: 109 seluas 2.922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 24.07.01.01.02021 jo Nomor: 1883/Kel. Kota Uneng atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 28-01-2010 Nomor: 01/Kota Uneng/2010 seluas 280 m² (dua ratus delapan puluh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 24.07.01.01.02029 **untuk Tergugat XII** jo Nomor: 1884/Kel. Kota Uneng atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 28-01-2010 Nomor: 00002/Kota Uneng/2010 seluas 4000 m² (Empat Ribu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 24.07.01.01.02030 **untuk Tergugat XIX.**

Bahwa Tergugat XII dan Tergugat XIX memperoleh tanah-tanah tersebut karena pembelian dari Tergugat I berdasarkan Akta jual Beli tanggal 17 Januari 2010 Nomor: 97/II/Kec. Alok/2010 jo Akta Jual Beli tanggal 17 Pebruari 2010 Nomor: 98/II/Kec.Alok/2010 untuk Tergugat XII dan akta jual beli tanggal 03 Maret 2010 Nomor: 126/III/Kec.Alok/2010 untuk Tergugat XIX. Dibuat dihadapan Gervatius Portasius Mude Sarjana Hukum selaku PPAT.

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat XII dan Tergugat XIX adalah sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu: Pihak Tergugat I dan Tergugat XII serta Tergugat XIX menyetujui ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam akta jual beli (akan diajukan oleh Tergugat XII dan Tergugat XIX dalam acara pembuktian nanti) dimana ketentuan-ketentuan tersebut memuat bahwa jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat antara lain, yaitu:

Hal 29 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



Pasal 1

“Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik pihak kedua (**Baca: “Tergugat XII dan Tergugat XIX)** dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban pihak kedua (**Baca: “Tergugat XII dan Tergugat XIX”**).

Pasal 2

Pihak pertama (**Baca: “Tergugat I”**) menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.

Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat XII dan dengan Tergugat XIX telah dilakukan secara hukum karena:

1. Jual beli tersebut telah lunas/tunai dengan harga:

- Untuk tanah seluas 2.922 M2 (dua rIbu sembilan ratus dua puluh dua meter persgi) dengan harga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- Untuk tanah seluas 280 m2 (dua ratus delapan puluh meter persegi) dengan harga Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) tanah tanah tersebut dibeli oleh Tergugat XII dari Tergugat I.
- Untuk tanah seluas 4.000 m2 (empat rIbu meter persegi) dengan harga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) adalah tanah yang dibeli oleh Tergugat XIX dari Tergugat I.

2. Jual beli tersebut dilakukan dengan cara terang yaitu dilakukan di depan PPAT.

3. Jual beli tersebut bersifat riil, yaitu yang satu pihak (Baca: “Tergugat I”**) menyerahkan tanah untuk selamanya dan pihak yang lain (**Baca: “Tergugat****



XII dan Tergugat XIX”) menerima tanah tersebut, maka jual beli tersebut haruslah dilindungi, kemudian nyata pula ada surat **AKTA JUAL BELINYA**. Bahwa perlu pula dikemukakan di sini, bahwa tanah-tanah yang dibeli oleh Tergugat XII dan Tergugat XIX pada Tergugat I sebagai penjual terlebih dahulu melalui kata sepakat dengan saling beritikad baik, maka jual beli yang demikian haruslah dilindungi, hal mana oleh Mahkamah Agung RI telah ditegaskan dalam Yurisprudensi yang tetap, mengatakan bahwa terhadap pembeli yang beritikad baik dan terang haruslah dilindungi oleh Undang Undang. Bahwa selain jual beli tersebut dilakukan secara tunai, dilakukan dihadapan PPAT, dan juga bersifat riil, juga sudah memenuhi syarat-syarat peralihan hak atas tanah seperti jual beli, sebagai berikut:

1. **Syarat Formil**, yaitu sesuatu syarat yang harus ditempuh sesuai dengan prosedur dan syarat-syarat yang ditetapkan, yaitu:
 - a. Di buat oleh/dihadapan PPAT sebagai pejabat yang ditunjuk.
 - b. Dipenuhi syarat administrasi lainnya, seperti diserahkannya sertifikat asli bagi yang sudah bersertifikat, bukti lainnya pendaftaran tanah dan surat bukti lainnya (PBB, IMB).
2. **Syarat Materil**, yaitu:
 - a. Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya.
 - b. Pembeli adalah orang yang berhak untuk membeli hak atas tanah yang akan dibelinya.
 - c. Tanah yang dijual, boleh diperjualbelikan dan tidak dalam keadaan sengketa.

Selain sudah terpenuhi syarat formil dan syarat materil tersebut di atas juga telah terpenuhi **syarat Subyektif** yaitu Penjual dan Pembeli dan tanah yang dijual tersebut disebut sebagai **syarat Obyektif**.



Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I pada Tergugat XII dan pada Tergugat XIX dibuat dengan memenuhi syarat hukum sebagaimana yang telah disebutkan di atas juga telah memenuhi syarat-syarat untuk sahnya persetujuan jual beli tanah-tanah tersebut sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUH PERDATA dan oleh karenanya berlaku sebagai Undang-Undang yang harus ditaati oleh Tergugat I (selaku penjual), Tergugat XII dan Tergugat XIX (selaku pembeli) yang beritikad baik sesuai dengan pasal 1338 KUH PERDATA serta berlaku sah dengan segala akibat hukumnya.

Bahwa sesuai dengan syarat-syarat sahnya jual beli yang terdapat dalam KUH PERDATA maka sesungguhnya telah terjadi peristiwa hukum perikatan jual beli atas tanah tanah antara Tergugat I (**Baca: “Penjual”**) dengan Tergugat XII dan Tergugat XIX (**Baca: “Pembeli”**), dan selain telah terpenuhi sebagaimana dalam pasal pasal KUH PERDATA tersebut juga sudah terpenuhi sebagaimana yang diamanatkan oleh ketentuan dalam UU No. 5 tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya, serta berdasarkan berdasarkan pasal 26 UU No. 5 tahun 1960 jo pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 seluruhnya jual beli tanah tanah tersebut telah dilakukan di hadapan PPAT, sehingga dengan telah dipenuhinya syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Undang Undang khususnya tentang jual beli tanah tanah tersebut dan berdasarkan akta jual beli yang di buat dihadapan PPAT maka terbitlah sertifikat dengan hak Milik No. 1878 dan sertifikat Hak Milik No. 1883 **atas nama Tergugat XII** dan sertifikat Hak Milik No. 1884 **atas nama Tergugat XIX**. maka dengan telah terpenuhinya azas terang dan tunai dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 26 UU No. 5 tahun 1960 jo pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 maka peralihan hak atas tanah tersebut adalah sah menurut hukum dan pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh Undang Undang .



Bahwa Tergugat XII dan Tergugat XIX adalah pembeli yang beritikad baik maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1980 disebutkan: “bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”, untuk itu Tergugat XII dan Tergugat XIX untuk dapat dilindungi kepentingan pembeli dengan menolak seluruh gugatan penggugat. Peralihan hak melalui jual beli kepada Tergugat XII dan Tergugat XIX adalah **sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan tidak bisa dibatalkan** dan segala akibat hukum yang timbul daripadanya tersebut adalah **sah menurut hukum**.

Kenapa **sertifikat sertifikat** dengan hak Milik No. 1878 dan sertifikat Hak Milik No. 1883 **atas nama Tergugat XII** dan sertifikat Hak Milik No. 1884 **atas nama Tergugat XIX** yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka Propinsi Nusa Tenggara Timur adalah **sertifikat yang sah dan mempunyai kekuatan mengikat**, karena ini sudah sesuai dengan pasal 22 PP No. 10 tahun 1961 dan apabila pasal 25 PP No. 10 tahun 1961 ini tidak terpenuhi maka berdasarkan pasal 28 PP No. Tahun 1961 Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi, yaitu:

- a. Akta yang dimaksud dalam pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya.
- b. Sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah.
- c. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, mengadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.
- d. Di dalam hak jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan

Hal 33 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuk.

Bahwa oleh karena **sudah sesuai dan terpenuhi syarat** dalam pasal 19 jo pasal 22 PP No. 10 tahun 1961 dan pasal 25 PP No. 10 tahun 1961 serta **tidak ada satupun syarat yang dilanggar** sebagaimana yang diamanatkan oleh pasal 28 PP No. 10 tahun 1961 maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka Propinsi Nusa Tenggara Timur menerbitkan **sertifikat yang sah dan mempunyai kekuatan mengikat** untuk atas nama Tergugat XII dan Tergugat XIX.

Bahwa dengan demikian dan berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka sertifikat dengan hak Milik No. 1878 dan sertifikat Hak Milik No. 1883 atas nama Tergugat XII dan sertifikat Hak Milik No. 1884 atas nama Tergugat XIX yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka Propinsi Nusa Tenggara Timur adalah **sertifikat yang sah dan mempunyai kekuatan mengikat**, sehingga Tergugat XII dan Tergugat XIX adalah pembeli yang yang beritikad baik dan haruslah dilindungi, maka untuk petitum penggugat yang mengatakan sertifikat itu tidak mempunyai kekuatan hukum haruslah ditolak demi hukum.

Bahwa Para Penggugat selain jual beli tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum sehingga sertifikat dan lain lain adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat maka Para Penggugat meminta agar Tergugat Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) kepada penggugat.

Bahwa alasan-alasan Para Penggugat tersebut diatas adalah alasan-alasan yang sama sekali tidak berdasarkan atas hukum dan patut dan pantas kiranya dipertanyakan **"ITIKAD BAIK"** nya Para Penggugat, karena:

1. **Seandainya ada kerugian**, jelas kerugian itu tidak mungkin ditimbulkan oleh Tergugat Tergugat.



2. **Dan seandainya ada kerugian pada diri penggugat quad noon**, maka jelas jelas bahwa itu bukan sebagai akibat dari perbuatan Tergugat Tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka petitum tersebut haruslah dinyatakan ditolak demi hukum.

Bahwa untuk alasan-alasan lain yang termuat dalam gugatannya Para Penggugat tidak perlu Tergugat untuk menanggapi, sebab alasan-alasan tersebut hanyalah bersifat **"DAS SOLLEN"** dan tidak realistis maka untuk itu dalil-dalil Para Penggugat tersebut dan untuk selebihnya dalam gugatan Para Penggugat tertanggal 18 Oktober 2011 dan telah diperbaiki serta telah dibacakan pada tanggal 8 Maret 2012 haruslah ditolak seluruhnya.

C. PERMOHONAN:

Bahwa gugatan penggugat adalah salah, tidak berdasarkan atas hukum, keliru dan patut diragukan itikad baiknya dan lain-lainnya dalam gugatan penggugat terbukti keliru, sehingga pantas ditolak dan/atau setidak-tidaknya dikesampingkan demi hukum.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan/atau uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat XII dan Tergugat XIX mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara in cassu ini untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat XII dan Tergugat XIX dapat diterima.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat XII dan Tergugat XIX seluruhnya.
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Hal 35 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



- Membebankan biaya perkara seluruhnya pada Para Penggugat sebagai akibat dari adanya gugatan perkara perdata ini.

Demikian eksepsi/jawaban dan/atau bantahan dari Tergugat XII dan Tergugat XIX dan atas perhatian Yang Terhormat Bapak Ketua Majelis Hakim tak lupa kami khaturkan limpahan terima kasih.

V. Tanggapan TURUT TERGUGAT I dalam surat jawaban tertanggal 5 April 2012
dengan mengemukakan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Para Penggugat kurang pihak:

Bahwa Turut Tergugat I telah menerbitkan sertifikat-sertifikat tanah seperti yang disebutkan dalam gugatan Para Penggugat point 8 yang mengatakan bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut adalah tidak wajar dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut didasarkan dokumen-dokumen tersebut yang dikeluarkan oleh lurah kota uneng dan PPAT Maumere.

Bahwa Turut Tergugat I bukan instansi penguji materil sehingga dokumen-dokumen yang dilampirkan harus terlebih dahulu diuji kebenarannya.

Bahwa Para Penggugat seharusnya juga menggugat lurah kota uneng dan PPAT Maumere.

Atas dasar tersebut di atas maka gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi sebagaimana tersebut di atas merupakan satu kesatuan dan berguna pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil yang diajukan Para Penggugat terutama yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat-sertifikat sengketa,



oleh karena semua proses sertifikasi atas tanah-tanah objek sengketa telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku.

3. Bahwa Turut Tergugat I menerima permohonan sertifikat atas objek sengketa nomor: M.1729, 1791, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1883, 1882, 1884 atas nama Tergugat cs, yakni antara lain sebagai berikut:
 - a. Bukti perolehan tanah yang dilampirkan oleh Tergugat I adalah surat keterangan penyerahan tanah.
 - b. Bahwa keterangan dimaksud pada angka 1 di atas dikuatkan oleh Lurah Kota Uneng dengan menerbitkan surat keterangan riwayat pemilikan tanah.
 - c. Bahwa Turut Tergugat I menerima lampiran permohonan yakni bukti penguasaan fisik bidang tanah sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sebagaimana (sporadic) dan surat pernyataan tidak sengketa.
4. Bahwa selama melaksanakan proses penerbitan terhadap sertifikat-sertifikat, Turut Tergugat I tidak pernah menerima keberatan baik secara lisan maupun tulisan dari Para Penggugat, baik menyangkut perolehan tanah oleh Tergugat I maupun menyangkut luasnya.
5. Bahwa demikian pula halnya dengan penerbitan sertifikat pemisahan yang berasal dari sertifikat nomor: M.1791 oleh Turut Tergugat I, pada saat pengukuran pemisahan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, sehingga saat penerbitan sertifikat maupun pendaftaran peralihan haknya yang lampirannya adalah akte jual beli, Turut Tergugat I tidak pernah menerima keberatan apapun baik secara lisan maupun tulisan dari Para Penggugat.
6. Bahwa atas dasar uraian tersebut di atas maka jelaslah bahwa sertifikat-sertifikat tanah telah diterbitkan berdasarkan tata cara dan procedure yang

Hal 37 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



telah ditetapkan oleh ketentuan peraturan pertanahan yang berlaku dan karenanya maka sertifikat-sertifikat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka Turut Tergugat I mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

⇒ Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima jawaban Turut Tergugat I dalam pokok perkara untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara dan atau seluruhnya.
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan hukum Turut Tergugat I dalam rangka penerbitan sertifikat-sertifikat objek perkara adalah sah karena telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara atau biaya-biaya lainnya yang timbul oleh karena adanya perkara ini.

Menimbang, bahwa jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut telah ditanggapi kembali oleh Para Penggugat dengan mengajukan Replik dan demikian pula replik Para Penggugat tersebut telah pula ditanggapi kembali oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I dengan mengajukan Duplik, masing-masing dengan surat tertanggal 26 April 2012;

Menimbang, bahwa keseluruhan surat jawab-menjawab sebagaimana di atas telah disebut dan tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, selanjutnya dinyatakan ter kutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah dibubuhkan materai yang cukup yaitu berupa:

1. Foto copy surat keterangan kematian atas nama: Y. B. Welhelmus Bulan, yang dikeluarkan oleh Lurah Kota Uneng Nomor: Pend. 474.3/40/005/VI/2011 tanggal 21 Juni 2011, diberi tanda bukti (P. 1.);
2. Foto copy surat keterangan kematian atas nama: Alexia Bergitha da silva bulan yang dikeluarkan oleh lurah Kota Uneng, Nomor: Pend.474.3/41/005/XII/2010 tanggal 23 Desember 2010, diberi tanda bukti (P. 2.);
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama: Alexia Bergitha da silva Bulan, yang dikeluarkan oleh Camat/ Kopeta Maumere tanggal 01 Mei 1986, diberi tanda bukti (P. 3.);
4. Foto copy Laporan Pendidikan atas nama: Y. B. Welhelmus Bulan, yang dikeluarkan oleh SMPK. Frater maumere tanggal 22 Desember 1983, diberi tanda bukti (P. 4.);
5. Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama: Anton Cordianus Mayolus Bulan yang dikeluarkan oleh Lurah Kota Uneng Nomor: Pend. 474.3/58/005/XI/2011 tanggal 30 Nopember 2011, diberi tanda bukti (P. 5.);
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama: Antonius Cordianus Mayolus, yang dikeluarkan oleh Camat/Kopeta Maumere tanggal 01 Oktober 1988, diberi tanda bukti (P. 6.);
7. Foto copy surat tanda terima setoran (STTS) atas nama: Alexia Bergitha da silva Bulan tanggal 30 September 2010 diberi tanda bukti (P. 7.);
8. Foto copy surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Lurah Kota Uneng Nomor: PEM.474/14/005/XI/2011 tanggal 30 Nopember 2011, diberi tanda bukti (P. 8.);



Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti tersebut di atas, setelah diteliti dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi RUFUS SIPRI DA SILVA:

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III namun tidak ada hubungan kekeluargaan dan pekerjaan, sedangkan Para Tergugat saksi tidak mengenal dan tidak ada hubungan kekeluargaan dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah tentang bidang tanah yang bernama Koliwaduk;
- Bahwa tanah objek sengketa Koliwaduk tersebut terletak di Jln. Diponegoro/ depan pura, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Selatan : dengan jalan Raya Maumere-Magepanda;

Utara : dengan Vinsen da Cunha;

Timur : tidak tahu;

Barat : sudah ada rumah-rumah;

- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa Koliwaduk sekitar 2-3 Ha.
- Bahwa setahu saksi ada Masalah sengketa tanah warisan antara Andreas Piter Bulan (Tergugat) dengan adik-adiknya Dominikus Patrisius Bulan, Andreas Vincent Bulan, Filomena Getreida Bulan, Yohanes Bernabas Wehismus Bulan (Para Penggugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah Tanah milik bapak Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dengan isterinya Alexia Bergitha Da Silva Bulan, orang tua dari Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat II dan III;
- Bahwa setahu saksi dari perkawinan antara Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dengan isterinya Alexia Bergitha Da Silva Bulan mempunyai keturunan/anak 8 (delapan) orang yaitu: 1. Andreas Piter Bulan, 2. Maus (sudah meninggal), 3. Dominikus P. Bulan, 4. Andreas Vincent Bulan, 5. Filomena Getreida Bulan, 6. Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan, 7. Konstansia Wilhelmina Bulan, 8. Victoria Patrisia Floraningsi Bulan;
- Bahwa Setelah bapak Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan meninggal dunia, tanah sengketa diolah oleh Alm. Maus (Antonius Mayolus);
- Bahwa setahu saksi ada tanaman Kelapa yang ditanam oleh bapak Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan, sedangkan Kakao ditanam oleh Maus dan sebuah bangunan rumah dibangun oleh Maus, saksi tahu karena saksi yang muat dan mengantar kakao dan material bangunan rumah kelokasi tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah mendengar ada pembagian tanah warisan diantara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan III;
- Bahwa setahu saksi sudah banyak perubahan di atas tanah sengketa dan sudah ada banyak rumah-rumah dan sudah dibuka jalan dan lorong;
- Bahwa semasa hidupnya Almarhum Maus pernah mengeluh kepada saksi bahwa sebagian tanah sengketa sudah dijual oleh Andreas Piter Bulan (Tergugat I), lalu saksi sarankan supaya jual beli keppada orang lain tersebut dibatalkan saja;
- Bahwa setahu saksi selain tanah sengketa sekarang, masih ada tanah lain yang diwariskan oleh almarhum Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dan alm. Ibu Alexia Bergitha Da Silva Bulan antara lain tanah di Tuang Muut, tanah di

Hal 41 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR

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)



Waidoko, tanah di Koliaduk, tanah dibelakang King Motor, tanah didepan patung Kristus Raja, tanah di Tuang Muut disamping SD Impres Tuang Muut yang semuanya tanah-tanah tersebut belum dibagi waris;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa Koliwaduk adalah tanah milik alm. Yohanes Bernabas Welhelms Bulan karena saksi melihat sendiri mereka yang menggarap dan mengerjakan dari dulu sampai dengan alm. Yohanes Bernabas Welhelms Bulan meninggal dunia, dan setahu saksi bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan dari kakek Tergugat I, Para Penggugat, dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III;
- Bahwa setahu saksi pada waktu Maus masih hidup, yang ada di wilayah Maumere hanya Maus sendiri, sedangkan saudara-saudara kandung lainnya berada diluar daerah Kabupaten Sikka;
- Bahwa setahu saksi setelah Ibu Alexia Bergitha Da Silva Bulan meninggal dunia, tanah sengketa dikuasai oleh Andreas Piter Bulan (Tergugat I);
- Bahwa saksi ada pada waktu Ibu Alexia Bergitha Da Silva Bulan meninggal dunia dan saksi tidak ada mendengar pembicaraan pembagian tanah warisan pada saat malam ke empat ataupun pada malam ke empat puluh sesuai dengan adat masyarakat setempat;
- Bahwa pada waktu Ibu Alexia Bergitha Da Silva Bulan meninggal, semua anak laki-laki dari Alexia Bergitha Da Silva hadir;
- Bahwa saksi tahu ada satu saudara dari Para Penggugat dan Tergugat I yang tidak sehat secara kejiwaan yang diurus oleh Maus;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Para Penggugat menyatakan tidak berkeberatan terhadap keterangan saksi tersebut, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut pada saat mengajukan Kesimpulan perkara ini;



2. Saksi ANTONIUS DA COSTA:

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III namun tidak ada hubungan kekeluargaan dan pekerjaan, sedangkan Para Tergugat saksi tidak mengenal dan tidak ada hubungan kekeluargaan dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah tentang bidang tanah yang bernama Koliwaduk;
- Bahwa tanah objek sengketa Koliwaduk tersebut terletak di Jln. Diponegoro/ depan pura, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, dengan luas tanah sengketa sekitar 3 (tiga) Ha dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : dengan tanah milik Vincent Da Cunha;

Selatan : dengan jalan Diponegoro;

Timur : dengan tanah milik Darius, Nurak Mathilda;

Barat : dengan tanah milik Nurak Mathilda;

- Bahwa setahu saksi ada Masalah sengketa tanah warisan antara Andreas Piter Bulan (Tergugat) dengan adik-adiknya Dominikus Patrisius Bulan, Andreas Vincent Bulan, Filomena Getreida Bulan, Yohanes Bernabas Wehlmus Bulan (Para Penggugat);
- Bahwa masalah tersebut tanah antara Dominikus P. Bulan, Cs. (Para Penggugat) dengan Andreas P. Bulan, Cs. (Para Tergugat) yang dijual oleh Andreas Piter Bulan (Tergugat I);
- Bahwa setahu saksi hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II dan III adalah kakak adik kandung satu bapak satu

Hal 43 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



mama yaitu anak dari bapak Yohanes Bernabas Welhelms Bulan dan
mama Alexia Bergitha Da Silva Bulan;

- Bahwa setahu saksi Bapak Yohanes Bernabas Welhelms Bulan dengan
mama Alexia Bergitha Da Silva mempunyai anak 8 (delapan) orang yaitu
1. Andreas Piter Bulan (TergugatI), 2. Dominikus Patrisius Bulan, 3.
Andreas Vincent Bulan, 4. Filomena Getreida Bulan, 5. Yohanes
Bernabas Welhelms Bulan (Para Penggugat), 6. Maos (almarhum) dan 7.
Konstansia Wilhelmina Bulan Fernandez, 8. Victoria Patrisia Floraningsi
Bulan (Turut Tergugat);
- Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah teman sepermainan saksi
sewaktu masih kecil dan sama-sama petik Kelapa di Koliaduk di tanah
sengketa sekarang;
- Bahwa dulu tanah sengketa dikuasai oleh Yohanes Bernabas Welhelms
Bulan, bapak dari Para Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi ditanah sengketa ada tanaman Kelapa yang ditanam
oleh Yohanes Bernabas Welhelms Bulan, bapak dari Para Penggugat dan
Tergugat I, sedangkan Kakao ditanam oleh Maos, dan sebuah rumah yang
dibangun oleh Maos;
- Bahwa pada waktu Ibu Alexia Bergitha Da Silva meninggal dunia saksi
ada dan hadir, namun saksi tidak ingat lagi tahun brapa meninggalnya;
- Bahwa setahu saksi setelah Yohanes Bernabas Welhelms Bulan
meninggal dunia, yang mengerjakan tanah sengketa adalah Maos yang
merupakan anak kandung dari Yohanes Bernabas Welhelms Bulan;
- Bahwa setahu saksi tanah Koliaduk (tanah sengketa) dibeli oleh Kakek
Para Penggugat dan Tergugat I pada waktu masa hidupnya dan diwariskan



kepada Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan yang merupakan orang tua

Para Penggugat dan Tergugat I;

- Bahwa pada waktu Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan masih hidup, di atas tanah sengketa hanya ada satu buah rumah yang dibangun oleh Maos, dan sekarang sudah banyak rumah-rumah dan jalan serta lorong dan saksi tidak tahu siapa pemiliknya di atas tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa Koliaduk merupakan satu kesatuan milik Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dan dulunya belum ada jalan, namun belakangan saksi melihat sudah ada jalan dan lorong di tanah sengketa;
- Bahwa Ibu Alexia Bergitha Da Silva Bulan meninggal dunia pada tahun 2010 dan semua anak laki-laki dari Ibu Alexia bergitha Da Silva Bulan hadir pada saat itu;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2005, yang ada dan yang tinggal di Maumere hanya Maos sedangkan yang lainnya tinggal di luar Maumere;
- Bahwa setahu saksi mama Alexia Bergitha Da Silva tidak pernah menyuruh untuk menjual tanah sengketa kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa koliwaduk dijual Andreas Piter Bulan (Tergugat I) sebelum mama Alexia Bergitha Da Silva meninggal dunia samapi mama Alexia Bergitha Da Silva meninggal;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Para Penggugat menyatakan tidak berkeberatan terhadap keterangan saksi tersebut, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut pada saat mengajukan Kesimpulan perkara ini;

3. Saksi SIPRIANUS LARU DA SILVA:

Hal 45 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III namun tidak ada hubungan kekeluargaan dan pekerjaan, sedangkan Para Tergugat saksi tidak mengenal dan tidak ada hubungan kekeluargaan dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah tentang bidang tanah yang bernama Koliwaduk;
- Bahwa tanah sengketa Koliwaduk tersebut terletak di Jln. Diponegoro/ depan pura, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, namun saksi tidak tahu luas dan batas-batas secara pasti;
- Bahwa setahu saksi ada Masalah sengketa tanah warisan antara Andreas Piter Bulan (Tergugat) dengan adik-adiknya Dominikus Patrisius Bulan, Andreas Vincent Bulan, Filomena Getreida Bulan, Yohanes Bernabas Wehlmus Bulan (Para Penggugat);
- Bahwa setahu saksi hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II dan III adalah kakak adik kandung satu bapak satu mama yaitu anak dari bapak Yohanes Bernabas Wehlmus Bulan dan mama Alexia Bergitha Da Silva Bulan;
- Bahwa setahu saksi Bapak Yohanes Bernabas Wehlmus Bulan dengan mama Alexia Bergitha Da Silva mempunyai anak 8 (delapan) orang yaitu 1. Andreas Piter Bulan (TergugatI), 2. Dominikus Patrisius Bulan, 3. Andreas Vincent Bulan, 4. Filomena Getreida Bulan, 5. Yohanes Bernabas Wehlmus Bulan (Para Penggugat), 6. Maos (almarhum) dan 7. Konstansia Wilhelmina Bulan Fernandez, 8. Victoria Patrisia Floraningsi Bulan (Turut Tergugat);



- Bahwa setahu saksi masalah antara kakak beradik tersebut adalah masalah tanah warisan dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan dan almarhumah Alexia Bergitha Da Silva yang terletak di Koliaduk, Keluarahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka;
- Bahwa pada malam ke empat dan malam ke empat puluh meninggalnya Ibu Alexia Bergitha Da Silva, saksi hadir bersama-sama dengan anak-anak dari Alexia Bergitha Da Silva, namun tidak pernah ada pembicaraan pembagian warisan;
- Bahwa saksi pernah ke tanah sengketa sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu, dan saksi melihat rumah yang dibangun oleh Maos yang dikontrak oleh Besi Tua, dan ada rumah-rumah lain yang dibangun diatas tanah sengketa yang sudah dibeli dari Andreas Piter Bulan (Tergugat I);
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah tanah warisan dari almarhum Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan yang belum dibagi waris, dan selain dari tanah sengketa sekarang masih ada tanah lain yang merupakan tanah peninggalan dari almarhum Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan yaitu tanah di samping King Motor;
- Bahwa setahu saksi sekarang ditanah sengketa sudah ada bangunan rumah-rumah, membuka jalan dan lorong dan tanah-tanah tersebut dijual oleh Andreas Piter Bulan/ tergugat I;
- Bahwa setahu saksi ada yang keberatan atas tanah warisan yang dijual oleh Tergugat I, yaitu Andreas Vincent Bulan/ Penggugat II yang merupakan adik kandung dari tegugat I;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Para Penggugat menyatakan tidak berkeberatan terhadap keterangan saksi tersebut, sedangkan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut pada saat mengajukan Kesimpulan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Foto copy yang tidak dilegalisir dan telah dibubuhkan materai yang cukup yaitu: Foto copy Surat Keterangan Kuasa Warisan tanggal 18 Nopember 2005 atas nama Andreas Piter Bulan, diberi tanda bukti (T.I.);

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut setelah diteliti dan dicocokkan, ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti sebagaimana disebut di atas, dan untuk meneguhkan dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan pula 1 (satu) orang saksi bernama ANSELMUS NONG SINA yang telah didengar keterangannya di persidangan dan di bawah sumpah, dimana keterangannya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III namun tidak ada hubungan kekeluargaan dan pekerjaan, sedangkan Para Tergugat saksi tidak mengenal dan tidak ada hubungan kekeluargaan dan hubungan pekerjaan;
- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah tentang bidang tanah yang bernama Koliwaduk;
- Bahwa tanah objek sengketa Koliwaduk tersebut terletak di Jln. Diponegoro/ depan pura, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Utara : dengan Vincen da Cunha;
 - Barat : dengan Hasan dan beberapa orang lagi;
 - Selatan : dengan Jalan Maumere-Magepanda;

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)



- Timur : dengan Kali mati;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa Koliwaduk sekitar \pm 3,5 Ha.
- Bahwa setahu saksi ada Masalah sengketa tanah warisan antara Andreas Piter Bulan (Tergugat) dengan adik-adiknya Dominikus Patrisius Bulan, Andreas Vincent Bulan, Filomena Getreida Bulan, Yohanes Bernabas Wehismus Bulan (Para Penggugat);
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah Tanah milik bapak Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dengan isterinya Alexia Bergitha Da Silva Bulan, orang tua dari Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat II dan III;
- Bahwa setahu saksi dari perkawinan antara Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dengan isterinya Alexia Bergitha Da Silva Bulan mempunyai keturunan/anak 8 (delapan) orang yaitu: 1. Andreas Piter Bulan, 2. Maus (sudah meninggal), 3. Dominikus P. Bulan, 4. Andreas Vincent Bulan, 5. Filomena Getreida Bulan, 6. Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan, 7. Konstansia Wilhelmina Bulan, 8. Victoria Patrisia Floraningsi Bulan;
- Bahwa saksi pernah melihat dan masuk ke tanah sengketa bersama dengan Tergugat I atas nama Andreas Piter Bulan;
- Bahwa setahu saksi bapak dari Andreas Piter Bulan bernama Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dan kakeknya bernama Andreas Bulan;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa diperoleh dengan cara di beli oleh alm. Andreas Bulan, kakek dari Para Penggugat dan Tergugat I, Turut Tergugat II, III;
- Bahwa bapak dari alm. Alexia Bergitha da Silva namanya Moat Daga;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Para Tergugat yang saksi tidak kenal satu persatu orangnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi ada Surat Keterangan penyerahan kuasa warisan di bawah tangan, yang menyerahkan alm. Mayolus dan mamanya Alexia Bergitha da Silva kepada Andreas Piter Bulan yang ditanda tangani oleh Alexia Bergitha da Silva, Andreas Piter Bulan dan 2 (dua) orang saksi;
- Bahwa setahu saksi, Mayolus tidak membubuhkan tanda tangan di dalam surat Keterangan kuasa warisan, karena saksi ikut menandatangani surat tersebut karena diminta sebagai saksi;
- Bahwa seingat saksi yang menanda tangani surat keterangan kuasa warisan ada 5 (lima) orang, 3 (tiga) orang sebagai penyerah dan penerima dan 2 (dua) orang sebagai saksi dan dari ketiga orang yang tanda tangan 2 (dua) yaitu Alexia da Silva dan Andreas Piter Bulan sedangkan Mayolus tidak tanda tangan;
- Bahwa saksi tanda tangan surat keterangan kuasa warisan, setelah Alexia da Siva dan Andreas Piter Bulan tanda tangan dirumah Andreas Piter Bulan dan yang hadir pada waktu itu adalah Fidelis, Alexia da Silva dan Andreas Piter Bulan;
- Bahwa setahu saksi tanah warisan alm. Alexia da Silva menyerahkan kuasa menjual kepada Andreas Piter Bulan untuk pengobatan karena Alexia da Silva dan Mayolus sakit sehingga butuh biaya, hal itu saksi ketahui berdasarkan cerita dari Tergugat I sendiri;
- Bahwa yang mengundang saksi menanda tangani surat keterangan kuasa warisan sebagai saksi adalah Andreas Piter Bulan dan Alexia da Silva;
- Bahwa seingat saksi Alexia Bergitha da Silva meninggal dunia tahun 2011, sedangkan Mayolus meninggal dunia tahun 2009;
- Bahwa setahu saksi dibuat surat keterangan penyerahan kuasa warisan dari Alexia da Silva kepada Andreas Piter Bulan karena Andreas Piter Bulan

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)



adalah anak laki sulung pengganti bapak yang dalam bahasa adat disebut “me lai gete selung amang” yang artinya anak laki besar pengganti bapak;

- Bahwa saksi mendengar cerita dari Tergugat I bahwa surat tersebut disampaikan kepada Para Penggugat pada saat Alexia da Silva dan Mayolus berobat di Surabaya;
- Bahwa seingat saksi sebelum tanda tangan surat keterangan kuasa warisan tersebut, saksi membaca terlebih dahulu, yang berisi tentang surat keterangan kuasa warisan kepada Andreas Piter Bulan, dibuat untuk kepentingan jual tanah yang sekarang menjadi perkara;
- Bahwa yang saksi dengar cerita dari Andreas Piter Bulan, Para Penggugat tidak pernah mengurus pada saat Alexia Bergitha da Silva sakit, hanya yang tinggal di Meksiko dan yang tinggal di Bontang pernah kirim uang untuk biaya pengobatan;
- Bahwa Pada waktu Mayolus berobat di Surabaya selama 2 (dua) tahun, hanya Andreas Vincen Bulan yang kirim uang;
- Bahwa seingat saksi pada waktu Alexia Bergitha da Silva meninggal Para Penggugat hadir/ada kecuali yang di Meksiko tidak hadir;
- Bahwa setahu saksi di tanah sengketa sekarang sudah ada jalan masuk dan lorong;
- Bahwa setahu saksi selain tanah sengketa sekarang ini, masih ada tanah lain yang menjadi milik orang tua Para Penggugat dan Tergugat I yaitu: 1. Tanah di Tuangmuut, 2. Tanah di Wairklau dan 3. Tanah yang dekat dengan moat Davit, dan tanah yang Tuguh Timur tanah Negara bekas Pasar, yang diwariskan dari kakek Para Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi sebagaimana diuraikan di atas, Para Penggugat dan Para Tergugat tidak mengajukan keberatan dan bahkan Tergugat

Hal 51 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



II, VI, VII, XII dan IX menyatakan dan mohon secara tegas agar keterangan saksi tersebut dinyatakan dan dipergunakan pula sebagai alat bukti untuk kepentingan pembuktiannya, sedangkan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan lanjutan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, Tergugat II, VI dan VII telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Foto copy yang telah dilegalisir dan telah dlbubuhkan materai yang cukup yaitu:

A. Bukti Tergugat II dan VII:

1. Foto copy kwitansi pembayaran harga bidang tanah luas ± 1600 M2 atas nama Go Hu Tju/ Ibu Flora tanggal 15 Mei 2009, selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.VII. 1.);
2. Foto copy Akta Jual Beli atas nama Go Hu Tju tanggal 04 Februari 2010, selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.VII. 2.);
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama Go Hu Tju tanggal 02 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.VII. 3.);
4. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Go Hu Tju tanggal 11 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.VII. 4.);
5. Foto copy Surat Keterangan Kuasa Warisan dari Ibu Alexia Da Silva Bulan kepada Andreas Piter Bulan tanggal 18 Nopember 2005, selanjutnya diberi tanda bukti (T. II.VII. 5.);

B. Bukti Tergugat VI:

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1591 tahun 2006 atas nama: Furda Laksmono Limina yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka tanggal 13 Juli 2006, selanjutnya diberi tanda bukti (T.VI. 1.);



2. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1729 tahun 2008 atas nama: Furda Laksmono Limina yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka tanggal 05 September 2008, selanjutnya diberi tanda bukti (T.VI. 2.);
3. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama Fudra Laksmono Limina, selanjutnya diberi tanda bukti (T.VI. 3.);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas, setelah diteliti dan dicocokkan ternyata bahwa kecuali surat bukti bertanda (T. II.VII. 5.) yang hanya merupakan foto copy dari foto copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan foto copy surat-surat bukti lainnya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan surat bukti bertanda (T. II.VII. 5.) yang hanya merupakan foto copy dari foto copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya sebagaimana dipertimbangkan di atas, Tergugat II, dan VII menyatakan bahwa foto copy surat bukti tersebut adalah merupakan foto copy dari foto copy surat bukti yang telah diajukan oleh Tergugat I dan oleh karenanya mohon agar keberadaannya dipersamakan dengan keberadaan surat bukti yang telah diajukan oleh Tergugat I dimaksud;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Foto copy yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Maumere dan telah dibubuhkan materai yang cukup yaitu:

1. Foto copy Surat Keterangan Kuasa Warisan tanggal 18 Nopember 2005 atas nama Andreas Piter Bulan, selanjutnya diberi tanda bukti (T.III, IV, V, VIII, IX, X,



XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV);

2. Asli Contoh meterai, selanjutnya diberi tanda bukti (T. III, IV, V, VI, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV.2);

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut setelah diteliti dan dicocokkan, ternyata bahwa surat bukti bertanda (T.III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV.1) adalah merupakan foto copy dari foto copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan surat bukti bertanda (T.III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV.1) yang hanya merupakan foto copy dari foto copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya sebagaimana dipertimbangkan di atas, Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV menyatakan bahwa foto copy surat bukti tersebut adalah merupakan foto copy dari foto copy surat bukti yang telah diajukan oleh Tergugat I dan oleh karenanya mohon agar keberadaannya dipersamakan dengan keberadaan surat bukti yang telah diajukan oleh Tergugat I dimaksud;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, Tergugat XII dan XIX telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Foto copy yang telah dilegalisir dan telah dibubuhkan materai yang cukup yaitu:

A. Bukti Tergugat XII:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Jane Ingrid, selanjutnya diberi tanda bukti (T.XII. 1.);
2. Foto copy Kwitansi pembayaran 1 (satu) bidang tanah Hak Milik No. 1878 (luas 2.922 M2) atas nama Jane Ingrid tanggal 11 Februari 2010, selanjutnya diberi tanda bukti (T.XII. 2.);



3. Foto copy Akta Jual Beli Nomor: 97/II/Kec. Alok/2010 tanggal 17 Februari 2010, selanjutnya diberi tanda bukti (T.XII. 3.);
4. Foto copy Sertipikat pengalihan Hak Milik Nomor: 1878 tanggal 21 Januari 2010 atas nama: Jane Ingrid, selanjutnya diberi tanda bukti (T.XII. 4.);
5. Foto copy Akta Jual Beli Nomor: 98/II/Kec. Alok/2010 tanggal 17 Februari 2010, selanjutnya diberi tanda bukti (T.XII. 5.);
6. Foto copy Sertipikat pengalihan Hak Milik Nomor: 1883 tanggal 09 Februari 2010 atas nama: Jane Ingrid, selanjutnya diberi tanda bukti (T.XII. 6.);

B. Bukti Tergugat XIX:

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor: 126/III/Kec. Alok/2010 tanggal 03 Maret 2010 atas nama Gunawan Budiraharjo, selanjutnya diberi tanda bukti (T.XIX.1.);
2. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1884 tanggal 09 Februari 2010 atas nama Gunawan Budiraharjo, selanjutnya diberi tanda bukti (T.XIX. 2.);
3. Foto copy kwitansi pembayaran harga sebidang tanah lokasi Koliaduk Desa Kota Uneng, luas 4000 M2 tanggal 18 Februari 2010, selanjutnya diberi tanda bukti (T.XIX. 3.);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas, setelah diteliti dan dicocokkan, ternyata foto copy surat-surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat sebagaimana disebut di atas dan untuk tujuan lebih memperteguh dalil sangkalannya masing-masing, Tergugat II, VI, VII, XII dan XIX juga telah menghadapkan 1 (satu) orang saksi yang sama, yaitu bernama FIDELIS PARAIRA yang telah memberikan keterangan di dipersidangan dan di bawah sumpah, yaitu pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III namun tidak ada hubungan kekeluargaan dan pekerjaan,



sedangkan Para Tergugat saksi tidak mengenal dan tidak ada hubungan kekeluargaan dan hubungan pekerjaan;

- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah tentang bidang tanah yang bernama Koliwaduk;
- Bahwa tanah objek sengketa Koliwaduk tersebut terletak di Jln. Diponegoro/ depan pura, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, namun luas keseluruhan saksi tidak tahu dan batas-batas tanah sengketa saksi juga sudah lupa;
- Bahwa setahu saksi ada Masalah sengketa tanah warisan antara Andreas Piter Bulan (Tergugat) dengan adik-adiknya Dominikus Patrisius Bulan, Andreas Vincent Bulan, Filomena Getreida Bulan, Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan (Para Penggugat);
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah Tanah milik bapak Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dengan isterinya Alexia Bergitha Da Silva Bulan, orang tua dari Para Penggugat dan Tergugat I serta Turut Tergugat II dan III;
- Bahwa setahu saksi dari perkawinan antara Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dengan isterinya Alexia Bergitha Da Silva Bulan mempunyai keturunan/anak 8 (delapan) orang yaitu: 1. Andreas Piter Bulan, 2. Maus (sudah meninggal), 3. Dominikus P. Bulan, 4. Andreas Vincent Bulan, 5. Filomena Getreida Bulan, 6. Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan, 7. Konstansia Wilhelmina Bulan, 8. Victoria Patrisia Floraningsi Bulan;
- Bahwa setahu saksi bapak dari Andreas Piter Bulan bernama Yohanes Bernabas Welhelmus Bulan dan kakeknya bernama Andreas Bulan;



- Bahwa setahu saksi tanah sengketa diperoleh dengan cara di beli oleh alm. Andreas Bulan, kakek dari Para Penggugat dan Tergugat I, Turut Tergugat II, III;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Para Tergugat yang saksi tidak kenal satu persatu orangnya;
- Bahwa setahu saksi ada Surat Keterangan penyerahan kuasa warisan di bawah tangan, yang menyerahkan alm. Mayolus dan mamanya Alexia Bergitha da Silva kepada Andreas Piter Bulan yang ditanda tangani oleh Alexia Bergitha da Silva, Andreas Piter Bulan dan 2 (dua) orang saksi yaitu Anselmus Nong Sina dan saksi sendiri;
- Bahwa setahu saksi, Mayolus ikut juga membubuhkan tanda tangan di dalam surat Keterangan kuasa warisan, karena saksi ikut menandatangani surat tersebut karena diminta sebagai saksi;
- Bahwa seingat saksi yang menanda tangani surat keterangan kuasa warisan ada 5 (lima) orang, 3 (tiga) orang sebagai penyerah dan penerima dan 2 (dua) orang sebagai saksi dan masing-masing membubuhkan tandatangan;
- Bahwa saksi tanda tangan surat keterangan kuasa warisan, setelah Alexia da Siva dan Andreas Piter Bulan tanda tangan dirumah Andreas Piter Bulan dan yang hadir pada waktu itu adalah Fidelis, Alexia da Silva dan Andreas Piter Bulan, saksi sendiri dan saksi Anselmus Nong Sina;
- Bahwa setahu saksi tanah warisan alm. Alexia da Silva menyerahkan kuasa menjual kepada Andreas Piter Bulan untuk pengobatan karena Alexia da Silva dan Mayolus sakit sehingga butuh biaya;
- Bahwa yang mengundang saksi menanda tangani surat keterangan kuasa warisan sebagai saksi adalah Andreas Piter Bulan dan Alexia da Silva;

Hal 57 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



- Bahwa setahu saksi Andreas Piter Bulan jual tanah sengekata untuk biaya hidup dan pengobatan Aleksia yang sakit, dan Aleksia katakan karena Aleksia punya milik, tidak perlu diketahui oleh anak-anak yang lainnya diserahkan kepada Andreas Piter Bulan;
- Bahwa menurut saksi sesuai dengan adat setempat anak yang sulung adalah Andreas Piter Bulan dan menurut adat Sikka, anak laki-laki sulung berkuasa atas warisan dan berkewajiban untuk merawat mama dan adik-adiknya;
- Bahwa seingat saksi, saudara-saudara Andreas Piter Bulan tidak ada pada saat penandatanganan surat kuasa menjual warisan tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sudah dijual oleh Andreas Piter Bulan dan setahu saksi memang mereka (Para Penggugat) berkeberatan, tetapi yang Andreas Piter Bulan jual adalah milik Aleksia;
- Bahwa setahu saksi yang urus mama Alexia da Silva dan Mayolus pada waktu sakit adalah Andreas Piter Bulan;
- Bahwa setahu saksi, selain dari tanah sengketa sekarang masih ada tanah lain di milik Para Penggugat dan Tergugat I dan Turut Tergugat II dan III yaitu tanah Kolisia dan di Urung Pigan;
- Bahwa pada saat sebelum saksi tanda tangan surat keterangan kuasa warisan, saksi bertanya kepada Aleksia “bagaimana dengan anak-anak lain” lalu Aleksia katakan “karena saya punya hak untuk jual dan memberikan kuasa kepada Andreas Piter Bulan, dan saya menerangkan harus ada surat keterangan kuasa warisan kepada Andreas Piter Bulan”;
- Bahwa saksi mau tanda tangan surat keterangan kuasa warisan karena Ibu Aleksia mengatakan bahwa tanah Koliwaduk tersebut merupakan hak dari Ibu Alexia;



- Bahwa setahu saksi di tanah sengketa sekarang sudah dibuka jalan masuk dan lorong;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Para Penggugat dan Tergugat II, VI, VII, XII dan XIX menyatakan tidak berkeberatan, sedangkan Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut pada saat mengajukan Kesimpulan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, Turut Tergugat I telah mengajukan foto copy surat-surat bukti yang telah dilegalisir dan telah dibubuhkan materai yang cukup yaitu:

1. Foto Copy Buku Tanah Nomor: 1791 tanggal 12 Juni 2009 atas nama: Andreas Piter Bulan, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.I. 1.);
2. Foto copy Gambar Ukur tanggal 12 September 2008, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.I. 2.);
3. Foto copy Buku Tanah Nomor: 1878 tanggal 21 Januari 2010 atas nama: Jane Ingrid, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.I. 3.);
4. Foto copy Akta Jual Beli No. 97/II/Kec. Alok/2010 tanggal 17 Februari 2010 atas nama: Jane Ingrid, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.I. 4.);
5. Foto copy buku tanah Nomor: 1884 tanggal 09 Februari 2010 atas nama: Gunawan Budirahardjo, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.I. 5.);
6. Foto copy Akta Jual Beli Noor: 126/III/Kec.Alok/2010 tanggal 02 Maret 2010 atas nama: Gunawan Budirahardjo, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.I. 6.);
7. Foto copy buku tanah Nomor: 1729 tanggal 05 September 2008 atas nama: Fudra Laksmo Limina, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.I. 7.);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas, setelah diteliti dan dicocokkan, ternyata surat-surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV serta Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi meskipun untuk itu telah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (Descente) atas keberadaan tanah yang menjadi obyek sengketa diantara para pihak, yaitu pada Hari Jumat, tanggal 27 Juli 2012, dimana hasilnya adalah sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulan (konklusi) masing-masing, yang disampaikan pada persidangan tanggal 06 Agustus 2012 dan tertanggal 13 Agustus 2012 serta masing-masing pihak menyatakan tetap pada apa yang telah dikemukakan dipersidangan, kesimpulan mana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat I tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi ke muka persidangan dan selanjutnya mohon Putusan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang timbul selama pemeriksaan dalam persidangan perkara ini sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan telah turut dipertimbangkan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

DALAM EKSEPSI:

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)



Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya masing-masing, Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat, dimana setelah diidentifikasi, ternyata eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan atau kompetensi pengadilan untuk mengadili perkara ini, yang oleh karenanya sesuai dengan ketentuan pasal 162 Rbg. haruslah diputus dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa secara akumulatif, identifikasi atas eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I a quo dapat dirinci sebagai berikut:

1. Gugatan kurang pihak:

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat I, II, VI, VII dan turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi ini di atas dalil yang menyatakan bahwa selain telah menjual kepada Para Tergugat lainnya, Tergugat I juga telah menjual sebagian dari tanah obyek sengketa, in casu tanah Koliwaduk, yaitu seluas 600 meter persegi kepada suami-istri bernama Ferry Karvalo dan Helmida Silva yang oleh karenanya seharusnya mereka disertakan pula sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II, VI dan VII mengajukan eksepsi ini di atas dalil yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak telah menyertakan seluruh ahli waris dari almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva selaku pihak dalam perkara ini, karena Tergugat II, VI dan VII secara riil membeli sebagian dari tanah obyek sengketa dari Ibu Alexia Bergitha Da Silva a quo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan eksepsi ini di atas dalil yang menyatakan bahwa sesuai dengan poin (8) gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah menerbitkan sertifikat-sertifikat atas bidang-bidang dalam tanah obyek sengketa adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum, sedangkan penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut adalah berdasarkan



dokumen-dokumen sebagai persyaratan formalnya dan dokumen-dokumen tersebut diterbitkan oleh Lurah Kota Uneng dan PPAT Maumere, sehingga keduanya haruslah pula turut disertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

. Gugatan Para Penggugat tidak jelas (kabur):

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat I, II, VI, VII, XII dan XIX;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi ini di atas dalil yang menyatakan bahwa batas-batas bidang tanah obyek sengketa tidaklah sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan Para Penggugat, hal mana akan dibuktikan kemudian dalam pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II, VI, VII, XII dan XIX mengajukan eksepsi ini di atas dalil yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat amenyebutkan secara jelas batas-batas tanah yang dikuasai oleh II, VI, VII, XII dan XIX. Selain daripada itu, kondisi riil tanah obyek sengketa sekarang ini telah berubah, karena telah dibangun lorong yang membelah/membagi tanah obyek sengketa menjadi dua bagian sehingga memiliki batas-batas sendiri;

. Gugatan Para Penggugat hanya akal-akalan:

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat I di atas dalil yang menyatakan bahwa ketika Para Penggugat datang ke Maumere, yaitu ketika Ibu Alexia Bergitha Dasilva meninggal dunia pada tahun 2010, para Penggugat sebenarnya sudah mengetahui kalau tanah obyek sengketa, in casu tanah Koliaduk telah dijual oleh Tergugat I kepada Para Tergugat lainnya, terhadap kenyataan mana Para Penggugat tidak telah menyatakan keberatan, terlebih dari hasil penjualan tersebut, Para Penggugat telah mendapatkan uang bagiannya masing-masing dan bahkan Penggugat IV diberikan pula sebagian dari tanah obyek sengketa seluas 300 m²;

4. Gugatan Para Penggugat adalah salah orang (error in persona):



Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat II, VI, VII, XII dan XIX di atas dalil yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat telah menyertakan Victoria Patrisia Floriningsi Bulan sebagai pihak Tergugat III dalam perkara ini, sedang Para Penggugat mengakui secara tegas bahwa Victoria Patrisia Floriningsi Bulan tersebut mengalami gangguan jiwa (sakit hilang ingatan) yang nota bene secara hukum tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya;

. Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat saling bertentangan:

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat XII dan XIX di atas dalil yang menyatakan bahwa posita gugatan poin (5) tertulis: “Tergugat I telah memproses balik nama sertifikat atas nama Ibu Alexi Bergitha Dasilva menjadi atas nama Tergugat I ... tanpa persetujuan dan sepengetahuan Ibu Alexi Bergitha Dasilva, Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III”, hal mana bertentangan dengan petitum gugatan poin (5) yang menuntut: “... tindakan tergguat Imelakukan proses balik nama obyek sengketa dari pemegang hak atas nama Ibu Alexia bergitha Dasilva menjadi atas nama Tergugat I ... tanpa persetujuan Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I sebagaimana diuraikan di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam uraian pertimbangan berikut ini;

Ad. 1. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak:

Menimbang, bahwa sesuai dengan gugatan Para Penggugat yang menjadi titik tolak pemeriksaan perkara ini, gugatan mana pada pokoknya mengemukakan dan menyatakan bahwa tanah sengketa semula adalah milik dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelms Bulan dan almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva, in casu adalah orang tua Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;



Menimbang, bahwa dengan meninggalnya almarhum Yohanes Barnabas Welhelms Bulan dan almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva tersebut, maka tanah obyek sengketa menurut hukum seharusnya menjadi budel warisan dan jatuh ke dalam kekuasaan hak milik bersama para ahli warisnya, yaitu Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III berdasarkan titel waris, akan tetapi tanah sengketa telah dijual oleh Tergugat I kepada Para Tergugat lainnya tanpa persetujuan dari Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap konstruksi pokok gugatan sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka jelas bahwa perkara ini bukanlah menyangkut sengketa pembagian harta warisan antar sesama ahli waris, melainkan adalah sengketa harta warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga berdasarkan jual beli dengan salah ahli waris secara melawan hukum, hal mana perkara ini adalah menyangkut sengketa hak milik;

Menimbang, bahwa apakah salah seorang ahli waris berhak menjual harta warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya?, jawaban atas pertanyaan mana dan dalam konteks perkara ini, Para Penggugat “*merasa*” dan oleh karenanya menyatakan bahwa Tergugat I tidak berhak menjual bagian tanah obyek sengketa kepada Para Tergugat lainnya tanpa persetujuan Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dan oleh karenanya penguasaan Para Tergugat lainnya atas bidang-bidang dalam tanah obyek sengketa karena memperolehnya secara membeli dari Tergugat I a quo adalah “*tidak sah*” dan melanggar hak Para Penggugat sebagai yang turut berhak atasnya;

Menimbang, bahwa karena perkara ini menyangkut penjualan bidang-bidang tanah obyek sengketa oleh Tergugat I secara “*tidak sah*” kepada Para Tergugat lainnya yang kemudian menguasainya secara tidak sah pula, maka disatu pihak gugatan Para Penggugat dalam perkara ini telah ditujukan untuk mengembalikan keberadaan tanah obyek sengketa pada keadaan semula (*status quo*) sebagai budel



warisan, sedang di pihak lain, perbuatan Tergugat I yang menjual bidang-bidang tanah obyek sengketa kepada dan yang kemudian meletakkannya dalam penguasaan Para Tergugat lainnya adalah perbuatan-perbuatan dan kenyataan-kenyataan yang oleh Para Penggugat “*dirasa*” telah melanggar haknya sebagai yang turut berhak atasnya sebagai ahli waris dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan dan almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva;

Menimbang, bahwa terhadap sifat dan bentuk gugatan dalam konteks “*sengketa hak milik*” sebagaimana dipertimbangkan di atas, menurut Majelis Hakim haruslah diberlakukan asas hukum bahwa Para Penggugat adalah bebas untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya dan yang “*dirasa*” telah melanggar haknya;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan tersebut di atas, maka khususnya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, VI dan VII yang menyatakan bahwa seharusnya gugatan Para Penggugat mendudukkan seluruh ahli waris dari almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva sebagai Para Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, menurut hemat Majelis Hakim adalah tidak relevan dan bukan merupakan eksepsi dalam arti yang sebenarnya, karena gugatan Para Penggugat justru mendalilkan bahwa Tergugat I telah menjual tanah obyek sengketa antara lain kepada Tergugat II, VI dan VII tanpa seijin Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, sehingga kalau Tergugat II, VI dan VII menyatakan telah membeli bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa a quo dari almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva, hal tersebut justru terletak dalam ranah pembuktian yang merupakan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa gugatan Para Penggugat tidaklah kurang pihak (*plurium litis consrtium*);

ad. 2. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur:



Menimbang, bahwa eksepsi yang didasarkan pada dalil bahwa batas-batas tanah obyek sengketa tidaklah sebagaimana disebutkan dalam gugatan dan senyatanya akan dibuktikan kemudian, menurut Majelis hakim bukanlah eksepsi dalam pengertian yang sebenarnya karena selain sudah menyangkut pembuktian yang merupakan materi pokok perkara, eksepsi yang demikian juga tidak berimplikasi pada kekeliruan mengenai obyek sengketa secara nyata dan fisik;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu dan sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, gugatan Para Penggugat telah ditujukan untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada keadaan semula (*status quo*) baik menyangkut keberadaan fisiknya maupun statusnya hukumnya sebagai budel warisan, sehingga tidaklah beralasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, VI, VII, XII dan tergugat XIX yang menyatakan bahwa secara riil batas-batas tanah obyek sengketa telah berubah dan tidak seperti keadaan semula sebagaimana disebut dalam gugatan, hal mana karena Tergugat II, VI, VII, XII dan XIX secara implisit mengakui bahwa tanah yang dikuasainya tersebut adalah bagian dari bidang tanah obyek sengketa yang semula secara utuh dikenal dengan tanah Koliaduk sebagaimana disebut dalam gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah jelas dan dapat dijadikan sebagai dasar pemeriksaan perkara ini;

Ad. 3. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat hanya akal-akalan:

Menimbang, bahwa dengan menyatakan gugatan Para Penggugat adalah akal-akalan semata, maka Tergugat I hendak menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak gugat untuk menggugat perbuatan Tergugat I yang menjual tanah obyek sengketa a quo, hal mana jelas sudah menyangkut pembuktian yang merupakan materi pokok perkara;

Ad. 4. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat salah orang (*error in persona*):



Menimbang, bahwa eksepsi yang menyatakan gugatan salah orang atau *erro in persona* terjadi dalam dua hal, yaitu:

- a. Eksepsi diskualifikasi atau *gems aanhoedanigheid*, yaitu dalam hal Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat atau tidak memiliki *legal standing* dalam arti tidak memiliki *persona standi in judicio*;
- b. Terdapat kekeliruan mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam arti menarik seseorang sebagai pihak sedangkan yang bersangkutan tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bentuk eksepsi menyangkut gugatan salah orang sebagaimana dipertimbangkan di atas dihubungkan dengan dalil eksepsi II, VI, VII, XII dan XIX yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah salah orang karena telah menarik dan menempatkan Viktoria Patrisia Floriningsi Bulan sebagai pihak Turut Tergugat III dalam perkara ini yang nota bene Para Penggugat mengakui bahwa yang bersangkutan adalah orang yang sakit hilang ingatan, eksepsi mana menurut Majelis Hakim adalah tidak beralasan menurut hukum, karena disatu pihak penempatan Viktoria Patrisia Floriningsi Bulan tersebut sebagai pihak Turut Tergugat III dalam perkara ini adalah justru untuk melengkapi subyek gugatan, in casu sebagai ahli waris dari Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan dan almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva terlepas dari keberadaan psikologisnya. Dalam hal ini, sesuai dengan tujuan gugatan Para Penggugat yang hendak mengembalikan keberadaan tanah obyek sengketa pada keadaan semula sebagai budel warisan dimana Viktoria Patrisia Floriningsi Bulan merupakan salah seorang ahli waris yang berhak atasnya, hal mana menunjukkan bahwa yang bersangkutan justru memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa yang merupakan obyek gugatan, maka dengan menarik yang bersangkutan sebagai pihak Turut Tergugat III dalam perkara ini pada hakekatnya adalah untuk melindungi haknya, karena meskipun sakit ingatan,

Hal 67 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



yang bersangkutan menurut hukum tidak akan pernah kehilangan hak keperdataannya;

Ad. 5. Eksepsi tentang Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat saling bertentangan

Menimbang, bahwa memang posita gugatan poin (5) telah menyatakan bahwa : *“Tergugat I telah memproses balik nama sertifikat atas nama Ibu Alexia Bergitha Da Silva menjadi atas nama Tergugat I ... tanpa persetujuan dan sepengetahuan Ibu Alexi Bergitha Dasilva, Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III”*, sedangkan dalam petitum gugatan poin (5) menuntut agar dinyatakan secara hukum bahwa : *“... tindakan Tergugat melakukan proses balik nama obyek sengketa dari pemegang hak atas nama Ibu Alexia Bergitha Da Silva menjadi atas nama Tergugat I ... tanpa persetujuan Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak;*

Menimbang, bahwa terhadap uraian posita dan petitum gugatan sebagaimana diuraikan di atas, menurut Majelis Hakim tidaklah merupakan dan menunjukkan pertentangan yang prinsipil, karena sesuai dengan tujuan gugatan Para Penggugat yang hendak mempertahankan haknya maupun hak dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang masing-masing sebagai ahli waris dari Yohanes Barnabas Welhelms Bulan dan almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva, maka yang terpenting disini adalah bahwa setidaknya perbuatan Tergugat I a quo *“yang memproses balik nama pemegang hak atas obyek sengketa ke dalam nama Tergugat I”*, perbuatan mana jelas meletakkan obyek sengketa a quo ke dalam kekuasaan hak milik Tergugat I sehingga dapat *“berbuat bebas”*, in casu dengan menjual tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam perkara, sedang nota bene keberadaannya merupakan budel warisan dan oleh karenanya bertentangan dengan kepentingan Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai yang *“merasa”* turut berhak atasnya. Dalam hal ini, perumusan posita gugatan a quo hendak menekankan bahwa selain



tanpa seijin Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, juga tanpa seijin almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva, sehingga bilamana ternyata perbuatan Tergugat I a quo dilakukan atas seijin dari almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva, ijin mana didasarkan pula atas titel hak yang sah pula, maka hal itu semata-mata untuk lebih menegaskan bahwa perbuatan Tergugat I a quo adalah melawan hukum, hal mana menyangkut pembuktian yang merupakan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, dimana ternyata eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tidak beralasan menurut hukum serta bertentangan dengan tertib hukum acara perdata, maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa kecuali yang diakuiinya secara tegas-tegas, Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah menyangkal gugatan Para Penggugat yang oleh karenanya Para Penggugat berkewajiban untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan produk P (P.1 s/d P.8) dan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Tergugat I telah mengajukan alat-alat bukti berupa bukti surat yang ditandai dengan produk T.I serta dengan mengajukan satu orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Tergugat II, VI dan VII telah mengajukan alat-alat bukti, yaitu Tergugat II dan VI berupa alat surat yang ditandai dengan produk T.II.VII.1 dan T.II.VII.2, dan Tergugat



VI berupa alat bukti surat yang ditandai dengan produk T.VI.1 s/d T.VI.3; Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV telah mengajukan alat-alat bukti surat yang ditandai dengan produk T. III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.2;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Tergugat XII dan XIX telah mengajukan alat-alat bukti surat, yaitu Tergugat XII dengan alat bukti surat yang ditandai dengan produk T.XII.1 s/d T.XII.6 dan Tergugat XIX dengan alat bukti surat yang ditandai dengan produk T. XIX.1 s/d T.XIX.3; Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti surat sebagaimana disebut di atas, Tergugat II, VI, VII, XII dan Tergugat XIX mengajukan pula 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan alat-alat bukti surat yang ditandai dengan produk T.T.I.1 s/d T.T.5;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai keberadaan tanah yang menjadi obyek sengketa diantara para pihak, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat atau *descente* terhadap keberadaan riil obyek tersebut berdasarkan penunjukan para pihak, dimana hasilnya adalah bahwa keberadaan tanah obyek sengketa dimaksud adalah nyata atau riil secara fisik, yaitu: tanah seluas kurang lebih 3,40 hektar yang terletak di Jalan Diponegoro/Koliaduk (depan Pura) Kelurahan Kota Uneng dan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Vincent Da Cunha;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Diponegoro;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Darius dan Mathilda Nurak;



- Barat : berbatasan dengan tanah milik Mathilda Nurak, Hasan dan

Herman;

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan dan menyatakan bahwa Tergugat I tidak berhak untuk bertindak sendiri menjual tanah obyek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat I yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIII, XIV dan Tergugat XXV serta Tergugat III yang menguasai bidang tanah dalam tanah obyek sengketa karena membelinya dari Tergugat II maupun Tergugat VIII, IX, X, XX dan Tergugat XXI yang menguasai bidang tanah dalam tanah obyek sengketa karena membelinya dari Tergugat VII adalah tanpa alas hak yang sah dan oleh karenanya penguasaan masing-masing Tergugat II s/d Tergugat XXV atas bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa adalah tanpa titel hukum yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, demikian pula penerbitan sertifikat-sertifikat atas bidang-bidang tanah a quo adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat I, II, VI, VII, XII dan XIX dengan pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, VI, VII, XII dan XIX adalah atas dasar alas hak yang sah, sehingga penguasaan masing Tergugat II, VI, VII, XII dan XIX atas bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa adalah berdasarkan titel hukum yang sah serta karenanya penerbitan sertifikat-sertifikat atas bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat II, VI, VII, XII dan tersebut adalah memiliki kekuatan hukum mengikat pula;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari dalil-dalil kedua belah pihak yang tetap dipertahankan sesuai dengan jawab-jinawab masing-masing serta dihubungkan dengan kejelasan keberadaan tanah obyek sengketa sebagaimana dipertimbangkan



di atas, maka pokok-pokok permasalahan dalam perkara ini dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Bagaimanakah hubungan hukum antara Pengugat dengan Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III?;
2. Bagaimanakah status hukum tanah obyek sengketa ditinjau dari segi asal-usulnya?;
3. Apakah benar Tergugat I telah menjual bidang-bidang dalam tanah obyek sengketa kepada masing-masing Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIII, XIV dan Tergugat XXV dan bagaimanakah status hukum jual-beli tanah obyek sengketa tersebut ditinjau dari segi keabasaannya?;

Menimbang, bahwa pembuktian atas pokok-pokok permasalahan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan asas keseimbangan (*evenredigheids-beginsel*) dengan meletakkan dan memperlakukan seluruh alat dan nilai bukti, baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun oleh Para Tergugat secara *reproditas* dalam kerangka obyektifitasnya untuk menemukan kebenaran materil;

Menimbang, bahwa terhadap pokok-pokok permasalahan tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana terurai dalam uraian pertimbangan berikut ini:

Ad. 1. Tentang hubungan hukum antara Pengugat dengan Tergugat I :

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil Para Penggugat di dalam surat gugatannya menyatakan bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah saudara sekandung yang merupakan anak-anak kandung dari hasil perkawinan almarhum Yohanes Barnabas Welhelms Bulan, yang meninggal pada tanggal 02 Mei 2009 (vide surat bukti bertanda P.1) dan almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva, yang meninggal pada tanggal 04 Desember 2010 (vide



surat bukti bertanda P.2) dengan keberadaan Tergugat I sebagai anak pertama atau anak sulung;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana dipertimbangkan di atas diakui dan tidak dibuktikan sebaliknya oleh Para Tergugat maupun Turut Tergugat I yang oleh karenanya hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat I sebagai saudara kandung adalah merupakan suatu fakta hukum;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari fakta hukum yang menunjuk bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah saudara kandung, maka mereka adalah para ahli waris dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan dan almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva sebagaimana diterangkan dan diteguhkan oleh surat bukti bertanda (P.8);

Ad. 2. Tentang status hukum tanah obyek sengketa ditinjau dari segi asal-usulnya,;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat mendalilkan dan menyatakan bahwa tanah obyek sengketa, yaitu tanah seluas kurang lebih 3,40 hektar yang terletak di Jalan Diponegoro/Koliaduk (depan Pura) Kelurahan Kota Uneng dan dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Vincent Da Cunha;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Diponegoro;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Darius dan Mathilda Nurak;
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Mathilda Nurak, Hasan dan

Herman;

adalah tanah warisan yang belum dibagi (budel waris) peninggalan dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan dan almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva;

Menimbang, bahwa secara spesifik, saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, yaitu saksi Rufus Siprius Da Sila, Antonius Da Costa dan saksi Siprianus Laru Da Silva menerangkan bahwa tanah obyek sengketa yang dikenal dengan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koliaduk merupakan harta peninggalan dari bapak/ayah kandung Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, yaitu almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan yang semula diperolehnya berdasarkan titel waris dan sebagai ahli waris dari bapaknya bernama Andreas Bulan, in casu adalah kakek kandung dari Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan saksi yang diajukan oleh Tergugat II, VI, VII, XII dan XIX, yaitu saksi Anselmus Nong Sina dan saksi Fidelis Paraira menerangkan hal yang sama bahwa tanah obyek sengketa yang dikenal dengan tanah Koliaduk semula dan turun temurun adalah merupakan harta peninggalan dari almarhum Andreas Bulan yang kemudian berdasarkan titel waris diturunkan kepada almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan, in casu masing-masing keduanya adalah kakek dan ayah kandung dari Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat XII dan XIX telah menolak keberadaan saksi Rufus Siprius Da Silva tersebut untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam persidangan perkara ini karena yang bersangkutan memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa memang menurut tertib hukum acara sebagaimana ditegaskan dalam pasal 172 Rbg., adalah terlarang untuk didengar keterangannya sebagai saksi dan dengan konsekwensi bahwa keterangan saksi tersebut tidak memiliki nilai bukti adalah antara lain mereka yang memiliki hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda dari salah satu pihak dalam garis lurus dan suami atau istri salah satu pihak meskipun sudah bercerai;

Menimbang, bahwa larangan sebagaimana disebut dalam pasal 172 Rbg tersebut jelas menunjuk dan menekankan pada apabila hubungan keluarga dimaksud adalah dengan “*salah satu pihak yang berperkara*”, sehingga secara a contrario apabila hubungan keluarga dimaksud adalah hubungan keluarga dengan “*kedua belah*”

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)



pihak yang berperkara”, maka keberadaan saksi yang demikian tidaklah terlarang untuk didengar keterangannya sebagai saksi dan memiliki nilai bukti untuk dijadikan melengkapi pembuktian perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam konteks pertimbangan tersebut di atas, karena saksi *a quo* juga mempunyai hubungan keluarga yang sama dengan Tergugat I, maka sepanjang substansinya yang hanya menerangkan hubungan kekeluargaan antara Penggugat dengan Tergugat I serta keberadaan status keberadaan tanah obyek sengketa dalam kerangka hubungan kekeluargaan dimaksud (*in casu substansi keterangan saksi bukanlah keterangan yang bersifat memihak*), maka keterangan saksi tersebut tidak telah ditujukan untuk kepentingan salah satu pihak yang berperkara dan oleh karenanya dapat diterima sebagai hal yang obyektif, sehingga sepanjang substansi itu, keterangan saksi tersebut memiliki nilai bukti dalam perkara ini serta secara *a contrario* tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 172 Rbg;

Menimbang, bertitik tolak dari pertimbangan tersebut di atas serta karena substansi keterangan para saksi tersebut yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah harta warisan (budel warisan) peninggalan dari bapak/ayah kandung Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, yaitu almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan yang memperolehnya atas dasar titel waris dan sebagai ahli waris dari bapaknya bernama Andreas Bulan, *in casu* kakek kandung dari Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, sedang substansi keterangan para saksi tersebut tidak telah disangkal dan dibuktikan sebaliknya oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasar pembuktian Para Penggugat sebagaimana terurai di atas, maka telah ternyata bagi Majelis Hakim bahwa status hukum tanah obyek sengketa adalah “*harta asal*” dari almarhum Andreas Bulan yang kemudian berdasarkan titel waris turun menjadi hak milik Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan



dan selanjutnya dibawa ke dalam perkawinannya dengan almarhum Alexia Berghita Da Silva;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, selanjutnya tersimpul bahwa dengan meninggalnya almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan, maka keberadaan status hukum tanah obyek sengketa adalah “*harta asal*” yang menjadi “*boedel waris*” dan oleh karenanya berdasarkan titel waris menjadi hak milik bersama (*mede gebonden eigendom*) dari Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang masing-masing adalah *ahli waris* dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan a quo;

Ad. 3. Tentang apakah benar Tergugat I telah menjual bidang-bidang dalam tanah obyek sengketa kepada masing-masing Tergugat II s/d Tergugat XXV dan bagaimanakah status hukum jual-beli tanah obyek sengketa tersebut ditinjau dari segi keabasahannya?;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah menjual bidang-bidang dalam tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIII, XIV dan Tergugat XXV tanpa sepengetahuan dan seijin dari Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, sedang untuk perbuatan itu dan sebagai salah seorang ahli waris dari Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan, Tergugat I tidak berhak untuk bertindak sendiri tanpa seijin dari Para Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas bidang tanah yang dibelinya dari Tergugat I, selanjutnya Tergugat II menjual sebagian dari padanya kepada Tergugat III, demikian pula halnya dengan Tergugat VII, bidang tanah yang dibelinya dari Tergugat I, kemudian menjual kembali sebagian daripadanya kepada Tergugat VIII, IX, X, XX dan kepada Tergugat XXI;



Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas secara kontekstual tidak disangkal oleh Tergugat I akan tetapi mendalilkan bahwa perbuatannya menjual bidang-bidang tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIII, XIV dan Tergugat XXV adalah berdasarkan titel hukum yang sah, yaitu disatu sisi berdasarkan ijin dari almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Kuasa Warisan tertanggal 18 Nopember 2005 dari almarhum Ibu Alexia Da Silva Bulan, in casu Ibu kandung Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III (vide surat bukti bertanda T.I, jo. T.II.VII.5 jis. T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1);

Menimbang, bahwa selain daripada itu, dalil Tergugat I yang menyatakan bahwa titel hukum yang menjadi dasar Tergugat I untuk menjual tanah obyek sengketa sebagaimana ditunjuk dalam Surat keterangan Kuasa Warisan a quo (vide surat bukti bertanda T.I, jo. T.II.VII.5 jis. T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1) adalah karena Surat Keterangan Kuasa Warisan tertanggal 18 Nopember 2005 tersebut adalah merupakan surat hibah yang berarti telah ada pengalihan hak atas tanah obyek sengketa dari Ibu Alexia Bergitha Da Silva kepada Tergugat I, yang oleh karenanya penerbitan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa ke dalam nama Tergugat I adalah sah dan mengikat pula;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalilnya sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat I hanya mengajukan 1 (satu) alat bukti yang nota bene adalah Surat Keterangan Kuasa Warisan itu sendiri (vide surat bukti bertanda T.I jo. T.II.VII.5 jis. T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1) serta 1 (satu) orang saksi, yaitu saksi Anselmus Nong Sina yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi benar ikut menandatangani Surat Keterangan Kuasa Warisan a quo sebagai saksi atas permintaan Tergugat I, dimana

Hal 77 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



permintaan agar saksi menjadi saksi dan ikut menandatangani Surat Keterangan Kuasa warisan dimaksud, menurut Tergugat I adalah juga atas permintaan almarhum Ibu Alexia Berghita Da Silva dan ketika saksi menandatangani surat tersebut, tanda tangan Tergugat I dan tanda tangan almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva sudah dalam keadaan terlebih dahulu terbubuhkan di atasnya, sedangkan almarhum Mayolus, in casu Antonius Cardianus Bulan sebagai pihak yang disebut dalam surat itu tidak telah turut membubuhkan tanda tangannya;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan formal surat bukti bertanda (T.I jo. T.II.VII.5 jis. T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1) tersebut, di dalam pembuktian Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII,XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV telah mengemukakan bahwa surat bukti a quo diragukan kebenarannya dan semata-mata hanya rekayasa karena surat bukti bertanda (T.I jo. T.II.VII.5 jis. T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1) diIbubuhi materai keluaran tahun 2010 in casu sebagaimana contoh materai yang ditunjuk dalam surat bukti bertanda T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.2, sedangkan waktu (tempus) perbuatan sebagaimana disebut dalam pembuatan Surat Keterangan Kuasa Warisan a quo adalah pada tanggal 18 Nopember tahun 2005, sedang nota bene bentuk materai produk tahun 2010 berbeda dengan produk tahun 2005;

Menimbang, bahwa pengamatan Majelis Hakim ketika mencocokkan surat bukti bertanda (T.I jo. T.II.VII.5 jis. T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1) tersebut kepada aslinya, maka ditunjuk pada kenyataan fisik, yaitu bahwa terdapat 3 (tiga) tanda tangan yang merupakan tanda tangan dari pihak yang melakukan perbuatan hukum yang diterangkan dalam surat tersebut serta 2 (dua) tanda tangan para saksi;



Menimbang, bahwa 2 (dua) tanda tangan dari 3 (tiga) pihak yang melakukan perbuatan hukum yang diterangkan dalam surat tersebut dibubuhkan di atas nama yang tertulis secara jelas, yaitu di atas nama almarhum Ibu Alexia Da Silva Bulan dan atas nama Andreas Piter Bulan, in casu Tergugat I, sedangkan almarhum Mayolus in casu nama aslinya adalah Antonius Cordianus Bulan (meninggal tanggal 03 Juni 2009 vide surat bukti bertanda P.5) yang nota bene secara tegas (eksplisit), disebut sebagai salah satu pihak pelaku perbuatan hukum yang disebut dalam surat a quo akan tetapi tidak disebut secara jelas dan tegas sebagai yang turut bertanda tangan atasnya;

Menimbang, bahwa secara kasat mata, dengan membandingkan tanda tangan almarhum Alexia Bergitha Da Silva yang terdapat di atas Surat keterangan Kuasa Warisan (vide surat bukti bertanda T.I, T.II.VII.5) dengan tanda tangan yang terdapat di atas kartu Tanda Penduduk (KTP) almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva (vide surat bukti bertanda P.3), pengamatan Majelis Hakim menunjukkan bahwa keduanya selain tidak mirip juga sama sekali tidak menunjukkan kecocokan;

Menimbang, bahwa 1 (satu) tanda tangan dari 3 (tiga) pihak yang melakukan perbuatan hukum yang diterangkan dalam Surat Keterangan Kuasa Warisan (vide surat bukti bertanda TI, jo. TII.VII.5, jis T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1) tersebut dibubuhkan tanpa menyebutkan nama penandatangannya, dimana semula tanda tangan tersebut dibubuhkan tidak di atas materai dan kemudian diatasnya ditempel materai dan menimpa/menindih sebagian dari tanda tangan tersebut yang kemudian tanda tangan yang terputus karena penindihan tersebut disambung kembali di atas materai a quo untuk menunjukkan sebagai suatu tanda tangan yang utuh;

Menimbang, bahwa seandainya tanda tangan tersebut dimaksudkan adalah merupakan tanda almarhum almarhum Mayolus, in casu nama aslinya adalah Antonius Cordianus Bulan, maka dengan membandingkannya dengan tanda tangan dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik almarhum Antonius Cordianus Bulan



(vide surat bukti bertanda P.6, selain keduanya tidak mirip juga sama sekali tidak menunjukkan kecocokan;

Menimbang, bahwa adapun Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama almarhum Alexia Bergitha Bulan dan atas nama Antonius Cordianus Bulan (vide surat bukti bertanda P.3 dan P.6) dijadikan pembandingan dalam konteks pertimbangan tersebut di atas adalah karena selain kedua surat bukti tersebut tidak disangkal atau kebenarannya tidak dibuktikan sebaliknya oleh Para Tergugat, juga didasarkan pada kenyataan hukum bahwa Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah akta otentik yang dibuat dan diterbitkan oleh pejabat umum yang oleh hukum diberi wewenang untuk itu, sehingga kebenaran formal dan materil yang terkandung di dalamnya harus diterima sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa tanda tangan dimaksud diragukan sebagai tanda tangannya almarhum Antonius Cordianus Bulan juga sesuai dengan keterangan saksi Anselmus Nong Sina yang nota bene diajukan oleh Tergugat I sendiri yang menerangkan bahwa Mayolus, in casu nama aslinya adalah Antonius Cordianus Bulan tidak turut menandatangani surat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan kenyataan fisik yang ditunjuk oleh surat bukti bertanda (T.I) maupun keberadaan formalnya yang diterangkan oleh satu orang saksi sebagaimana dipertimbangkan di atas, selanjutnya Majelis Hakim memperoleh persangkaan bahwa Surat Keterangan Kuasa Warisan (vide surat bukti bertanda T.I jo. TII.VII.5, jis T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1) tersebut adalah rekayasa yang bersifat proforma dan oleh karenanya tidak memiliki nilai pembuktian materil dan selanjutnya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, seandainya pun keberadaan Surat Keterangan Kuasa Warisan (vide surat bukti bertanda T.I jo. TII.VII.5, jis T.III, IV,V,VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1) a quo adalah memiliki nilai kebenaran materil, quod non, akan tetapi selain berdasarkan isi maupun bentuk formalnya, Surat keterangan Kuasa Warisan tersebut bukanlah Surat Hibah sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961 tentang bukti atas peralihan-peralihan hak atas tanah, sehingga meskipun seandainya benar almarhum Alexia Bergitha Da Silva telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menguasai tanah obyek sengketa quod non, akan tetapi sesuai dengan sifatnya sebagai “kuasa”, maka hal itu bukanlah sebagai pengalihan hak milik atas tanah obyek sengketa ke dalam kekuasaan hak milik Tergugat I, melainkan tidak lebih atau hanya semata-mata untuk mengurus atau *beheer* saja, in casu untuk bertindak “*selaku bapak rumah tangga yang baik*” menjaga keberadaan keutuhan tanah obyek sengketa selaku budel warisan yang merupakan hak milik bersama dan yang kemudian akan dibagi bersama oleh Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku para ahli waris dari Yohanes Barnabas Welhelms Bulan;

Menimbang, bahwa lebih dari itu, seandainya pun benar almarhum Alexia Bergitha Da Silva telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menguasai tanah obyek sengketa quod non, akan tetapi berdasarkan status hukum tanah obyek sengketa sebagai “*harta asal*”, yaitu semula adalah milik dari almarhum Andreas Bulan kemudian jatuh ke dalam kekuasaan hak milik dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelms Bulan berdasarkan titel waris, maka sesuai dengan keberadaan “*harta asal*” yang atasnya melekat asas hukum “*dari asal kembali ke asal*”, oleh karenanya keberadaan dari almarhum Alexia Bergitha Da Silva bukanlah pemilik dari tanah obyek sengketa melainkan hanyalah sebagai janda dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelms Bulan serta memiliki hak hanya untuk “*menikmati*” tanah obyek sengketa selama hidupnya dan sepanjang ia tidak kawin lagi dengan orang lain. Tegasnya, almarhum Alexia Bergitha Da Silva tidak memiliki kekuasaan hukum

Hal 81 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR

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)



atau titel hukum untuk mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa termasuk kekuasaan hukum untuk menghibahkannya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan tersebut di atas, terhadap keberadaan tanah obyek sengketa sebagai budel warisan yang merupakan harta peninggalan dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan serta dihubungkan dengan fakta hukum yang menunjuk bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah anak-anak kandung sekaligus merupakan ahli waris dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan tersebut, maka kiranya telah jelas pula bahwa tanah obyek sengketa adalah milik bersama (*mede gebonden eigendom*) dari dan oleh karenanya peralihan hak atasnyapun harus atas persetujuan bersama Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dimana ternyata bahwa Tergugat I yang telah menjual bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa kepada masing-masing Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIII, XIV dan Tergugat XXV, sedang untuk itu Tergugat I tidak memiliki hak tanpa persetujuan dari Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, maka perbuatan Tergugat I tersebut adalah tanpa titel hukum yang sah dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian, sepanjang mengenai hal yang telah dipertimbangkan di atas, Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I tidak telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Tergugat II, VI dan VII telah menyangkal dalil gugatan Para Penggugat dengan pada pokoknya menyatakan bahwa bidang-bidang tanah dalam bidang tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat a quo bukanlah



dibeli dari Tergugat I melainkan adalah dari almarhum Alexia Berghita Da Silva yang semula merupakan pemilik atau yang berhak atasnya, sedangkan keterlibatan Tergugat I dalam jual-beli tanah a quo adalah atas persetujuan dari almarhum Alexia Berghita Da Silva sekedar untuk membantu memperlancar berlangsungnya proses jual-beli itu sendiri yang inklusif dengan terlebih dahulu membalik nama pemegang hak atas tanah obyek sengketa dalam sertifikatnya, yaitu dari almarhum Alexia Bergitha Da Silva Bulan ke dalam nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil sangkalannya sebagaimana terurai di atas, Tergugat II dan VII mengajukan surat bukti bertanda T.II.VII.1, yaitu berupa kwitansi pembayaran harga jual beli bidang tanah seluas 1600 meter persegi dari bidang tanah obyek sengketa tertanggal 15 Mei 2009 dimana di dalamnya pembayaran a quo tertulis diserahkan kepada nama Alexia Bergitha Bulan. Bahwa atas pembayaran tersebut, selanjutnya jual beli tanah tersebut sebagai perjanjian formal dilangsungkan hari Kamis, tanggal 04 Pebruai 2010 di hadapan Gervatius Portasius Mude, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Maumere (vide surat bukti bertanda T.II. VII.2), jual-beli mana berlangsung antara Tergugat I selaku penjual berhadapan dengan Tergugat II sebagai pembeli. Bahwa keberadaan Tergugat I dalam proses jual beli tersebut adalah berdasarkan Surat Keterangan Kuasa Warisan tertanggal 18 Nopember 2005 (vide surat bukti bertanda T.II.VII.5);

Menimbang, bahwa berdasarkan pembayaran dan perjanjian jual beli tersebut di atas, Tergugat II dan VII kemudian menguasai dalam miliknya 1600 meter persegi dari bidang tanah obyek sengketa dan pembayaran pajak atasnyapun kemudian dibayar oleh Tergugat II dan VII (vide surat-surat bukti bertanda T.II.VII.3 dan T.II.VII.4);

Menimbang, bahwa terhadap pembuktian Tergugat II dan VII tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, yaitu sebagai berikut:

Hal 83 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR



1. Bahwa dalam bentuk formal perjanjian jual-beli tanah a quo sebagaimana tertuang dalam aktanya (vide surat bukti bertanda T.II.VII.2) secara jelas dan tegas menyebutkan bahwa Tergugat I adalah selaku pemilik dan penjual, sedang tidak telah ternyata dari pembuktian Tergugat II dan VII yang menunjukkan bahwa semula telah terdapat perbuatan-perbuatan hukum yang mengalihkan keberadaan tanah obyek sengketa ke dalam kekuasaan hak milik Tergugat I. Bahwa seandainya pun terdapat perbuatan pengalihan hak milik atas tanah obyek sengketa dari almarhum Alexia Bergitha da Silva Bulan kepada kekuasaan hak milik Tergugat I quod non, hal itu adalah illegal atau melawan hukum, karena sebagaimana dipertimbangkan di muka, status tanah obyek sengketa adalah merupakan *harta asal* dan merupakan *boedel warisan* dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan yang belum dibuka yang oleh karenanya almarhum Alexia Bergitha Da Silva Bulan tidak memiliki alas hak untuk itu;
2. Bahwa pengamatan Majelis Hakim terhadap surat-surat bukti bertanda T.II.VII.1, T.II.VII.5 dan T.I disatu pihak dan terhadap surat bukti P.3 di pihak lainnya menunjukkan bahwa:
 - a. Bahwa surat bukti bertanda (T.II.VII.5) sama dengan surat bukti bertanda (T.I), yaitu mSurat Keterangan Kuasa Warisan yang masing-masing merupakan foto copy dari surat asli yang sama, dimana secara fisik tanda tangan yang terdapat dalam kedua surat tersebut dan yang terbubuhkan di atas nama Alexia Bergitha Bulan adalah sama dengan tanda tangan dalam kwitansi tertanggal 15 Mei 2009 berupa pembayaran harga jual beli bidang tanah seluas 1600 meter dan terbubuhkan di atas nama Alexia Bergitha Bulan (vide



surat bukti bertanda T.II.VII.1) yang berarti tanda tangan di atas nama Alexia Bergitha Bulan yang terdapat pada ketiga surat a quo adalah ditubuhkan oleh orang yang sama;

- b. Bahwa pengamatan secara fisik terhadap tanda tangan yang terbubuhkan di atas nama Alexia Bergitha Bulan (in casu adalah Alexia Bergitha Da Silva) dan yang terdapat dalam surat bertanda T. II.VII.1, T.II.VII.5 dan T.I dibandingkan dengan tanda tangan yang terdapat di atas kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama almarhum Ibu Alexia Bergitha Da Silva (vide surat bukti bertanda P.3) selain keduanya tidak mirip juga sama sekali tidak menunjukkan kecocokan, atas kenyataan mana Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan keberadaan surat bukti bertanda (T.I) yang telah dipertimbangkan di muka, maka surat bukti bertanda (T.II.VII.1 dan T.II.VII.5) tersebut adalah juga hasil rekayasa;

Menimbang, bahwa apa yang dipertimbangkan di atas, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa jual-beli tanah seluas 1600 meter persegi dari bidang tanah obyek sengketa antara Tergugat I selaku penjual dengan Tergugat II dan VII selaku pembeli telah didasarkan pada surat-surat bukti tanda hak atau kepemilikan tanah a quo sebagai hasil rekayasa yang oleh karenanya konsekwensi yuridisnya adalah bahwa akta jual-beli atas tanah itupun adalah proforma yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa karena pembuktian Tergugat II dan VII telah didasarkan pada surat-surat bukti hasil rekayasa dan bersifat proforma yang tidak memiliki legalitas atau kekuatan hukum mengikat sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka jelas Tergugat II dan VII tidak telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya;



Menimbang, bahwa terhadap sangkalannya yang menyatakan bidang tanah dari bidang tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat VI bukanlah dibeli dari Tergugat I melainkan adalah dari almarhum Alexia Berghita Da Silva yang semula merupakan pemiliknya yang sah, terhadap dalil mana Tergugat VI hanya mengajukan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas tanah yang menunjukkan bahwa secara formal Tergugat VI adalah pemilik dua bidang tanah dalam tanah obyek sengketa (vide surat bukti bertanda T.VI.1 dan T.VI.2) serta SPPT dan STTS yang menunjukkan bahwa beban dan kewajiban membayar PBB atas kedua bidang tanah berada pada dan dipenuhi oleh Tergugat VI;

Menimbang, bahwa pembuktian Tergugat VI tersebut jelas secara substantif tidak menunjuk pada substansi dalil sangkalannya yang harus dibuktikan, yaitu bahwa Tergugat VI harus membuktikan bahwa ia menguasai ke dua bidang tanah a quo dalam hak miliknya secara sah karena kausal memperolehnya dari jual-beli dan dari pihak yang semula berhak atasnya. Bahwa hal ini menjadi sentral adalah karena secara sosiologis dalam kenyataan sosial sering terdapat penguasaan hak atas tanah berdasarkan keberadaan sertifikat hak milik yang diterbitkan secara proforma dan bahkan sudah merupakan rahasia umum atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat ganda dengan pemegang hak yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dimana Tergugat VI tidak telah membuktikan dalil sangkalannya dan karenanya dikesampingkan yang oleh karenanya sepanjang mengani substansi dimaksud, Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV membenarkan dalil gugatan Para Penggugat bahkan secara tegas menyatakan bahwa Para Tergugat a quo telah gegabah dan tidak hati-hati dalam melakukan proses jual-beli dan peralihan hak atas bidang-bidang dalam tanah obyek sengketa dari Tergugat I, II dan Tergugat VII.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini, Tergugat IV, V, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XXII, XXIII, XXIV dan Tergugat XXV yang membeli bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa dari Tergugat I, Tergugat III yang membeli bidang tanah dalam tanah obyek sengketa dari Tergugat II, serta Tergugat VIII, IX, X, XI, XX dan Tergugat XXI yang membeli bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa dari Tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak patut karena semula jual beli itu sendiri berlangsung justru hanya didasarkan pada Tergugat I yang mendaku tanah obyek sengketa sebagai miliknya berdasarkan Surat Keterangan Kuasa Warisan (vide surat bukti bertanda T.III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV.1jo. T.I) yang ada padanya;

Menimbang, bahwa terhadap pengakuan sebagaimana tersebut di atas, Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV tersebut menyatakan siap berdamai serta siap menerima konsekwensi apapun yang diputuskan oleh Pengadilan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa karena pengakuan Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV tersebut adalah pengakuan yang utuh, maka jelas dalam hal ini Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat XII dan XIX telah menyangkal dalil gugatan Para Penggugat dengan menyatakan bahwa para Terggugat a quo menguasai bidang tanah dari bidang tanah obyek sengketa di dalam miliknya adalah berdasarkan hukum yang dengan itikad baik membelinya dari Tergugat I sesuai dengan prosedur hukum;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat yang diajukan oleh Tergugat XII dan XIX menunjukkan bahwa Tergugat XII dan XIX menguasai bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa melalui perolehan berdasarkan jual beli dengan Tergugat I selaku penjual di hadapan Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) atas dasar mana kemudian diterbitkan sertifikat hak miliknya atas nama Tergugat XII dan

Hal 87 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR

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 XIX (vide surat bukti bertanda T.XII.1 s/d T.XII.6 dan T. XIX.1 s/d T.XIX.3), pembuktian mana jelas hanya menunjukkan formalitas yang menjadi dasar penguasaan atas bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa terlepas dari surat bukti yang diajukan oleh Tergugat XII dan XIX untuk membuktikan dalil sangkalannya tersebut yang hanya merupakan surat-surat yang menunjuk kausalitas dan *dasar formal* penguasaan Tergugat XII dan XIX atas bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa, akan tetapi Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil sangkalan Tergugat XII dan XIX yang menekankan pada aspek prosedural jual beli tersebut haruslah dipertimbangkan secara komprehensif menyangkut keberadaan seluruh Para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa, karena dengan menghadapkannya pada dalil gugatan Para Penggugat, maka esensinya adalah apakah formalitas jual-beli yang menjadi dasar penguasaan Tergugat II s/d Tergugat XXV atas tanah obyek sengketa adalah sah dalam arti mempunyai kekuatan hukum mengikat karena semula dan kausal peralihannya berasal dari Tergugat I yang nota bene tidak berhak untuk mengalihkan kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa a quo (in casu secara kausal Tergugat II sampai dengan Tergugat XXV telah menguasai bidang-bidang tanah obyek sengketa atas perolehan dari Tergugat I yang nyata-nyata merupakan pihak yang tidak berhak atasnya). Tegasnya, apakah jual beli tanah a quo yang diadakan dengan memenuhi prosedur formalnya serta-merta memiliki daya hukum mengikat meskipun di pihak lain jual-beli itu diadakan dengan pihak penjual yang nyata-nyata menurut hukum tidak berhak atasnya?;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian tidaklah serta merta mempunyai kekuatan hukum mengikat hanya semata-mata karena telah dipenuhinya asas kebebasan berkontrak (*contractenvrijheids*) dan *asas konsensualisme* sebagaimana ditunjuk dalam pasal 1338 KUH. Perdata maupun dengan memenuhi aspek formalnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian pula halnya bahwa dengan dipenuhinya asas kebebasan berkontrak (*contractenvrijheids*) dan *asas konsensualisme* sebagaimana ditunjuk dalam pasal 1338 KUH. Perdata maupun aspek formalnya tidak berarti bahwa perjanjian itu serta merta telah dilakukan dengan itikad baik (*te goeder trouw* , *good faith*) karena selain berfungsi untuk melengkapi secara integral, asas itikad baik juga merupakan asas yang membatasi kemutlakan berlakunya asas kebebasan berkontrak (*contractenvrijheids*) dan *asas konsensualisme* tersebut;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan di atas, perjanjian yang harus dilaksanakan dengan itikad baik (*contractus bonafidei*) mengandung arti bahwa suatu perjanjian haruslah dilaksanakan menurut ukuran kepatutan dan keadilan (*billijkhed en redelijkheid*) yang terrefleksikan pada seluruh tahapan atau fase pelaksanaan perjanjian, yaitu fase sebelum didakannya perjanjian (*pre contractuele fase*) fase pada saat diadakannya perjanjian (*contractuele fase*) dan fase setelah diadakannya perjanjian (*post contractuele fase*) ;

Menimbang, bahwa prinsip kepatutan dan keadilan yang harus terrefleksi pada keseluruhan proses kontraktual sebagaimana dipertimbangkan di atas mengandung arti bahwa pihak-pihak dalam suatu perjanjian sejak semula memiliki kewajiban hukum untuk jujur dan oleh karenanya dengan ketelitian serta kehati-hatian sedemikian rupa meneliti apakah obyek perjanjian yang merupakan tujuan yang hendak dicapai dengan mengadakan perjanjian itu telah memenuhi syarat hukum untuk itu?. Dalam konteks ini, adalah sangat berbeda antara membeli emas di toko emas resmi yang tidak memerlukan penyelidikan atas kepemilikan emas dimaksud apakah berasal dari pencurian atau tidak, sedangkan dalam hal jual-beli tanah tidaklah sesederhana demikian, karena terdapat kewajiban hukum yang lahir dari kepatutan dan keadilan untuk secara hati-hati, selain meneliti status hukum tanah itu, juga meneliti keberadaan status kepemilikan hak atas tanahnya, yaitu apakah pihak penjual adalah benar-benar menurut hukum sebagai pemilik yang

Hal 89 dari 98 Hal. Put. No. 25/Pdt.G/2011/PN. MMR

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)



berhak atasnya, hal mana terletak pada orientasi kewajiban hukum untuk menghindari perbuatan yang merugikan orang lain; Tegasnya, hukum tidak akan memberikan perlindungan terhadap pihak-pihak dalam perjanjian yang dalam melaksanakan perjanjian tersebut hanya untuk semata-mata dan serta merta untuk mencapai tujuan yang dikehendaki dengan mengadakan perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan jual beli tanah obyek sengketa dalam perkara ini, yaitu di satu pihak antara Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIII, XIV dan Tergugat XXV yang membeli bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan dipihak lainnya Tergugat III yang membeli bidang tanah dalam tanah obyek sengketa dari Tergugat II maupun Tergugat VIII, IX, X, XX dan Tergugat XXI yang membeli bidang tanah dalam tanah obyek sengketa dari Tergugat VII, maka sejak semula berdasarkan prinsip kehati-hatian dalam asas kepatutan dan keadilan (*billijkhed en redelijkheid*), Para Tergugat tersebut memiliki kewajiban hukum untuk meneliti dan menyelidiki asal-usul yang menunjuk status hukum tanah obyek sengketa a quo maupun status hukum Tergugat I yang semula selaku penjual, apakah yang bersangkutan memiliki alas hak atasnya atau bukan;

Menimbang, bahwa prinsip tersebut telah diabaikan oleh Para Tergugat II s/ d XXV yang ditunjuk oleh kenyataan bahwa selainodus jual-beli tersebut didasarkan pada keberadaan Tergugat I yang mendaku dan berbuat bebas atas tanah obyek sengketa sebagai miliknya hanya berdasarkan keberadaan surat Keterangan Kuasa Warisan (vide surat bukti surat bukti bertanda T.I) yang disatu sisi hanya merupakan rekayasa dan disisi lain telah diperlakukan sebagai bentuk perbuatan penyerahan hak milik atas tanah obyek sengketa dari alamarhum Alexia Bergitha Da Silva kepada Tergugat I sebagaimana telah dipertimbangkan di muka;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, jual-beli bidang-bidang tanah obyek sengketa ditempuh pula denganodus, dimana atas dasar keberadaan Surat



Keterangan Kuasa Warisan (vide surat bukti surat bukti bertanda T.I) yang nota bene hanya merupakan rekayasa tersebut selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa dan atas nama Tergugat I yang atas permohonan mana kemudian diikuti dengan terbitnya sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa dengan Nomor M. 1791 tahun 2009 (vide surat bukti bertanda T.T.I.5);

Menimbang, bahwa modus sebagaimana dipertimbangkan di atas, baik secara implisit maupun secara eksplisit diakui oleh Turut Tergugat I yang di dalam surat jawabannya menyatakan bahwa penerbitan sertifikat Nomor M. 1791 tahun 2009 (vide surat bukti bertanda T.T.I.5) didasarkan pada telah terpenuhinya syarat kelengkapan dokumen pendukungnya yang antara lain adalah surat penyerahan hak milik atas tanah obyek sengketa yang berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini, menurut Majelis Hakim adalah menunjuk pada keberadaan Surat Keterangan Kuasa Warisan (vide surat bukti bertanda T.I) a quo;

Menimbang, bahwa sesuai dengan label yang melekat pada keberadaan Surat Keterangan Kuasa Warisan tersebut yang selain merupakan rekayasa juga tidak dapat diperlakukan sebagai bentuk penyerahan hak milik atas tanah yang disebut di dalamnya, maka dengan jelas segera tampak suatu pelanggaran hukum yang menyolok, yaitu suatu sertifikat "*hak milik*" atas tanah dapat diterbitkan semata-mata atas dasar keberadaan suatu "*Surat Keterangan Kuasa Warisan*" yang diperlakukan sebagai konstruksi *penyerahan hak milik*, kenyataan mana dan dalam konteks perkara ini bahwa sejak semula sudah tampak keberadaan penerbitan sertifikat nomor 1791 a quo adalah proforma pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip kepatutan dan keadilan, terhadap kenyataan sebagaimana dipertimbangkan menurut hukum meletakkan kewajiban hukum bagi Tergugat II s/d XXV dengan dasar prinsip kehati-hatian untuk menelitinya, dimana Para Tergugat a quo telah mengabaikannya sebagaimana diakui



secara tegas oleh tergguat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergguat II s/d Tergguat XXV yang masing-masing menguasai bidang-bidang tanah obyek sengketa telah didasarkan pada itikad tidak baik yang nota bene telah membelinya dari pihak yang tidak memiliki hak untuk itu yang oleh karenanya jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dimana para tergguat II s/d XXV telah membeli dan menguasai tanah obyek sengketa dengan itikad tidak baik karena memperolehnya dari pihak yang tidak berhak, maka menurut Majelis Hakim bahwa disatu pihak Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan di lain pihak para Tergguat tidak telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa karena tanah obyek sengketa adalah merupakan *harta asal* dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelms Bulan yang kemudian dibawa ke dalam perkawinannya dengan almarhum Alexia Bergitha Bulan, maka tanah obyek sengketa adalah harta peninggalan atau warisan dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelms Bulan tersebut atas dasar mana petitum gugatan mengenai hal tersebut adalah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya dikabulkan dengan formulasi yang *mutatis mutandis* dan berdasarkan prinsip *ex aequo et bono* disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III nyata-nyata adalah anak-anak kandung dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelms Bulan dan almarhum Alexia Bergitha Da Silva Bulan, maka jelas Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III



adalah para ahli warisnya yang oleh karenanya petitum gugatan mengenai hal ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena tanah obyek sengketa adalah adalah harta peninggalan atau warisan dari almarhum Yohanes Barnabas Welhelmus Bulan sedang tidak telah ternyata bahwa harta tersebut telah dibagi oleh Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku para ahli warisnya, maka petitum gugatan mengenai hal ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena disatu pihak Terguat I tidak dapat mendaku sendiri sebagai yang berhak atas tanah obyek sengketa, maka penerbitan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa ke dalam hak milik Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya keberadaan setifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan dengan demikian petitum gugatan mengenai hal tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat II s/d Tergguat XXV yang membeli tanah obyek sengketa secara tidak dengan itikad baik dan dari pihak yang tidak berhak sehingga penguasaan para Tergguat a quo atas bidang tanah obyek sengketa adalah tanpa alas hak yang sah, maka penerbitan sertifikat tanah yang mendasari penguasaan tersebut haruslah pula dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat yang formulasinya secara mutatis mutandis akan disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa karena para penguasaan para Tergguat atas tanah obyek sengketa adalah tanpa titel hukum yang sah sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka petitum gugatan yang menuntut agar Para Tergugat tersebut dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan baik kepada Para Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan yang menuntut agar Para Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa secara tanpa sah dihukum untuk



membayar uang paksa (dwang som), sedangkan untuk tujuan itu dapat segera dilaksanakan seketika putusan ini berkekuatan hukum tetap, maka petitum tersebut haruslah dikesampingkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang menunjuk bahwa istilah dan keberadaan “Turut Tergugat” dalam suatu perkara perdata hanyalah semata-mata pihak yang karena hubungan hukumnya ditarik untuk selanjutnya harus tunduk dan taat terhadap isi suatu putusan, maka petitum gugatan yang menuntut agar Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dihukum untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini adalah berlebihan dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat adalah merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebagaimana akan disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa karena terdapat petitum gugatan Penggugat yang ditolak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Mengingat hukum yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 3,40 hektar yang terletak di Jalan Diponegoro/Koliaduk (depan Pura) Kelurahan Kota Uneng dan dengan batas-batas sebagai berikut:



- Utara : berbatasan dengan tanah milik Vincent Da Cunha;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Diponegoro;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Darius dan Mathilda Nurak;
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Mathilda Nurak, Hasan dan Herman;

adalah peninggalan/warisan dari almarhum bapak Yohanes Barnabas Wilehelmus

Bulan dan Ibu Alexia Bergitha Da Silva;

3. Menyatakan Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah ahli waris dari almarhum bapak Yohanes Barnabas Wilehelmus Bulan dan Ibu Alexia Bergitha Da Silva dan berhak mewarisi tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah harta warisan dari almarhum Yohanes Barnabas Wilehelmus Bulan yang belum dibagi oleh para ahli warisnya;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa ke dalam hak milik Tergugat I serta menjualnya kepada Tergugat II, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIII, XIV dan Tergugat XXV s/d XXV adalah melawan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II menjual bidang tanah dalam tanah sengketa yang dikuasainya kepada Tergugat III serta perbuatan Tergugat VII menjual bidang tanah dalam tanah sengketa yang dikuasainya kepada Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XX dan Tergugat XXI adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak pula;
7. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik atas bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Nomor M. 1729 tahun 2008 atas nama FRUDRA LAKSMANA LIMINA (TERGUGAT VI).
- b. Nomor M. 1791 tahun 2009 atas nama ANDREAS PITER BULAN (TERGUGAT I).
- c. Nomor M. 1866 tahun 2009 atas nama GO HU TJU (TERGUGAT II).
- d. Nomor M. 1867 tahun 2009 atas nama ZAINUDIN BIN AWALUDIN (TERGUGAT III).
- e. Nomor M. 1868 tahun 2009 atas nama GO HU TJU (TERGUGAT II).
- f. Nomor M. 1869 tahun 2009 atas nama FARIS TAN (TERGUGAT IV).
- g. Nomor M. 1870 tahun 2009 atas nama FARIS TAN (TERGUGAT IV).
- h. Nomor M. 1871 tahun 2009 atas nama FARIS TAN (TERGUGAT IV).
- i. Nomor M. 1873 tahun 2009 atas nama ANDREAS PITER BULAN (TERGUGAT I).
- j. Nomor M. 1874 tahun 2009 atas nama ANDREAS PITER BULAN (TERGUGAT I).
- k. Nomor M. 1875 tahun 2009 atas nama MARTHINUS MUSTARI IPIR (TERGUGAT XVII).
- l. Nomor M. 1876 tahun 2009 atas nama NOVIANTY INDAHWATI (TERGUGAT XVIII).
- m. Nomor M. 1877 tahun 2009 atas nama SRY JUMRY JUNY HEGE (TERGUGAT XXIII).
- n. Nomor M. 1878 tahun 2010 atas nama JANE INGGRID (TERGUGAT XII).
- o. Nomor M. 1883 tahun 2010 atas nama JANE INGGRID (TERGUGAT XII).
- p. Nomor M. 1882 tahun 2010 atas nama STEFANUS LIONG (TERGUGAT XXII).

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)



q. Nomor M. 1884 tahun 2010 atas nama GUNAWAN BUDIRAHARJO
(TERGUGAT XIX).

serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan proses jual beli atau pengalihan hak atas tanah sengketa adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah atau melawan hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat negara/polisi;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp 4.241.000,- (empat juta dua ratus empat puluh satu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Maumere pada hari Kamis, tanggal 16 Agustus 2012 oleh Kami BESLIN SIHOMBING, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, MIDUK SINAGA, SH., dan PUTU DIMA INDRA, SH., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini, Jumat, tanggal 31 Agustus 2012 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Yakobus Kasi, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Maumere, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat I, Kuasa Tergugat II, VI, VII, Kuasa Tergugat III, IV, V, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XIV, XXV dan Kuasa Tergugat XII dan XIX dan tanpa dihadiri oleh para Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,



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

MIDUK SINAGA, SH.

BESLIN SIHOMBING, SH. MH.

PUTU DIMA INDRA, SH.

Panitera Pengganti

YAKOBUS KASI

Perincian:

. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
. Biaya Proses ATK	: Rp.	50.000,-
. Relas Panggilan	: Rp.	4.150.000,-
. Redaksi	: Rp.	5.000,-
<u>5. Materai</u>	: Rp.	<u>6.000,-</u>
Jumlah	: Rp.	4.241.000,- (empat juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah).

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)