



P U T U S A N

Nomor : 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

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

L A W A N:

YANSEN GANA LERO, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Dedekadu, Kelurahan Kampung Sawah, Kec. Kota Waikabubak, Kab. Sumba Barat, dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada **YOHANES BULU DAPPA, SH., MH.**, dan **DAUD LENDE MAWO, SH.**, para Advokat yang berkantor di Desa Kadipada, Kec. Kota Tambolaka, Kab. Sumba Barat Daya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak tertanggal 20 Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT**;-----

PENGADILAN NEGERI tersebut;-----

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

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

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal. 1 dari 36 | Putusan No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan tertanggal 14 Februari 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak pada tanggal 18 Februari 2014 dibawah Register No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb., yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di belakang rumah Penggugat, sebagai berikut:

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

Yang selanjutnya tanah bidang A dan bidang B tersebut akan disebut tanah sengketa;



2. Bahwa tanah sengketa, yang adalah milik Penggugat tersebut di atas, telah dibeli dari Tergugat dengan cara dua kali, yaitu dari pembelian pertama bidang A dan kemudian pembelian kedua bidang B sebagaimana tersebut di atas;
3. Bahwa Penggugat membeli tanah sengketa tersebut juga bersama dengan suami Penggugat, yaitu almarhum E. Ade Kalumata, yang mana pembelian tersebut dengan cara sebagaimana terurai di bawah;
4. Bahwa suami Penggugat melakukan pembelian pertama tanah bidang A pada tahun 2006, yang mana pada waktu itu Tergugat mendatangi rumah Penggugat dan menawarkan tanah kepada almarhum E. Ade Kalumata, suami Penggugat tersebut di atas, karena membutuhkan uang untuk keperluan dan biaya kuliah anak Tergugat;
5. Bahwa Tergugat membawa sertifikat tanah bidang A yang terletak di belakang rumah Penggugat yaitu di di Dedekadu Kelurahan Kampung Sawah, Kecamatan Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, NTT dengan luas + 1.206 M2 yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Penggugat (Lany Kalumata);
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat (Yansen Gana Lero);
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo;yang mana tanah tersebut di atas ditawarkan oleh Tergugat kepada suami Penggugat tersebut di atas, yang kemudian sepakat dengan harga tanah yaitu sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);



6. Bahwa pada saat penyerahan uang tersebut telah dibuatkan kwitansi sesuai dengan tanggal penyerahan yaitu tanggal 10 Juli 2006 (bukti terlampir);
7. Bahwa pembelian tanah oleh suami Penggugat kepada Tergugat yang kedua terjadi pada tanggal 26 Oktober 2009, yaitu dengan cara tersebut di bawah ini, yang mana bidang kedua ini bersambungan dengan bidang pembelian pertama;
8. Bahwa tanah yang dibeli kedua yaitu bidang B merupakan bagian dari tanah yang merupakan satu kesatuan sertifikat tanah tersebut di atas, yang terletak di tempat yang sama dengan bidang A yaitu di Dedekadu Kelurahan Kampung Sawah, Kecamatan Kota Waikabubak, Sumba Barat, NTT, yang selengkapnya batas-batas tanah yang dibeli kedua tersebut, yang adalah seluas + 1.200 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Penggugat (Lany Kalumata);
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat (Yansen Gana Lero);
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo;
9. Bahwa harga tanah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pada pembelian kedua bidang B tersebut di atas adalah dengan cara yaitu tidak dibeli oleh Penggugat atau suami Penggugat dengan tunai atau secara langsung akan tetapi dikonpensasi (pelunasan) dari kalkulasi dari pengambilan barang atau bon dan pengambilan uang oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana dalam catatan buku bon yang lengkap dengan tanggal dan besarnya uang yang telah diambil (bukti terlampir);
10. Bahwa selanjutnya juga telah dilakukan beberapa kali pembayaran secara tunai oleh Penggugat dan suami Penggugat kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu dengan cara dan oleh orang yang tersebut di bawah ini, sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tanggal 08 November 2007 seseorang yang bernama Ama Buku datang ke toko saya dan meminta uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan membawa surat yang ada tanda tangan Tergugat yaitu atas nama Yansen Ganna Lero;
- b. Bahwa kemudian melalui bon sebagaimana tersebut di atas diakui oleh Tergugat (Bukti Terlampir);
11. Bahwa kemudian pada tahun 2008 suami Penggugat, yaitu E. Ade Kalumata, tersebut di atas meninggal dunia (bukti terlampir);
12. Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat adalah sah; yang mana telah menjadi yurisprudensi yang tetap, yaitu:
 - a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958:

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";
 - b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 126 K/Sip/1976 tanggal 4-4-1978:

"Untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akte yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Akte Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti";
 - c. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 122K/Sip/1973 tanggal 14-4-1973:

"...belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Tanah tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja";
 - d. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.272 K/Sip/1974 tanggal 30-9- 1962 tentang sahnya:

Hal. 5 dari 36 | Putusan No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.

Disclaimer

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



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

Perbuatan Melawan Hukum Tergugat;

13. Bahwa setelah pembelian tanah sebagaimana tersebut di atas, kemudian Penggugat berniat untuk menyelesaikan proses pembelian tersebut secara tuntas dengan memecahkan sertifikat tanah sengketa tersebut di atas;
14. Bahwa untuk memecahkan sertifikat tanah sengketa tersebut di atas pada sekitar tahun 2010 Penggugat telah meminta baik-baik kepada Tergugat, namun Tergugat menyampaikan nanti saja dan meminta supaya Penggugat sabar;
15. Bahwa pada tahun 2011, hewan milik Tergugat telah memasuki tanah milik Penggugat yaitu tanah sengketa tersebut di atas, sehingga tanaman jagung habis; yang kemudian Penggugat hendak memagari untuk tutup bagian timur tanah sengketa tersebut di atas;
16. Bahwa tindakan Penggugat untuk memagari tanah sengketa adalah karena tanah tersebut telah menjadi milik Penggugat secara sah sebagaimana dalam pembelian terurai di atas;
17. Bahwa ternyata Tergugat menolak untuk menyelesaikan proses pembelian tanah tersebut, dan tidak mau memberikan sertifikat tanah tersebut untuk diproses pemecahan sertifikat tanah dan juga kelengkapan surat-surat peralihan hak atas tanah sengketa;



18. Bahwa Tergugat juga menolak untuk menyelesaikan masalah ini secara baik-baik meskipun telah diupayakan berbagai macam jalan untuk menyelesaikan masalah ini;
19. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut di atas merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
20. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut juga telah merugikan Penggugat yang adalah pembeli dengan itikad baik, yang dalam alasan penjualan tanah tersebut sebagai bantuan kepada Tergugat untuk mengatasi kesulitan keuangan;
21. Bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat yang telah terurai tersebut adalah cara jual beli tanah sesuai kebiasaan yang telah berlaku, yaitu dengan membayar terlebih dahulu, sebagaimana telah diuraikan di atas, dan setelah itu menyelesaikan secara tuntas dengan mengurus surat penyerahan dan penerbitan atau pemecahan sertifikat tanah ke pejabat pembuat akta tanah (Badan Pertanahan Nasional Sumba Barat), yang oleh karenanya harus dilakukan oleh Tergugat untuk menyelesaikan jual beli tersebut;
22. Bahwa Penggugat membeli tanah sengketa dari Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas dengan itikad baik;
23. Bahwa Tergugat ternyata sebagaimana telah diuraikan di atas telah menolak untuk menyelesaikan jual beli yang telah terjadi secara sah;
24. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian secara materiel dan immateriel; yang mana secara materiel Penggugat mengalami kerugian karena telah membayar harga tanah tersebut di atas, yang untuk ke dua bidang tersebut yang merupakan pembayaran pembelian pertama bidang A sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan pembayaran pembelian bidang B sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) serta pembayaran untuk penyelesaian permasalahan ini sebesar Rp



20.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah); dan yang secara immateriel berupa kerugian nama baik karena seolah-olah Penggugat telah melakukan perbuatan tercela di masyarakat, sehingga Penggugat tidak dapat hidup dengan tenang, hal mana telah mempengaruhi kehidupan kejiwaan dan mental Penggugat, yang tentu tidak dapat dinilai dengan uang, namun dapat diperkirakan sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

25. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat sebagaimana tersebut di atas telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan perdata mengenai perbuatan melawan hukum karena ada perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan telah merugikan Penggugat;

Kesimpulan:

26. Bahwa perbuatan Tergugat telah merugikan Penggugat, yaitu dengan menolak untuk memberikan sertifikat dan kelengkapan surat-surat untuk menyelesaikan proses jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat yang telah terlaksana melalui transaksi jual beli tanah tersebut di atas;

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

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



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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah sah;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menolak untuk menyelesaikan proses jual beli tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah sengketa berupa:
 - Tanah bidang A yaitu di Dedekadu Kelurahan Kampung Sawah , Kecamatan Kota Waikabubak, Sumba Barat, NTT dengan luas + 1.206 M2 yang batas- batasnya sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Penggugat (Lany Kalumata);
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat (Yansen Gana Lero);
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak;
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo;
 - Tanah bidang B yaitu terletak di Dedekadu Kelurahan Kampung Sawah , Kecamatan Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, NTT dengan luas + 1.200 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan rumah Penggugat (Lany Kalumata);



- b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat (Yansen Gana Lero);
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak;
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya menuju Kampung Wanorugo;

Adalah sah milik Penggugat yang berdasarkan jual beli antara Penggugat dan Tergugat;

- 5. Menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa sah dan berharga;
- 6. Menghukum Tergugat untuk menyelesaikan proses jual beli tanah sengketa dengan menyerahkan sertifikat dan surat-surat yang terkait dengan jual beli tanah sengketa kepada Penggugat dan bersama-sama (Penggugat dan Tergugat) menghadap ke pejabat yang berwenang di bidang pertanahan (Badan Pertanahan Nasional Sumba Barat) untuk mengurus penerbitan sertifikat tanah sengketa atas nama Penggugat;
- 7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bila perlu dengan bantuan alat-alat Negara;
- 8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari setiap kali lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan ini;
- 9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap sebesar Rp 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah), dengan perincian kerugian materiil sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);



10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

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

Menimbang, bahwa para pihak sepakat untuk menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediator Hakim di Pengadilan Negeri Waikabubak, kemudian Majelis Hakim menunjuk sdr. EMMY HARYONO SAPUTRO, SH., MH sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Majelis Hakim tertanggal 18 Maret 2014, akan tetapi sesuai dengan pemberitahuan dari Mediator tertanggal 19 Maret 2014, diketahui bahwa proses mediasi telah gagal mencapai kesepakatan;-----

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

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

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

DALAM KONVENSI:

- EKSEPSI:



1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (Obscuur Libel);
 2. Bahwa penggugat tidak mengerti obyek yang hendak digugat, yang mana menyebut Penggugat dan almarhum suami penggugat sebagai pembeli tanah yang beritikad baik dan tanah yang mana penggugat beli sangat tidak jelas karena Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada suami penggugat maupun penggugat;
 3. Bahwa kebohongan penggugat sangat terlihat sekali dari luas tanah obyek sengketa tidak jelas dan apalagi batas-batas obyek sengketa baik bidang A dan B hampir semuanya sama ini menunjukkan gugatan penggugat sangat kabur dan Tergugat tidak pernah menjual tanah Bidang A dan Bidang B kepada penggugat sebagaimana dalil -dalil dalam gugatannya pada halaman 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga);
 4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat telah uraikan diatas, nyata-nyata gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga dapat dikatakan gugatan penggugat tidak jelas dan kabur sesuai putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 Reg. No. 1149 K/Sip/1079 yang menentukan bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, demikian pula putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565 K/Sip/1973, yang menyatakan bahwa apabila gugatan obyek sengketa tidak jelas maka sudah jelas gugatannya tidak dapat diterima;
 5. Bahwa gugatan penggugat secara yuridis formal adalah kabur (obscur libel) dan tidak jelas sehingga sudah sepantasnya gugatan penggugat dinyatakan di tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Neit onvan Klijk Verklaard);
- Berdasarkan bukti dan fakta sebagaimana Tergugat uraikan tersebut diatas dan terbukti demi hukum gugatan penggugat dalam



perkara a quo kabur dan tidak jelas oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudi demi hukum memberi putusan yang menyatakan bahwa gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

• **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat terkecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa segala sesuatu apa yang telah dijelaskan dan dibuktikan Tergugat dalam bagian Eksepsi, haruslah dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang dijelaskan dan dibuktikan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menolak luas atau ukuran dan batas-batas tanah yang didalilkan oleh penggugat pada halaman 1, 2 dan 3 dalam gugatan penggugat;
4. Karena Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada penggugat dan tidak sesuai fakta serta hukum;
5. Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan penggugat pada halaman 4 angka 13, 14, 15, 16, 17, 18 dan halaman 5 angka 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 dan halaman 6 angka 27, 28, 29 dengan alasan bahwa perbuatan melawan hukum harus di buktikan secara hukum sehingga kita mengatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum dalil-dalil penggugat hanyalah mengada-ada karena haruslah dibuktikan lebih lanjut;
6. Bahwa pada halaman 5 angka 24 dan halaman 6 angka 28 dalam gugatan penggugat yang menyatakan penggugat menuntut ganti kerugian secara materiel sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan immateriel sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima

Hal. 13 dari 36 | Putusan No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



puluh juta rupiah) sehingga berjumlah sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) adalah tuntutan ganti rugi yang tidak jelas karena Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada penggugat atau suami penggugat sehingga dengan demikian tuntutan ganti rugi tersebut sudah sepantasnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena tidak sesuai dengan fakta hukumnya, jika benar terjadi jual beli seperti yang didalilkan oleh penggugat maka minimal penggugat memiliki akte jual beli yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan mengenai bon yang didalilkan oleh penggugat sebagaimana dalam gugatannya pada halaman 3 angka 9 memang benar akan tetapi setiap awal bulan tergugat terima gaji langsung dilunaskan dan tergugat tidak pernah menyuruh yang namanya AMA BUKU untuk minta uang Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada penggugat dan yang namanya AMA BUKU tidak ada hubungan keluarga hanya teman satu kampung sehingga dalil dalam gugatan penggugat angka 10 a. sudah sepantasnya dikesampingkan dan tidak benar karena adanya Bon maka terjadi kompensasi ini adalah rekayasa dari penggugat bisa dibayangkan jika benar terjadi jual beli maka minimal foto Copy sertifikat diberikan kepada penggugat jika belum terjadi transaksi dihadapan pejabat yang berwenang akan tetapi karena nyata-nyata tidak ada jual beli hanya bon biasa dan tergugat sudah melunasi setiap bulan setelah terima gaji;

7. Bahwa Tergugat tidak memiliki sangka yang beralasan akan itikad tidak baik sebagaimana gugatan penggugat pada halaman 6 angka 29 yang menyatakan mohon meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas karena Tergugat tidak pernah menjual kedua bidang tanah yaitu bidang A dan bidang B sebagaimana dalil gugatan penggugat pada halaman 1 angka 1 dan halaman 2 angka 5 dan oleh karena gugatan penggugat



kabur dan tidak jelas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak melakukan sita jaminan terhadap kedua bidang tanah sengketa tersebut;

8. Bahwa dalam gugatan penggugat halaman 4 point 15 dan 16 yang menyatakan bahwa pada tahun 2011 hewan milik Tergugat telah memasuki tanah milik penggugat yaitu tanah sengketa tersebut diatas sehingga tanaman jagung habis dan memagari untuk menutup bagian timur tanah sengketa tersebut dan hal ini tidak benar karena tempat tanah yang dimaksud oleh penggugat adalah sah milik Tergugat dan memagari tempat tersebut juga hak milik tergugat dan tergugat tidak pernah menjual tanah ini kepada penggugat sebagaimana didalilkan oleh penggugat pada point 16 tersebut dan jika penggugat mendalilkan sudah membeli obyek sengketa ini dan ada kwitansinya adalah sudah pasti semua kwitansi tersebut direkayasa dan kita akan cocokan dengan tanda tangan dalam KTP (kartu Tanda Penduduk) tergugat dan sebagai dasar hukum tergugat mengatakan demikian sesuai Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor : 22/PID.B/2012/PN.WKB, tanggal 23 Mei 2012, dalam perkara pidana tersebut Penggugat sebagai pelapor melaporkan Tergugat dalam perkara pidana Penipuan sebagaimana di maksud dalam Pasal 378 KUHP dan tergugat sebagai Terdakwa pada saat itu dalam putusan tersebut terdakwa dinyatakan perbuatan tersebut bukan merupakan tindak Pidana dan melepaskan terdakwa Yansen Gana Lero oleh karena itu dari segala tuntutan hukum, memulihkan hak-hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, dan harkat serta martabatnya, memerintahkan agar terdakwa di keluarkan dari tahanan, memerintahkan agar barang-barang bukti berupa:
- 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 10 juli 2006 senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

Hal. 15 dari 36 | Putusan No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 26 oktober 2009 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- 1 (satu) lembar surat tertanggal 08 Nopember 2007;
- 1 (satu) buku bon atas nama Ama Agus di kembalikan kepada saksi korban Lanny Kalumata;

Dan membebankan biaya perkara kepada Negara;

9. Bahwa dalam putusan ini pihak Jaksa Penuntut Umum mengajukan Kasasi dan dalam putusan kasasi No. 1421 K/Pid/2012, tanggal 19 Desember 2012 yang bunyi putusannya **MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA PERMOHONAN KASASI DARI PEMOHON KASASI : JAKSA/ PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI WAIKABUBAK TERSEBUT DAN MEMBEBAKAN MEMBAYAR BIAYA PERKARA PADA TINGKAT KASASI INI KEPADA NEGARA** dan bukti tersebut diatas akan diajukan dalam agenda pembuktian surat nantinya;

• **DALAM REKONVENSI:**

Bahwa Tergugat Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi yang menyangkut Eksepsi dan pokok perkara tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa penggugat Rekonvensi memiliki tanah sawah seluas : 4940 M2 yang terletak di kampung sawah Sertifikat Hak Milik Nomor : 338 atas nama YANSEN GANA LERO, BACHELOR OF ARTS, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah E Ade Kalumasta/ Poso Potting/ jalan raya;

Sebelah Timur : jalan setapak/ Wisma Pemerintah Daerah Kabupaten Sumba Barat;



Sebelah Selatan : Jalan setapak/ Yansen Gana Lero;

Sebelah Barat : jalan Raya;

3. Bahwa awal mulanya suami Tergugat Rekonvensi/ penggugat konvensi yang bernama E Ade Kalumata bertemu dengan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dilokasi tanah pada point 3 tersebut diatas dan secara kebetulan tanah milik penggugat Rekonvensi dengan Rumah/ toko milik E Ade Kalumata (sudah Almarhum) berdekatan dan Almarhum E Ade Kalumata meminta sebagai tetangga dan anggap kita sekarang sudah keluarga supaya tanah dekat ruma hnya/tokonya diluruskan dengan temboknya dan karena pada saat itu sudah ada hubungan baik maka penggugat Rekonvensi menyetujui akan tetapi tidak ada jual beli setelah di ukur dan diluruskan dengan temboknya harnpir seluas : 45 m2 dan seluas 45 m2 ini penggugat Rekonvensi memberikan kepada suaminya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi (E Ade Kalumata) secara Cuma-Cuma, namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi/ penggugat konvensi dengan diam-diam memperlebar Tokonya dengan membangun gedung dan membuat sumur, kandang babi dan dengan mudanya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi menentukan sendiri luas tanah pada bidang A (seluas 1206 M2) dan Bidang B (seluas 1200 M2) dan kedua bidang inilah yang secara sepihak Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sudah membelinya kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dan hal ini haruslah dibuktikan secara Autentik oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dan apa yang diuraikan tersebut diatas penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sudah menegur berulang-ulang kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat konvensi untuk tidak membangun diatas tanah tersebut namun kenyataannya tetap membangun dan bahkan dari luas tanah 1206 M2 (bidang A) menurut Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang

Hal. 17 dari 36 | Putusan No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



menentukan sendiri luasnya hampir di kuasai seluruhnya dan begitu juga dengan luas tanah 1200 M2 hampir setengahnya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;

4. Bahwa dengan dikuasainya kedua bidang tanah (bidang A dan B) tanpa hak dan tanpa bukti yang autentik oleh Tergugat rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah merupakan perbuatan MELAWAN HUKUM dan sudah sepantasnya Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan balik kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi terhadap kedua bidang tanah obyek sengketa (bidang A dan bidang B) tersebut diatas;
5. Bahwa sebagai akibat dari pada diajukannya Gugatan Konvensi oleh Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian Moril dan Materiil dengan menahan rasa malu sebagai orang yang tidak mengerti Hukum adalah:
 - KERUGIAN MORIL (Opportunity Cost) : jika di hitung dengan jumlah uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah);
 - KERUGIAN MATERIIL:
 1. Tanah bidang A seluas : 1206 M2, jika di nilai dengan harga uang saat ini sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 2. Tanah bidang B seluas : 1200 M2, (setengahnya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi) berarti seluas 600 M2, jika di nilai dengan harga uang saat ini sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), Vide Yuris Prodensi Mahkamah Agung RI Nomor: 196 K/SIP/1974, tanggal 7 oktober 1986;
6. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonvensi dapat bertanggung jawab atas Kerugian Moril dan Materiil pada point 6 diatas, maka harus diletakkan sita jaminan atas kedua obyek sengketa (bidang A dan bidang b) dan maupun atas harta bergerak dan harta tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi tersebut, Vide



Yuris Prodensi Mahkamah Agung RI Nomor : 371 K/SIP/1973, tanggal 22 oktober 1975;

7. Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut diatas adalah hak milik Tergugat Konvensi/ penggugat rekonvensi seluruhnya sebagaimana tergugat konvens/ penggugat rekonvensi jelaskan dalam point 3 diatas sehingga sudah sepantasnya Tergugat Rekonvensi/ penggugat konvensi dihukum untuk menyerahkan dan mengosongkan kedua bidang obyek sengketa tersebut secara suka rela juga tanpa beban atau syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;

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

I. DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Neit Ontvankelijk Verklaard) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Neit Ontvankijk Verklaard);

II. DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa kedua obyek sengketa bidang A seluas 1206 M2 dan bidang B seluas 1200 M2 (menurut penggugat



Rekonvensi/ Tergugat konvensi) seluas 600 M2 adalah sah milik

Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), dengan perinciannya sebagai berikut:
 - Kerugian Moril sebesar Rp. 100.000.000, - (seratus juta rupiah);
 - Kerugian Materiil untuk tanah seluas 1206 M2 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan tanah seluas 1200 M2 (menurut penggugat rekonvensi) seluas 600 M2 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ penggugat konvensi untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah milik penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi secara suka rela juga tanpa beban atau syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
 6. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan adalah sah dan berharga;
 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ penggugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
 8. Menyatakan putusan dalam Rekonvensi dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding, ataupun Kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);
- III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:
1. Menghukum penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



2. Bila mana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab, yakni Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 6 Mei 2014, sedangkan Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 13 Mei 2014;

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

- Bertanda **P-1,**
berupa : Fotocopy Kwitansi uang sebanyak Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 10 Juli 2006 yang ditanda tangani Y. G. LERO;-----
- Bertanda **P-2,**
berupa : Fotocopy Kwitansi uang sebanyak Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 26 Oktober 2009 yang ditanda tangani Y. G. LERO;-----
- Bertanda **P-3,**
berupa : Fotocopy Surat kepada Aci di Tk. Surya Timur dari Y. G. Lero tertanggal 08 -11-2007;-----
- Bertanda **P-4,**
berupa : Fotocopy 1 (satu) rangkap buku bon atas nama Ama Agus;
- Bertanda **P-5,**
berupa : Fotocopy Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 5312-KW-26042012-0001 tertanggal 26 April 2012;-----
- Bertanda **P-6,**
berupa : Fotocopy Akta Kematian No. Dua atas nama AMBROSIUS EDUARDUS KALUMATA Alias EDUARDT ADE KALUMATA tertanggal 12 Maret 2008;-----



- Bertanda **P-7,**
berupa : Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor
593.55/131/KS/IV/2008 tertanggal 8 April 2008;-----

- Bertanda **P-8,**
berupa : Fotocopy salinan Putusan Nomor : 22/
Pid.B/2012/ PN.Wkb. tertanggal 23 Mei 2012;-----

- Bertanda **P-9,**
berupa : Fotocopy salinan Putusan Nomor : 1421 K/
Pid/2012 tertanggal 19 Desember 2012;-----

- Bertanda **P-10,**
berupa : Fotocopy Daftar Hadir PNS Bulan September-
Oktober Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sumba Barat
Tahun 2010;

Menimbang, bahwa fotocopy alat bukti surat yang diberi tanda P-1 s/
d. P-10 tersebut telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta
telah bermeterai cukup;-----

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

1. Saksi LALI GAWI:-----

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat ada
masalah tanah yang terletak di Kampung Dede Kadu,
dibelakang toko Surya Timur milik Penggugat;-----
- Bahwa tanah dibelakang toko Surya Timur tersebut awalnya
milik nenek saksi yang bernama NGONGO KABATA yang
digadaikan kepada Tergugat, kemudian Tergugat menjual
tanah tersebut kepada Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah jual beli tanah yang terletak di Kampung Dede Kadu, dibelakang toko Surya Timur milik Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat jual beli, namun saksi mengetahui pada saat Tergugat mengambil uang dan barang;-

Hal. 23 dari 36 | Putusan No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.

Disclaimer

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



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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertanda **T-1,**
berupa : Fotocopy Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 338
atas nama pemegang hak YANSEN GANA LERO, Bachelor of Arts
tertanggal 12 Nopember 2003;-----
- Bertanda **T-2,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama
wajib pajak Y. GANA LERO tanggal jatuh tempo 30 September 2011;--
- Bertanda **T-3,**
berupa : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama
wajib pajak Y. GANA LERO tanggal jatuh tempo 28 September 2012;--
- Bertanda **T-4,**
berupa : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan atas nama GANA LERO tahun 2013;-----
- Bertanda **T-5,**
berupa : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Kabupaten
Sumba Barat atas nama YANSEN GANA LERO tertanggal 24-04-2013
berlaku hingga 10-10-2018;-----
- Bertanda **T-6,**
berupa : Fotocopy Tanda Bukti Laporan No. TBL/156/VII/
2013/Res.Sumba Barat;-----
- Bertanda **T-7,**
berupa : Fotocopy salinan Putusan Nomor : 22/
Pid.B/2012/ PN.Wkb. tertanggal 23 Mei 2012;-----
- Bertanda **T-8,**
berupa : Fotocopy salinan Putusan Nomor : 1421 K/
Pid/2012 tertanggal 19 Desember 2012;-----

Menimbang, bahwa fotocopy alat bukti surat yang diberi tanda T-1
dan T-8 tersebut telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta
telah bermeterai cukup;-----

Hal. 25 dari 36 | Putusan No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Saksi DLALA BEKO:-----

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Dedekadu dibelakang rumah Penggugat;-----
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat;-----
- Bahwa yang sekarang mengelola tanah tersebut adalah Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau suami Penggugat membeli tanah Tergugat;-----
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah tanah sawah;-----
- Bahwa tanah tersebut luasnya 4000 m² dan saksi dengar sudah bersertifikat atas nama Tergugat;-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:-----
- Utara, berbatasan dengan Penggugat;-----
- Timur, berbatasan dengan Potting Poso;-----
- Selatan, berbatasan dengan Jalan Setapak;-----
- Barat, berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Bahwa Tergugat pernah cerita ada masalah terhadap tanah tersebut, namun saksi tidak mengikutinya;-----

2. Saksi JAPE WUNU:-----

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Dedekadu dibelakang rumah Penggugat;-----
- Bahwa tanah yang di sengketakan ada dua bidang;-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:-----
- Utara, berbatasan dengan toko Surya Timur milik Penggugat;-----
- Timur, berbatasan dengan Wisma;-----



- Selatan, berbatasan dengan Jalan Setapak;-----
- Barat, berbatasan dengan Jalan menuju kampung;-----
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 4000 m2, dan sudah bersertifikat;-
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Tergugat;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut pernah dijual atau tidak;-----
- Bahwa yang mengerjakan tanah tersebut adalah Tergugat;-----
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2002;-----

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 28 Mei 2014 di lokasi obyek sengketa di Dedekadu, Kelurahan Kampung Sawah, Kecamatan Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;-----

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

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

TENTANG HUKUMNYA

I. DALAM KONVENSI:-----

Hal. 27 dari 36 | Putusan No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



DALAM EKSEPSI:-----

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

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya menyatakan bahwa antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat saling bersesuaian, sedangkan objek sengketa dan letaknya serta batas-batas maupun luas telah diuraikan secara jelas dan tegas dalam gugatannya, dengan demikian eksepsi Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;-----

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



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

DALAM POKOK PERKARA:-----

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

- Bahwa awalnya Penggugat bersama dengan suami Penggugat, yaitu almarhum E. Ade Kalumata membeli tanah dari Tergugat yaitu bidang A pada tahun 2006 seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan luas \pm 1.206 m² dan bidang B pada tahun 2009 seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dengan luas \pm 1.200 m², yang terletak di belakang rumah Penggugat yaitu di Dedekadu, Kelurahan Kampung Sawah, Kecamatan Kota Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, NTT, yang merupakan satu kesatuan sertifikat yang dibawa oleh Tergugat;-----
- Bahwa selanjutnya juga telah dilakukan beberapa kali pembayaran secara tunai oleh Penggugat dan suami Penggugat kepada Tergugat, namun pada saat Penggugat berniat untuk menyelesaikan proses pembelian tersebut secara tuntas dengan memecahkan sertifikat tanah sengketa tersebut sekitar tahun 2010, Tergugat menolak untuk menyelesaikan proses pembelian tanah tersebut, dan tidak mau memberikan sertifikat tanah tersebut untuk diproses pemecahan sertifikat tanah dan juga kelengkapan surat-surat peralihan hak atas tanah sengketa;-----
- Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut di atas merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dan juga telah merugikan Penggugat yang adalah pembeli dengan itikad baik;-----

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



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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat melalui jawabannya ada membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 283 RBg Jo. Pasal 1865 BW, Majelis Hakim akan memberikan beban pembuktian yang seimbang dan proporsional kepada para pihak, yaitu kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya kepada Tergugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya;-----

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 s/d. P-10, serta 2 (dua) orang saksi yaitu : saksi LALI GAWI dan saksi SAMUEL W. SUPUSEPA;-----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat



bertanda T-1 s/d. T-8 serta 2 (dua) orang saksi yaitu : saksi DLALA BEKO dan saksi JAPE WUNU;-----

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

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kedudukan subyek hukum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap kedudukan Penggugat sebagai subyek hukum, dalam bukti surat bertanda P-1 berupa Fotocopy Kwitansi tertanggal 10 Juli 2006, disebutkan bahwa pembayaran jual beli tanah antara Bpk. E. ADE KALUMATA dengan Y. G. LERO (Tergugat), walaupun E. ADE KALUMATA telah meninggal dunia pada tanggal 28 Januari 2008 berdasarkan bukti surat bertanda P-6 berupa Fotocopy Akta Kematian No. Dua tertanggal 12 Maret 2008, namun oleh karena Penggugat adalah istri dari E. ADE KALUMATA berdasarkan bukti surat bertanda P-5 berupa Fotocopy Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 5312-KW-26042012-0001 tertanggal 26 April 2012, dan Penggugat juga merupakan ahli waris dari E. ADE KALUMATA berdasarkan bukti surat bertanda P-7 berupa Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 593.55/131/KS/IV/2008 tertanggal 8



April 2008, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap kedudukan Tergugat sebagai subyek hukum, dalam bukti surat bertanda T-5 berupa Fotocopy KTP Kabupaten Sumba Barat atas nama YANSEN GANA LERO tertanggal 24 April 2013, disebutkan bahwa status perkawinan Tergugat adalah kawin, sedangkan perkara ini adalah mengenai jual beli tanah, dengan demikian berlaku aturan yang lazim dalam jual beli tanah yaitu apabila penjual adalah seorang yang beristri, maka istri harus mengetahui dan menyetujui atau ikut serta dalam proses jual beli maupun pembuatan akta peralihan hak atas tanah tersebut, hal ini diperlukan mengingat dalam suatu perkawinan akan terjadi percampuran harta bersama kekayaan masing-masing suami istri, namun dalam perkara ini istri dari Tergugat yang seharusnya terlibat dalam jual beli tanah tersebut tidak diikuti sertakan dalam gugatan Penggugat sebagai pihak yang berperkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat cacat *plurium litis consortium* dalam gugatan Penggugat, yaitu tidak lengkapnya pihak yang ditarik sebagai pihak yang berperkara dan merupakan satu kesatuan dari gugatan yang *error in persona*, dimana subyek hukum yang kurang dalam perkara ini adalah istri dari Tergugat selaku subyek hukum yang telah terjalin suatu hubungan hukum antara satu sama lain sebagai suami istri yang harus diposisikan sebagai pihak-pihak yang berperkara guna untuk kepentingan penyelesaian perkara ini secara tuntas;-----

Menimbang, bahwa sebagai bahan pertimbangan pula, Majelis Hakim juga berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 365 K/Pdt/1984 tertanggal 10 Juni 1985, yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan bahwa : "*Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikuti sertakan dalam gugatannya*";-----



Menimbang, bahwa berdasarkan dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dengan tidak diikut sertakannya istri dari Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut sudah patut dan selayaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian tidak ada relevansinya lagi untuk mempertimbangkan gugatan Penggugat lebih lanjut;-----

II. DALAM REKONVENSİ:-----

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Rekonvensi materinya berkaitan dengan gugatan dalam Rekonvensi, sedangkan gugatan dalam Rekonvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap gugatan Rekonvensi ini tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

III. DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;-----

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

M E N G A D I L I :

I. DALAM KONVENSİ:-----

Hal. 33 dari 36 | Putusan No. 13/Pdt.G/2014/PN.Wkb.



DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak eksepsi Tergugat;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

II. DALAM REKONVENSI:-----

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;-----

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

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.366.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak pada hari **KAMIS** tanggal **14 AGUSTUS 2014** oleh kami : **SUTRISNO, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **PUTU WAHYUDI, SH.** dan **COKORDA GDE SURYALAKSANA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **20 AGUSTUS 2014** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **BARA SIDIN** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

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

PANITERA PENGGANTI,



BARA SIDIN

Perincian biaya:

--	--

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

Biaya pemeriksaan setempat :
Jumlah :

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

6.000,-

5.000,-
30.000,-
50.000,-
275.000,-

1.000.000,-



1.366.000,-

rupiah)

(satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu



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

Keterangan :

Dicatat disini bahwa putusan ini belum berkekuatan hukum tetap oleh karena pada hari ini Rabu tanggal 03 September 2014 Penggugat menyatakan banding ;

PANITERA

DESBERSEKY TANAEM