



1 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 56 / PDT.G / 2013 / PN.MMR.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Maumere yang bersidang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

DARIUS THOLLA, berumur 51 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Rt. 08, Rw. 03, Samarinda Ulu. Kelurahan Loah Buah, Kecamatan Sungai Kunjang, Samarinda — Kalimantan Timm, sementara bertempat tinggal di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka. , yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **MARIANUS MOA, S.H.**, **MARIANUS RENALDY LAKA, SH.**, dan **FALENTINUS POGON SH.**, Ketiganya Tim Penasehat Hukum dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Sinar Keadilan, berkantor di Jl. Ahmad Yani No. 12 Maumere - Flores, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Desember 2013, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere dibawah Register No:133/SK.PDT/XII/2013/PN.MMR .tanggal 19 Desember 2013.

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT**;

MELAWAN

SEBASTIANUS MBILA Laki-laki, berumur ± 71 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Rt. 08, Rw. 02, Dusun Bajo, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante,

Hal 1 dari 31 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/PN.MMR.



2 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sikka, yang dalam hal ini memberikan kuasanya

kepada **MERIDIAN DEWANTA DADO, SH** dan

FRANSESKO BERO, SH, keduanya tim Penasehat Hukum

dari Kantor Hukum "MERIDIAN & REKAN" berkedudukan di

Jalan Nairoa - Lokaria, Kecamatan Kangae - Maumere -

Flores, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **14**

Desember 2013, dan telah didaftar di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Maumere dibawah Register No:20/

SK.PDT/II/2014/PN.MMR.tanggal 20 Pebruari 2014.

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Maumere Nomor : 56

/ PEN.PDT / 2013 / PN.MMR, tertanggal 12 Desember 2013 tentang Penunjukan

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Maumere Nomor : 56 / PEN.PDT / 2013 / PN.MMR., tertanggal 12 Desember 2013

tentang Hari Sidang ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat - surat yang

berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal

15 Nopember 2013 telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat dengan alasan –

alasan sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa yaitu tanah pekarangan yang terletak di

Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka berukuran :



3 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

panjang + 25,75 meter, lebar + 15 meter, luas = + 386,25 meter² dengan

batas-batasnya :

Utara : dengan tanah pekarangan Petrus Kosmas .

Selatan : dengan tanah pekarangan Paulus Kandidus .

Timur : dengan tanah milik Maxi Rajalewa .

Barat : dengan lorong jurusan Geliting – Kopping .

2. Pada tahun 1986, Penggugat mengirimkan uang tunai sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada pihak Tergugat untuk membeli tanah sengketa dari Penjual Bapak Marselus Rajalewa.
3. Tergugat pada saat jual beli tanah sengketa menyampaikan kepada Penggugat bahwa uang sebesar Rp, 500,000,- (lima ratus ribu rupiah) yang dikirim oleh Penggugat, telah dibeli tanah pekarangan yaitu obyek sengketa. Penggugat percaya dan tidak ada keraguan karena antara Penggugat dengan Tergugat, masih ada hubungan keluarga.
4. Pada tahun 1987, Penggugat datang dari Samarinda ke Geliting, dan bertemu dengan Tergugat. Pada saat itu Tergugat menunjukan tanah sengketa dengan menyatakan : "ini tanah yang kamu beli dengan uang yang kamu kirim. Sesudah itu Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat, untuk membeli batu, pasir dan semen untuk mencetak batako guna membangun rumah permanent milik Penggugat di tanah sengketa.
5. Pada tahun 1987 Penggugat datang lagi dan Samarinda ke Geliting untuk melihat cetakan batako oleh Tergugat karena Penggugat mau membangun rumah diam permanent di tanah sengketa.

Hal 3 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/PN.MMR



4 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi mutu batako tidak kuat, sehingga rencana Penggugat membangun rumah tertunda.

6. Pada tahun 2000, Penggugat bersama isteri dan anak-anak datang ke Geliting, dengan maksud untuk mengambil surat/akte jual beli yang disimpan/dikuasai oleh Tergugat.

Akan tetapi pihak Tergugat tidak ada dirumahnya dan menurut isteri Tergugat, suaminya ada di Oka, Larantuka, maka Penggugat memberikan uang sebesar 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) kepada Ibu Marta Wanda (isteri Tergugat) sebagai uang transport memanggil Tergugat.

Saat itu tidak ada orang yang memanggil, maka Penggugat bersama keluarga ke kampung Paga.

7. Bahwa Tergugat mengakui telah menerima uang kiriman dari Penggugat untuk membeli tanah sengketa.

Tergugat juga mengakui telah menerima uang dari Penggugat untuk membeli batu, semen, dan pasir untuk mencetak batako guna membangun rumah diam permanent untuk Penggugat di tanah sengketa.

8. Tergugat berulang kali meminta belas kasihan dan Penggugat untuk menyerahkan tanah sengketa menjadi milik Tergugat, dengan alasan bahwa Tergugat telah membangun rumah di tanah sengketa dan surat jual beli tanah sengketa atas nama Tergugat.

Permintaan Tergugat jelas-jelas di tolak oleh Penggugat, sebab tanah sengketa dibeli oleh Penggugat, sehingga jika ada surat-surat jual beli atas tanah sengketa, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

9. Oleh karena Tergugat beritikad tidak baik yaitu bermaksud untuk memiliki tanah sengketa dan memproses di Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka, untuk

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)



5 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh sertifikat maka Penggugat melaporkan persoalan ini kepada Kepala Desa Geliting.

10. Pada tanggal 01 Mei 2013 dan tanggal 02 Mei 2013 Pemerintah Desa Geliting, bersama Tokoh Adat dan Kepolisian Sektor Kewapante, mengurus dan sengketa tanah, yang ditanda tangani oleh Penggugat, Tergugat, Para Saksi, Lembaga adat dan pihak Kepolisian.

Saat pemeriksaan di Kantor Desa Geliting bare diketahui adanya akte jual beli nomor : 07/AGR/1986 Tanggal 9 Juli 1986 dimana Tergugat sebagai pembeli.

11. Kesimpulan dan proses perkara tersebut, yaitu :

- Tidak tercapai kesepakatan untuk perdamaian secara kekeluargaan.
- Usul/permohonan pembuatan sertifikat tanah atas nama Bertholomeus Mbete, yaitu anak kandung dari Tergugat melalui program pensertifikatan tanah tani, nelayan, dan usaha penangkapan ikan skala kecil dari Dinas Kelautan dan Perikanan dibatalkan dan diganti dengan peserta cadangan yang ada.

12. Penggugat mohon agar tanah sengketa diletakan sita jaminan, karena adanya niat buruk dari Tergugat untuk menjual tanah sengketa kepada pihak lain.

13. Usaha damai di luar sidang Pengadilan, tidak berhasil lagi.

Maka berdasarkan posita di atas, Penggugat mohon yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, berkenan memanggil kami para pihak untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya menjatuhkan keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Hal 5 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/PN.MMR



6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan yang diletakan di atas.

3. Menyatakan hukum tanah pekarangan yang terletak di RT. 08, RW. 02, Dusun

Bajo, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka *berukuran* :

panjang + 25,75 meter, lebar + 15 meter, luas = + 386,25 meter² dengan batas-

batasnya : Utara : dengan tanah pekarangan Petrus Kosmas Selatan : dengan

tanah pekarangan Paulus Kandidus Timur : dengan tanah milik Maxi Rajalewa

Barat : dengan lorong jurusan Geliting - Kopong adalah hak milik Penggugat

yang diperoleh dengan cara jual beli dari Penjual Marselus Rajalewa.

4. Menyatakan hukum, Tergugat tidak berhak untuk menguasai dan memiliki tanah

sengketa, dan akte jual beli Nomor : 07/AGR/1986 tanggal 9 Juli 1986 tidak

mempunyai kekuatan mengikat.

5. Menghukum Tergugat atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari

Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar bangunan

rumah diatas tanah sengketa tanpa syarat apapun dan selanjutnya

menyerahkan kepada Penggugat sebagai orang yang berhak, jika perlu dengan

bantuan Alat Negara (Polisi).

6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR : Atau keputusan lain yang dipandang ADIL.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan

Tergugat hadir diwakili kuasa hukumnya masing-masing ;

Menimbang bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun

2008, sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini, atas permintaan kedua belah

pihak yang berperkara, Majelis telah menunjuk Hakim Mediator **I NYOMAN DIPA**

RUDIANA,SE, SH.,MH. untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai

melalui Mediasi, sesuai Penetapan Penunjukan Hakim Mediator tertanggal

19 Desember 2013 ;

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)



7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Hakim Mediator tidak berhasil mendamaikan pihak atau dengan kata lain tidak mencapai titik temu antara pihak untuk berdamai, hal ini sesuai dengan surat dari Hakim Mediator tertanggal 28 Januari 2014, perihal Laporan Hasil Mediasi ;

Menimbang, bahwa dengan pembacaan gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak mengadakan perubahan atasnya;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 20 Agustus 2013, sebagai berikut ;

- **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT adalah GUGATAN yang TIDAK JELAS dan KABUR dikarenakan Tanah yang terletak di Desa Geliting seluas 386 M2 dimaksud adalah sah milik TERGUGAT sebagai basil Jual Bell dari MARSELUS RAJALEWA sesuai Akta Jual Beli: Nomer : 07/AGR/1986 tertanggal 9 Juli 1986, dan TERGUGAT pun bisa membuktikan dalam proses pembuktian perkara ini bahwasanya Tanah Pekarangan dimaksud adalah benar-benar dibeli oleh TERGUGAT dari MARSELUS RAJALEWA dengan hasil keringatnya sendiri, oleh karenanya apa yang tertuang dalam point ke-2 sampai point ke-8 GUGATAN PENGGUGAT adalah dalil-dalil yang mengada-ada atau merupakan dalil-dalil BOHONG;
2. Bahwa sebagai referensi maka TERGUGAT patut mengutip Putusan MA RI Nomor Register: 1230 K / Sip / 1980 Tanggal 29 Maret 1982 mendalilkan *Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum* dan juga Putusan MA RI Nomor Register: 3275 K / Pdt / 1995 Tanggal 25 September 1996 yang mendalilkan : Apabila pembantah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa dibeli oleh Pembantah didepan Peiabat Pembuat Akta Tanah

Hal 7 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/PN.MMR



8 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanah itu masih tercatat atas nama si Penjual maka Pembantah yang

beritikad baik, serta Putusan MA RI Nomor Register: 665 K I Sip / 1979

Tanggal 22 Juli 1980 mendalilkan : *Dengan telah terjadinya jual beli antara*

penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan

dan dihadiri oleh 2 orang saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh

penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum

dilaksanakan dihadapan PPAT.

Walaupun Putusan-Putusan dimaksud adalah Yurisprudensi Hukum yang

tidak sama dan sebangun dengan perkara ini, namun tetaplah patut diambil

sebagai point pentingnya yaitu TERGUGAT adalah PEMBELI BERITIKAT

BAIK yang patut dilindungi oleh hukum, dan semestinya PENGGUGAT

terlebih dahulu ataupun melalui GUGATANnya mencantumkan tuntutan

pembatalan jual beli atau menarik Pihak Pembuat Akta dalam arus perkara

ini;

3. Bahwa pada pokoknya GUGATAN PENGGUGAT patut untuk dinyatakan

TIDAK DAPAT DITERIMA (NO) dikarenakan ada kekaburan atau OBSCUUR

LIBEL dan ada ketidaklengkapan perihal pihak-pihak yang semestinya ditarik

dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa mohon agar segenap hal yang tertuang dalam bagian EKSEPSI

adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan JAWABAN

dalam POKOK PERKARA ini,



9 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa bidang Tanah yang terletak di Desa Geliting seluas 386 M2 dimaksud adalah sah milik TERGUGAT sebagai hasil Jual Beli dari MARSELUS RAJALEWA sesuai Akta Jual Beli Nomer : 07/AGR/1986 tertanggal 9 Jul 1986;
3. Bahwa TERGUGAT sanggup membuktikan bidang Tanah dimaksud sebagai miliknya sesuai Akta Jual Beli Nomer : 07/AGER/1986 tertanggal 9 Jul 1986 dengan menghadirkan segenap bukti-bukti dalam pembuktian perkara ini kelak, sehingga TIDAK BENAR ada pengiriman uang Rp.500.000,- pada tahun 1986 dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT untuk membeli Tanah sengketa;
4. Bahwa oleh karena Tanah sengketa adalah merupakan hasil jerih payah TERGUGAT dan bukan milik atau diakui oleh PENGGUGAT sebagai miliknya maka point-point GUGATAN PENGGUGAT khususnya point ke-2 sampai point ke-8 GUGATAN PENGGUGAT dengan sendirinya bisa TERGUGAT patahkan;
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim Yang Mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Hal 9 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)



10 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 05 Maret 2014 sedangkan Tergugat pada gilirannya menyatakan tetap pada jawabannya sehingga tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya tersebut telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut ;

1. Foto copy berita acara No.1 /BA/V/2013 tanggal 01 Mei 2013 (diberi tanda P.1) ;
2. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Geliting tanggal 02 Mei 2013 (diberi tanda P.2);
3. Foto copy Akta Jual Beli tanggal 09 Juli 1986 No. 07/AGR/1986 (diberi tanda P.3);

Menimbang, bahwa setelah surat-surat bukti tersebut di atas diteliti dan dicocokkan di persidangan, ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.3 berupa foto copy atas foto copy ;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi pembuktiannya, Penggugat mengajukan pula saksi-saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

1. SAKSI : BARTHOLOMEUS SAKA dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai ipar karena isteri Penggugat bersepuhu dengan isteri saksi, tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal Tergugat, isteri dari Tergugat ada hubungan keluarga dengan isteri saksi, tidak ada hubungan perkarjaan dengan Tergugat ;



1 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat sekarang tinggal dan bekerja di Kalimantan ;
- Bahwa Penggugat pernah dalam tahun 1980 datang ke kampungnya di Maulo'o dan ketika itu Penggugat mengajak bersama-sama dengan dia pergi ke rumah Tergugat sebagai iparnya di Geliting ;
- Bahwa Penggugat adalah ipar dari Tergugat karena karena Tergugat kawin dengan saudari sepupu dari Penggugat ;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat ada persoalan sengketa tanah ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai sebidang tanah yang disengketa Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui bidang tanah yang disengketakan tersebut sejak tahun 1987, karena ditunjuk langsung oleh Tergugat kepada Penggugat dengan disaksikan oleh saksi dan saudara Tibo ;
- Bahwa saksi pada saat Tergugat menunjukan tanah sengketa kepada Penggugat, dia mengatakan " ini tanah yang saya beli dengan uang yang kamu kirim dari Kalimantan itu dan kalau mau membangun rumah Tibo yang mengerjakan " ;
- Bahwa bidang tanah yang diperkarakan Penggugat dengan Tergugat tersebut terletak di Geliting, Desa geliting, Kecamatan Kewapante, Kabupeten Sikka ;
- Bahwa sekarang saksi tidak mengetahui batas tanah tersebut yang saksi ingat hanya letak sebelah Utara dengan jalan raya ;
- Bahwa bidang tanah itu dibeli Tergugat seharga Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) ukuran Panjang 25 m x 15 m ;

Hal 11 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)



1) Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1987 ketika Tergugat menunjukkan bidang tanah sengketa kepada Penggugat, keadaan tanah dalam keadaan kosong tanpa tanaman ;
- Bahwa selain Penggugat mengirimkan uang kepada Tergugat untuk membeli tanah, Penggugat juga mengirimkan uang kepada Tergugat untuk membeli batu kali untuk membangun pondasi dan bahan-bahan untuk mencetak batako ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengurus proses jual beli dan akta tanah milik Penggugat tersebut ;
- Bahwa perkara antara Penggugat dengan Tergugat ini pernah diurus di tingkat Desa Geliting tahun 2014, saksi ikut waktu itu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa itu sudah ada sertifikatnya atau belum ;
- Bahwa Tahun 1987 hubungan antara Penggugat dengan Tergugat baik dan harmonis ;
- Bahwa saudara Tibo disuruh Tergugat untuk membangun rumah Penggugat di atas tanah sengketa itu sekarang masih hidup ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan pembelian tanah tersebut dari pemilik tanahnya, yang mengetahui bahwa Tergugat membeli tanah itu dengan uang yang dikirimkan Penggugat kepada Tergugat seperti yang dikatakan Tergugat kepada Penggugat tahun 1987 ketika Tergugat menunjukan tanah yang dibelinya kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Penggugat bahwa ia sudah mengirimkan uang kepada Tergugat tahun 1986 untuk membeli tanah untuk Penggugat ;

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)



1. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah yang dibeli Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi jual beli tanah antara Tergugat dengan pemilik tanahnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat akta jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi mendengar dari Tukang Tibo bahwa Penggugat sudah mengirimkan uang kepada Tergugat untuk membeli tanah melalui bank di Maumere ;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut sekarang sudah ada bangunan rumah yang dibangun dan ditempati oleh anak dari Tergugat ;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat menyatakan tidak berkeberatan terhadap keterangan tersebut, sedangkan Tergugat Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan terakhirnya;

2. SAKSI : THEODORUS TIBO dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, anak dari om saksi ;
- Bahwa saksi kenal Tergugat, isteri dari Tergugat anak dari Om kandung saksi;
- Bahwa Penggugat selama ini tinggal dan bekerja di Kalimantan ;
- Bahwa Penggugat sejak masih bujang sudah bekerja dan menetap di Kalimantan sampai sekarang ;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat pernah perkara tanah di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan kewapante, Kabupaten Sikka ;

Hal 13 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/PN.MMR



14 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang disengketakan mereka berdua itu saksi sudah mengetahuinya sejak tahun 1987 sampai sekarang karena tunjuk langsung oleh Tergugat kepada saksi dan Penggugat, waktu Tergugat menunjukan tanah itu kepada Penggugat dan kepada saksi, Tergugat mengatakan “ ini tanah yang saya beli dengan uang yang kamu (Penggugat) kirim, dan nanti bahannya sudah lengkap, kamu (Tibo) yang mengerjakannya “ ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut panjangnya 25 meter dan lebarnya 15 meter ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa saya mengetahui yaitu :
 - Utara : dengan bapak Petrus Kosmas.
 - Selatan : dengan pekarangan bapak Paulus Kandidus;
 - Barat : dengan jalan lorong ;
 - Timur : dengan bapak Rajalewa ;
- Bahwa pada Tahun 1986 ketika saksi sebagai tukang yang sedang mengerjakan rumah milik Tergugat, Tergugat pernah mengatakan kepada saksi bahwa Penggugat ada mengirimkan uang kepadanya sebanyak Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) untuk membelikan sebidang tanah untuk Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Penggugat membelikan bidang tanah tersebut untuk Penggugat akan tetapi saksi sudah melihat tanah yang dibeli Tergugat untuk Penggugat kerana ditunjuk langsung oleh Tergugat kepada saksi dan Penggugat, Tergugat mengatakan “ Ini tanah saya sudah bayar, nanti Tibo yang mengerjakan rumahnya “ ketika itu Tergugat sudah

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)



15 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membelikan membelikan batu kali dan sudah diletakan di dalam tanah yang dibelinya dan pasir untuk mencetak batako yang diletakan di rumah Tergugat ;

- Bahwa pada saat dilokasi tanah yang ditunjuk Tergugat tersebut, Penggugat mengatakan kepada saksi “ nanti setelah batakonya habis dicor, saya akan kirimkan uang lagi untuk kamu (Tibo) yang kerja“ ;
- Bahwa saksi tidak jadi mengerjakan rumah milik Penggugat dit tanah sengketa karena saksi tidak diberitahu untuk mengerjakannya ;
- Bahwa dari tahun 1987 sampai dengan tahun 2012 tidak ada rumah di atas tanah sengketa dan sekarang saksi lihat ada bangunan rumah semi permanen di atas tanah tersebut yang dibangun dalam tahun 2013 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat jual beli tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa pada tahun 1986 ketika saksi sedang mengerjakan rumah Tergugat, Tergugat mengatakan kepada saksi bahwa Penggugat ada mengirim uang dari Kalimantan sebanyak Rp.500.000, untuk membelikan tanah untuk Penggugat dan tahun 1987 Penggugat mengirim uang lagi kepada Tergugat untuk membeli batu kali untuk membangun fondasi dan membeli pasir untuk cor batu batako ;
- Bahwa tahun 1987 Penggugat datang dari Kalimantan dan mengajak saksi dan Bartolomeus Laka ke rumah Tergugat di Geliting, di rumah Tergugat, Tergugat mengatakan nanti yang mencetak batako ini Mikael;

Hal 15 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)



16 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari tahun 1987 sampai tahun 2012 tanah sengketa dalam keadaan kosong hanya tumpukan batu kali untuk membangun fondasi rumah Penggugat, akan tetapi tahun 2013 anak dari Tergugat bernama Alek sudah membangun rumah semi permanent dan menempatnya ;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat menyatakan tidak berkeberatan terhadap keterangan tersebut, sedangkan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan terakhirnya;

3. SAKSI : FRANSISKUS MARSELINUS dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi Kenal dengan Penggugat adalah adik kandung dari bapak saksi ;
- Bahwa saksi kenal Tergugat, isteri dari Tergugat adalah saudari sepupu bapak saksi;
- Bahwa saksi dihadirkan Penggugat untuk memberikan keterangan dalam perkara tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi sudah lama mengetahui ada tanah milik Penggugat yang dahulu dibelinya dengan perantaraan Tergugat tahun 1986 dan sampai tahun 2012 tanah tersebut tetap dalam keadaan kosong karena belum dibangun oleh Penggugat akan tetapi Tergugat hendak mengurus surat tanah itu menjadi hak miliknya maka jadilah perkara ini ;
- Bahwa sengketa tanah perkara ini pernah di urus di tingkat Desa Geliting tanggal 03 Mei 2013 saksi juga hadir sebagai pihak keluarga Penggugat ;

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)



1 | Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat penyelesaian di Desa Geliting Tergugat menyatakan tanah itu dibeli dengan uang miliknya bukan dengan uang milik Penggugat ;
- Bahwa pada saat penyelesaian di Desa Geliting, Tergugat telah menyangkal tidak pernah membeli tanah sengketa tersebut dengan uang milik Penggugat serta tidak mau menyerahkan tanah itu kepada Penggugat sedangkan Penggugat meminta agar karena Tergugat sekian lam menjaga tanah miliknya serta sebagai kompensasi jasa pembeliannya maka tanah sengketa itu dibagi menjadi 2 (dua) bagian, sebagian untuk Penggugat dan sebagian untuk Tergugat akan tetapi Tergugat menolaknya ;
- Bahwa jarak tanah sengketa dengan rumah saksi sekitar 100 meter ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas :
 - Utara dengan tanah pekarangan bapak Petrus Kosmas
 - Selatan : dengan tanah pekarangan bapak Kandidus
 - Barat : dengan lorong
 - Timur : dengan pekarangan bapam Max Rajalewa
- Bahwa tanah sengketa tersebut panjangnya 25 meter dan lebarnya 15 meter;

Hal 17 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)



18 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum pengurusan penyelesaian ditingkat desa, Penggugat sudah 3 (tiga) kali mendekati Tergugat untuk diselesaikan secara damai akan tetapi ditolak dan diusir oleh anak Tergugat bernama Alex ;
- Bahwa pada saat penyelesaian sengketa ini ditingkat Desa Geliting tanggal 03 Mei 2013 yang menjadi Mediator Kepala Desa Geliting dihadiri oleh kedua belah pihak serta Tua-Tua Adat setempat dan dari pihak kepolisian ;
- Bahwa pada saat penyelesaian ditingkat desa, Tergugat mengakui menerima kiriman uang dari Penggugat akan tetapi uang tersebut bukan dipergunakan untuk membeli tanah untuk Penggugat tetapi uang tersebut Tergugat dipergunakan untuk mengerjakan rumahnya ;
- Bahwa atas pengakuan dari Tergugat bahwa ia telah menerima kiriman uang dari Penggugat tetapi bukan untuk membeli tanah untuk Penggugat, Penggugat membantahnya dengan mengatakan " benar Tergugat telah menerima uang dari saya, Tergugat secara tegas menyatakan akan membeli tanah untuk Penggugat serta ketika Penggugat datang dari Kalimantan dan menanyakan kepada Tergugat tentang tanah yang dibelinya, Tergugat langsung mengajak Penggugat, bapak Tibo dan bapak Bartolomeus Laka ke lokasi tanah sengketa yang dibelinya dengan menunjukan tanah yang telah dibelinya kepada Penggugat dan mengatakan kepada Penggugat " Ini tanah saya sudah bayar dengan uang yang kamu kirim itu dan nanti Tibo yang kerjakan " ;
- Bahwa terhadap penegasan dari Penggugat dengan menyatakan bahwa faktanya uang yang dikirimnya telah dibelikan tanah oleh

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)



10 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan tanah sudah ada ada, bahan bangunan berupa batu kali sudah dibelikan Tergugat sudah ada dilokasi tanah serta sudah ada pasir untuk cor batu batako, Tergugat hanya diam saja ;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat menyatakan tidak berkeberatan terhadap keterangan tersebut, sedangkan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan terakhirnya;

4. **SAKSI : AGUSTINUS BULA** dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, nenek saksi dengan nenek Penggugat kakak adik kandung ;
- Bahwa saksi kenal Tergugat, sebagai ipar, isteri Tergugat anak dari bapak kecil saksi;
- Bahwa saksi dihadirkan Penggugat untuk memberikan keterangan dalam perkara tanah antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut karena saksi sudah 2 (dua) kali ke tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka, dengan batas-batas :
 - Utara : dengan tanah pekarangan bapak Petrus Kosmas ;
 - Selatan : dengan tanah pekarangan bapak Kandidus ;
 - Barat : dengan lorong ;
 - Timur : dengan pekarangan bapam Max Rajalewa ;

Hal 19 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)



20 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa tersebut panjangnya 25 meter dan lebarnya 15 meter ;
- Bahwa tanah sengketa itu milik Penggugat yang dibeli oleh dengan perantaraaan Tergugat dengan uang milik Penggugat tahun 1987 ;
- Bahwa saksi pernah dengan Penggugat ke rumah Tergugat di Geliting, Tergugat menunjukan kepada Penggugat dan saksi dimana letaknya tanah yang dibelikan Tergugat tersebut ;
- Bahwa harga tanah itu sebesar Rp.500.000, dibeli Tergugat tahun 1987 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat jual beli tanah oleh Tergugat dengan pemilik tanahnya ;
- Bahwa Tergugat mengakui telah menerima kiriman uang dari Penggugat dan sudah dipergunakannya untuk membeli tanah untuk Penggugat dan Tergugat sudah menunjukan kepada Penggugat dimana lokasi tanah yang dibelinya, Tergugat mengatakan “ ini tanah saya sudah bayar “ nanti Tibo yang mengerjakan ;
- Bahwa tanah sengketa belum bersertuifikat karena pada saat pengurusan sertifikat oleh penggugat dicegah oleh Penggugat ;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat menyatakan tidak berkeberatan terhadap keterangan tersebut, sedangkan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan terakhirnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut ;



2 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Akta Jual Beli tanggal 09 Juli 1986 No. 07/AGR/1986 (diberi tanda T-1);
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2013 atas nama wajib pajak Sebastianus Mbila (diberi tanda T-2) ;

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

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut:

1. **SAKSI MARTA WANDA** tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, sebagai saudara sepupu;
- Bahwa saksi kenal Tergugat, sebagai suami sah saksi;
- Bahwa saksi dengan suami saksi Sebastianus Mbila (Tergugat) tinggal di Geliting sejak tahun 1973 ;
- Bahwa saksi dengan Tergugat tinggal di Geliting pada rumah yang dibangun di atas tanah hak milik hasil pembelian dari suami saksi sampai sekarang, pada waktu itu suami saksi/ Tergugat masih aktif sebagai pemborong/kontraktor ;
- Bahwa selama Tergugat menjadi kontraktor dia membeli 2 (dua) bidang tanah di Geliting ;
- Bahwa bidang tanah obyek sengketa dibeli oleh Tergugat tahun 1986 dari penjual bernama Marselinus Rajalewa seharga Rp. 500.000, (lima ratus ribu rupiah) ;

Hal 21 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)



2. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat membayar harga tanah tersebut kepada penjual dengan uang milik kami sendiri ;
- Bahwa Penggugat sejak masih muda merantau di Kalimantan dan apabila datang ke kampung dia sering ke rumah saksi di Geliting dan terakhir tahun 2000 ;
- Bahwa Penggugat sejak masih muda merantau di Kalimantan terakhir tahun 2000 Penggugat ke rumah saksi di Geliting dan tidak ada pembicaraan mengenai bidang tanah obyek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Tergugat menyatakan tidak berkeberatan terhadap keterangan tersebut, sedangkan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan terakhirnya;

2. SAKSI BARTHOLOMEUS MBETE tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Kenal dengan Penggugat sebagai Om sepupu;
- Bahwa saksi Kenal Tergugat sebagai bapak kandung;
- Bahwa saksi dihadirkan Pihak Tergugat dalam sidang ini untuk memberikan keterangan dalam perkara tanah antara Penggugat melawan Tergugat karena ketika saya hendak mengurus sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut pihak Penggugat memblokirnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka dan melaporkan kepada kepala Desa Geliting untuk diselesaikan di tingkat Desa Geliting ;

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)



2. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat melaporkan kepada Kepala Desa Geling perihal saksi membangun rumah di atas tanah sengketa tersebut tidak sah karena bidang tanah tersebut bukan hak milik saksi ;
- Bahwa Sengketa tanah terperkara ini pernah di urus ditingkat Desa Geliting sebanyak 3 (tiga) kali, saksi juga hadir mewakili pihak Tergugat ;
- Bahwa Penyelesaian tingkat desa di Geliting tidak berhasil mencapai perdamaian dan disarankan dilanjutkan ke pengadilan ;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante Kabupaten Sikka dengan batas-batas :
 - Utara : dengan tanah milik Petrus Kosmas.
 - Selatan : dengan tanah milik Paulus Kandidus.
 - Timur : dengan tanah milik Alm. Maxi Rajalewa.
 - Barat : dengan jalan lorong ;
- Bahwa saksi yang membangun rumah semi permanen dan menempati di atas tanah tanah sengketa sejak tahun 2013 ;
- Bahwa Tanah sengketa milik bapak saksi/Tergugat yang dibelinya dari penjual/pemilik bernama Marselinus Rajalewa tahun 1986 ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah itu milik Tergugat dari akta jual belinya ;
- Bahwa bapak saksi/Tergugat tidak pernah menceritakan ia membeli tanah obyek sengketa dengan uang milik Penggugat ;
- Bahwa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2012, saksi menguasai tanah sengketa dengan menanam mangga dan pisang, tidak ada orang yang menegur, berkeberatan dan hingga tahun

Hal 23 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/PN.MMR



2. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 ketika saksi hendak mengurus sertifikat hak mili atas tanah sengketa pihak Penggugat berkeberatan sampai dengan perkara ini disidangkan ;

- Bahwa sebelum sengketa ini disidang sudah dilakukan upaya perdamaian ditingkat Desa Geliting sebanyak 3 (tiga) kali akan tetapi tidak berhasil dan Penggugat pernah juga melaporkan pihak Tergugat pada pihak kepolisian akan tetapi tidak ditindak lanjuti oleh polisi ;
- Bahwa Ada dibuatkan Berita Acara Penyelesaian di Desa akan tetapi Tergugat tidak diberikan berita acara tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang saya kuasai sekarang terletak di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante Kabupaten Sikka dengan batas-batas :
 - Utara : dengan tanah milik Petrus Kosmas.
 - Selatan : dengan tanah milik Paulus Kandidus.
 - Timur : dengan tanah milik Alm. Maxi Rajalewa.
 - Barat : dengan jalan lorong.
- Bidang tanah sengketa sejak tahun 1986 s./d tahun 2012 tidak dibangun rumaholeh Tergugat karena Tergugat lebih focus pada sekolah kami 6 (enam) orang anaknya, ayah bangkrut sebagai kontraktor serta tidak dapat proyek lagi dan sekarang saksi yang membangun rumah dan menempatnya ;
- Bahwa Akta jual beli atas obyek sengketa atas nama Sebastianus Mbila sebagai Pembeli dan Marselus Rajalewa sebagai Penjual ;
- Bahwa sejak tahun 1986 s/d tahun 2013, Penggugat ke rumah Tergugat sekitar 3 (tiga) sampai 4 (empat) kali ;

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)



2. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa dijual pemiliknya kepada Tergugat sebagai pembelinya seharga Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa tanah sengketa belum diukur oleh Petugas dari Kantor Pertanahan kabupaten Sikka ;
- Bahwa tanah sengketa ukurannya : lebar \pm 15 meter dan panjang \pm 25 meter ;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Tergugat menyatakan tidak berkeberatan terhadap keterangan tersebut, sedangkan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan terakhirnya

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak mengajukan alat bukti lagi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 10 Juli 2014, sedangkan Tergugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mohon putusan atas perkara ini ;

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

PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya masing-masing, Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat, dimana setelah diidentifikasi, ternyata eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan atau

Hal 25 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/PN.MMR



20 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

kompetensi pengadilan untuk mengadili perkara ini, yang oleh karenanya sesuai dengan ketentuan pasal 162 Rbg. haruslah diputus dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat selain terdapat yang dengan tegas menyebut bentuknya, akan tetapi terdapat pula yang hanya menyebutkan alasan-alasannya saja tanpa menyebut bentuknya. Bahwa meskipun demikian, setelah mengadakan identifikasi atasnya, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

⇒ Gugatan Para Penggugat Obscuur Libel (kabur), yaitu pada pokoknya dengan alasan :

- Bahwa tanah yang terletak di Desa Geliting seluas 346 M2 adalah sah milik Tergugat sebagai hasil jual beli dari Marselinus Rajalewa sesuai Akta Jual Beli Nomer :07/AGR/1986 dengan hasil keringatnya sendiri ;
- Bahwa Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik yang patut dilindungi oleh hukum ;
- Bahwa adanya ketidak lengkapan perihal pihak-pihak yang semestinya ditarik dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat jawabannya diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi yang demikian adalah sudah membahas dan berkenan dengan masalah pembuktian yang menyangkut materi pokok perkara, oleh karenanya Eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dimana eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak ;

A. DALAM POKOK PERKARA :



2) Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa kecuali yang diakuiinya secara tegas, Tergugat telah menyangkal dalil gugatan Penggugat yang oleh karenanya Penggugat haruslah dibebankan untuk terlebih dahulu membuktikan dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan adalah tanah pekarangan dengan panjang \pm 25,75 meter, lebar \pm 15 meter, luas = \pm 386,25 meter² dengan batas-batasnya :

Utara : dengan tanah pekarangan Petrus Kosmas .

Selatan : dengan tanah pekarangan Paulus Kandidus.

Timur : dengan tanah milik Maxi Rajalewa.

Barat : dengan lorong jurusan Geliting – Kopong.

Menimbang, bahwa menurut Penggugat tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat dengan cara jual beli dari penjual Marselus Rajalewa dengan perantaraan Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang ditandai dengan produk P.1 s/d P.3 serta 4 (empat) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti yang ditandai dengan produk T.1 s/ T.2 serta 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan di bawah tanpa sumpah ;

Hal 27 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)



2. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil serta bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak setelah dihubungkan satu dengan lainnya maka dapat di konstantir fakta – fakta hukum yaitu ;

- 1) Bahwa pada tahun 1986 Penggugat telah mengirimkan uang sejumlah Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat ;
- 2) Bahwa harga tanah yang diterima oleh penjual Marselus Rajalewa Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah) ;
- 3) Bahwa Penggugat adalah ipar dari Tergugat ;
- 4) Bahwa Luas dan Batas tanah yang disengketakan (yang dikuasai Tergugat) terletak di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka sesuai hasil Pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa hasil-hasil pemeriksaan setempat yang diadakan oleh Majelis Hakim terhadap obyek sengketa sesuai dengan penunjukan para Penggugat dan Tergugat menunjukkan bahwa obyek sengketa tersebut secara fisik adalah jelas dan nyata dan tidak terdapat pihak ketiga di luar para pihak yang berperkara yang mengaku turut berhak atasnya, yaitu berupa tanah pekarangan yang terletak di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka dengan panjang \pm 25,75 meter, lebar \pm 15 meter, luas = \pm 386,25 meter² dengan batas-batasnya :

Utara : dengan tanah pekarangan Petrus Kosmas .

Selatan : dengan tanah pekarangan Paulus Kandidus.

Timur : dengan tanah milik Maxi Rajalewa.

Barat : dengan lorong jurusan Geliting – Kopong.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan, Jawaban dan Replik yang menjadi pokok permasalahan hukum dalam perkara ini adalah apakah benar tanah yang disengketakan tersebut telah dibeli dari Penjual



2) Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARSELINUS RAJALEWA dengan uang Penggugat sehingga Penggugat berhak atas tanah sengketa atau tanah tersebut adalah milik Tergugat yang dibeli dari Penjual MARSELINUS RAJALEWA berdasarkan akte jual beli Nomor : 07/AGR/1986 tanggal 9 Juli 1986 ;

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 Penggugat maupun oleh Tergugat secara *resiprositas* dalam kerangka obyektifitasnya untuk menemukan kebenaran materilnya;

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

Menimbang, bahwa Majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat pernah mengirimkan uang kepada Tergugat untuk membelikan Penggugat sebidang tanah yang terletak di Geliting, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka, sehingga Penggugat berhak atas tanah tersebut ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat P.1 dan P.2 berupa berita acara pertemuan antara pihak Penggugat dan tergugat, yang memuat keterangan DARIUS THOLA bahwa ia telah mengirimkan uang sejumlah Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) dari Samarinda dalam tahun 1986 kepada SEBASTIANUS MBILA (Tergugat) untuk dibayarkan tanah kepada penjual alm. Marselus Rajalewa, bahwa SEBASTIANUS MBILA telah menerima uang tersebut dan kemudian membeli tanah ;

Menimbang, bahwa saksi FRANSISKUS MARSELINUS dan saksi AGUSTINUS BULA menerangkan bahwa mereka hadir saat penyelesaian ditingkat

Hal 29 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)



30 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa pada tanggal 03 Mei 2013 yang dimediasi oleh Kepala Desa Geliting dengan dihadiri oleh kedua belah pihak serta tua-tua Adat setempat dan dari pihak kepolisian, bahwa Tergugat dalam keterangannya mengakui telah menerima kiriman uang dari Penggugat akan tetapi uang tersebut bukan dipergunakan untuk membeli tanah untuk Penggugat namun uang tersebut Tergugat gunakan untuk mengerjakan rumahnya, bahwa Tergugat saat ditanyakan oleh Pihak Kepolisian kenapa uang yang dikirimkan oleh Penggugat tidak dikembalikan, Tergugat diam dan tidak menjawabnya ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan saksi-saksi tersebut, Majelis berkesimpulan bahwa benar telah terjadi pengiriman uang sejumlah Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) tersebut dan benar juga Tergugat telah menerima kiriman uang tersebut, namun kemudian apakah Penggugat menggunakan uang tersebut untuk membeli tanah sengketa sebagai penerima kuasa membeli dari Penggugat, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat dibawah sumpah menerangkan bahwa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2012, tanah sengketa masih dalam keadaan kosong ;

Menimbang, bahwa hal mana berdasarkan keterangan saksi bahwa saksi BERTHOLOMEUS SAKA dan saksi THEODORUS TIBO dibawah sumpah menerangkan bahwa pada tahun 1987, para saksi tersebut bersama Penggugat dan Tergugat ke tempat tanah sengketa, saat itu Tergugat mengatakan kepada Penggugat "**ini tanah yang saya beli dengan uang kamu kirim dari Kalimantan**", bahwa Tergugat juga mengatakan "**kalau mau bangun rumah nanti TIBO yang mengerjakannya** ", bahwa saat itu Tergugat tidak ada menyampaikan kepada Penggugat perihal telah adanya akta jual beli atas tanah tersebut ;



3 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi THEODORUS TIBO menerangkan pada tahun 1986 saat mengerjakan rumah Tergugat, saksi pernah mendengar langsung dari Tergugat bahwa Penggugat ada mengirimkan uang kepada Tergugat sebanyak Rp.500.000- untuk membelikan tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui/ fakta bahwa Penggugat dan Tergugat mempunyai hubungan kekerabatan dimana Penggugat adalah ipar dari Tergugat karena istri Tergugat adalah saudari sepupu dari Penggugat dan oleh karena hubungan kekerabatan inilah menurut Majelis Hakim sebagai benang merah dalam perkara a quo, dimana terdapat persangkaan bahwa terlebih dahulu telah ada perikatan alamiah (Natuurlijk Verbintenis) antara Penggugat dengan Tergugat dimana Penggugat memberikan kuasa untuk membeli secara lisan kepada Tergugat untuk membeli sebidang tanah dari Alm. Marselinus Rajalewa, dengan cara mengirimkan uang kepada Tergugat sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa pemberian kuasa untuk membeli tanah sengketa tersebut, kemudian disusul dengan telah diterimanya uang oleh Tergugat sejumlah Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah), dari sana Tergugat mengetahui peruntukan uang tersebut, yaitu untuk membeli tanah sengketa atas nama Penggugat, sehingga hak milik atas tanah sengketa tersebut, seharusnya ada pada Penggugat, dan bukan malah oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa apabila Tergugat tidak sepakat lagi dengan pemberian kuasa untuk membeli tanah sengketa tersebut dan dengan demikian berkeinginan untuk membeli sendiri dan menguasai tanah sengketa tersebut maka seharusnya Tergugat mengembalikan uang sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) tersebut, sehingga dengan tetap diterimanya uang tersebut oleh Tergugat, Majelis berpendapat bahwa Tergugat tetap tunduk pada kesepakatan, yaitu kuasa untuk membeli tanah sengketa tersebut ;

Hal 31 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)



3) **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat berdalih bahwa uang dari Penggugat sebesar Rp. 500.000 tersebut dibelikan batu dan pasir untuk membangun rumahnya, yang menjadi pertanyaan Majelis Hakim jika benar Tergugat telah menggunakan uang Penggugat sejumlah Rp. 500.000 untuk membelikan bahan bangunan, mengapa Tergugat tidak mengembalikan uang yang telah dipakainya tersebut kepada Penggugat, apalagi Penggugat masih terhitung saudara iparnya, hal ini yang tidak dapat dibuktikan dan dijawab oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa kesepakatan mana tidak akan terjadi bilamana Penggugat tidak mengenal Tergugat dengan baik, karena jumlah uang Rp. 500.000.- pada tahun 1986 cukup besar nilainya, apalagi dibandingkan dengan keadaan ekonomi masyarakat di pedesaan pada masa tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian diperoleh kesimpulan bahwa niat Tergugat membuat akta jual beli atas nama sendiri adalah untuk kepentingannya sendiri dengan mengesampingkan kepercayaan yang telah diberikan oleh Penggugat yang masih terhitung saudara iparnya, sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat dengan alm. Marselinus rajalewa dilakukan oleh Tergugat dengan itikad buruk yaitu ingin menguasai obyek tanah sengketa (bandingkan dengan **putusan MA tgl 19-12-1958 No.76 K/Sip/1957**) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian konstruksi pemasalahan dalam perkara a quo harus dikembalikan pada komitmen awal antara Penggugat dan Tergugat yaitu pengiriman uang sejumlah Rp. 500.000 dari Penggugat kepada Tergugat pada tahun 1986 adalah untuk membeli tanah di Geliting, sebagai miliknya Penggugat, sehingga sudah sepatutnya menyatakan bahwa obyek tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat, dengan demikian hubungan kekerabatan/ kekeluargaan yang selama ini renggang dapat kembali terjalin seperti dulu, apalagi dalam adat istiadat setempat (di wilayah Flores) sangat menjunjung tinggi nilai-nilai sosiologis dan religius ;



3. **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat telah membuat Akta Jual Beli dengan Alm. Marselus Rajalewa pada tanggal 09 Juli 1986 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Bukti P.1 dan bukti T.1), secara normatif-administratif, Akta Jual Beli merupakan bukti autentik secara hukum bahwa sudah membeli tanah atau bangunan dari pihak penjual secara lunas dan berfungsi untuk mengurus surat-surat peralihan dari pemilik lama ke pemilik baru sebagaimana diterangkan di dalamnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, sesuai dengan tujuan penerbitannya sebagai alat bukti bahwa sudah membeli tanah atau bangunan dari pihak penjual secara lunas, maka keberadaan yuridis dari suatu Akta Jual Beli atas tanah adalah sebagai akta otentik yang disebut di dalamnya adalah mempunyai kekuatan pembuktian formil, materiil dan pembuktian ke luar ;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan tersebut di atas, maka untuk membuktikan sebaliknya dan menyatakan bahwa suatu Akta Jual Beli atas tanah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah dengan menunjuk bahwa apa yang diterangkan di dalam Akta Jual Beli a quo adalah tidak memiliki kebenaran materiil, in casu apa yang diterangkan di dalamnya tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya (tidak faktual) yang oleh karenanya keberadaan Akta Jual Beli tersebut dimsemata-mata *proforma* belaka ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa, maka akte jual beli Nomor : 07/AGR/1986 tanggal 9 Juli 1986, dengan demikian sudah seharusnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang menjadi sengketa tersebut sudah terbukti adalah milik dari Penggugat maka diperintahkan kepada Tergugat

Hal 33 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/PN.MMR



34 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

atau siapa saja yang menguasai tanah tersebut untuk menyerahkannya tanah yang menjadi sengketa tersebut kepada penggugat dalam keadaan bebas dan kosong.

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan - pertimbangan diatas telah terbukti bahwa Penggugat dapat membuktikan dapat membuktikan sebagian dari dalil-dalil gugatannya dan oleh karena itu dalam perkara ini Penggugat ada dipihak yang menang dan Tergugat ada di pihak yang kalah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum point 3,4,5 dan 6 beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 2 (dua) karena sepanjang pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim Pengadilan melakukan sita jaminan, maka petitum poin 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat ada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

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

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum tanah pekarangan yang terletak di RT. 08, RW. 02, Dusun Bajo, Desa Geliting, Kecamatan Kewapante,



3. **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sikka berukuran : panjang \pm 25,75 meter, lebar \pm 15 meter, luas = \pm 386,25 meter² dengan batas-batasnya

- Utara : dengan tanah pekarangan Petrus Kosmas
- Selatan : dengan tanah pekarangan Paulus Kandidus.
- Timur : dengan tanah milik Maxi Rajalewa
- Barat : dengan lorong jurusan Geliting - Kopong

adalah hak milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Penjual Marselus Rajalewa;

1. Menyatakan hukum, Tergugat tidak berhak untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa, dan akte jual beli Nomor : 07/AGR/1986 tanggal 9 Juli 1986 tidak mempunyai kekuatan mengikat;
2. Menghukum Tergugat atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar bangunan rumah diatas tanah sengketa tanpa syarat apapun dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat sebagai orang yang berhak, jika perlu dengan bantuan Alat Negara (Polisi);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini yang hingga hari ini diperhitungkan sebesar Rp 3.841.000 (*tiga juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah*);

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere pada hari : Senin, tanggal 11 Agustus 2014, oleh kami : **GUSTAV BLESS KUPA,SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **PUTU DIMA INDRA, S.H.**, dan **ALDO ADRIAN HUTAPEA, S.H., MH** masing - masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis,

Hal 35 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/PN.MMR



36 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Agustus 2014 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-

Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh : **LUKAS K. LETON,SH.** Panitera

Pengganti pada Pengadilan Negeri Maumere serta dengan dihadiri oleh Kuasa

Penggugat dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA,		HAKIM KETUA,
TTD		TTD
PUTU DIMA INDRA, SH.		GUSTAV BLESS KUPA, S.H.
TTD		
ALDO ADRIAN HUTAPEA, SH.,MH		

PANITERA PENGGANTI,

TTD
LUKAS K. LETON, SH.

Perincian biaya :

- 1. Relas Panggilan : ----- Rp. 2.250.000.-
 - 2. Redaksi Putusan : ----- Rp. 5.000.-
 - 3. M a t e r i a l : ----- Rp. 6.000.-
 - 4. Administrasi : ----- Rp. 50.000.-
 - 5. Pemeriksaan setempat : ----- Rp. 1.500.000.-
 - Jumlah : ----- Rp. 3.841.000.-
- (tiga juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) .

UNTUK TURUNAN RESMI

**PANITERA PENGADILAN NEGERI
MAUMERE,**

JULIUS BOLLA, SH.



3 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP.: 19630608 198603 1 005.

Hal 37 dari 37 hal. Putusan No:56/Pdt.G./2013/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)