



PUTUSAN
Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sarjan Husen, NIK 5308040506570001, Tempat Tanggal Lahir Ende, 05 Juli 1958/61 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Waniwona, RT. 01/RW 01, Kelurahan Rukun Lima, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruben Resi, S.H., Emanuel Natalis, S.H., M.H., dan Simon Seto, S.H. beralamat pada Kantor Yayasan Bantuan Hukum Pax Et Justitia di Jalan Nangka, Ende berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende Nomor 65/SK/KH/PDT/VIII/2020/PN End tanggal 10 Agustus 2020 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Junaidin Haji Husen**, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kelimutu, RT/RW 024/008, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mikael O. L. Prambasa, S.H., Xaverius, S.E., S.H., dan Nikolaus Bhuka, S.H. beralamat pada Kantos Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (POSBKUMADIN) Cabang Ende di Jalan D.I. Panjaitan, RT. 002/RW. 006, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende Nomor 75/SK.KH/PDT/VIII/2020/PN End tanggal 26 Agustus 2020 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Nirbaya H. A. Rasyid, S.E.**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kelimut RT/RW 024/008, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Fredy Hartono Christian**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kelimutu, RT/RW 024/008, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mikael O. L. Prambasa, S.H., Xaverius, S.E., S.H., dan Nikolaus Bhuka, S.H. beralamat pada Kantor Pos Bantuan Hukum Advokat

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



Indonesia (POSBKUMADIN) Cabang Ende di Jalan D.I. Panjaitan, RT. 002/RW. 006, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende Nomor 75/SK.KH/PDT/VIII/2020/PN End tanggal 26 Agustus 2020 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor

Pertanahan Kabupaten Ende, berkedudukan di Jalan Melati, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aloysius Alfridus Nggere, S.SiT, Muh. Quri Bismanto Furu, S.H., Erich Leonard Saba, S.H. beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ende di Jalan Melati No. 3, Kelurahan Paupire, Kabupaten Ende berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende Nomor 77/SK.KH.PDT/VIII/2020/PN End tanggal 26 Agustus 2020 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

5. Clemens Nggotu, S.H., Selaku PPAT, di Kabupaten Ende, berkedudukan di Jalan Diponegoro, Kelurahan Onekore, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 12 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 12 Agustus 2020 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bacthiar;

Dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 913 atas nama Sarjan Haji Husen, Tahun 2001 Surat Ukur Tanggal 18-09-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², Pembukuan Tanggal 18-09-2001, yang terletak di Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Ende, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kelurahan Mautapaga dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara-cara yang sah menurut hukum, yaitu berdasarkan atas Surat Keterangan Waris yang dibuat dan disaksikan serta dibenarkan oleh Lurah Rukun Lima, Abubekar Longgi, SH, dengan Nomor 23/SKTW/0005/VIII/2001, dan dikuatkan oleh Camat Ende Selatan, Drs. Ayub Waka, dengan Nomor: 27/SKW/VIII/2001, dalam kesatuan luas kurang lebih 638 (enam ratus tiga puluh delapan) M², dengan batasnya sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Bob Landjar;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Jl. El Tari;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

Bahwa dalam Surat Keterangan Waris tersebut, dinyatakan bahwa Husen Haji Umar telah meninggal pada Tanggal 13 November 1999; dan bahwa Para ahli waris dari Pewaris Husen Haji Umar, yakni : Rugaiya Husen, Sarjan Haji Husen, Junaidin Haji Husen, Armaya Husen, dan Bustamil Husen, pada pokoknya; "menyatakan dengan sesungguhnya dan tidak keberatan untuk bidang tanah warisan tersebut didaftarkan atas nama Sarjan Haji Husen (ahli waris ke-2);

Dengan demikian Penggugat adalah pemilik yang beritikad baik dan karena itu harus dilindungi menurut hukum;

3. Bahwa pada tahun 2010, Tergugat I yang adalah saudara kandung dari Penggugat meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 913 atas nama Sarjan Haji Husen untuk dijadikan sebagai Jaminan Kredit (Hak Tanggungan) pada Bank BRI Unit Mbongawani Ende;
4. Bahwa pada Hari Senin, Tanggal 11 Maret 2013, Tergugat I telah menghadap Turut Tergugat II di Ende, untuk dibuatkan Akta Hibah dari Penggugat kepada Tergugat I, atas obyek tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 913 atas nama Sarjan Haji Husen;
5. Bahwa pada kenyataannya Penggugat tidak pernah menghadap Turut Tergugat II dan tidak pernah melakukan penanda tanganan pada Akta Hibah

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 01/ES/AH/III/2013 agar terjadi perbuatan hibah atas obyek tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 913 atas nama Sarjan Haji Husen;

6. Bahwa ada dugaan yang kuat bahwa Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 telah dipalsukan oleh Tergugat I secara melawan hukum;
7. Bahwa dengan lahirnya Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013, maka tanah yang menjadi obyek hibah dalam Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013, yakni tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 913 atas nama Sarjan Haji Husen telah diproses untuk menjadi milik Tergugat I;
8. Bahwa segera setelah lahirnya Akta Hibah Nomor : 01/ES/AH/III/2013, Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Turut Tergugat I sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen;
9. Bahwa lebih lanjut Tergugat I melakukan perjanjian sewa menyewa/kontrak dengan Tergugat II dan Tergugat III, yakni dengan mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa;
Tergugat II telah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut yakni Bangunan Toko O'Renz Boutique, tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat;
Tergugat III telah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, yaitu Bangunan Toko PROSPERO COLECTOR PARFUM, tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat;
10. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seperti dikemukakan di atas, jelas-jelas adalah perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan terjadinya perubahan-perubahan yang sama sekali tidak dikehendaki oleh Penggugat selaku pemilik yang sebenarnya dari tanah obyek sengketa dalam perkara a quo;
11. Bahwa berkaitan dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana pada point enam (6) di atas, Penggugat kemudian melaporkan dugaan pemalsuan tanda tangan pada Akta Hibah Nomor : 01/ES/AH/III/2013 ke Polres Ende, dengan tanda bukti Laporan Polisi Nomor: LP/19/II/2015/Polda NTT/Res Ende, tanggal 27 Januari 2015, dengan Terlapor Junaidin Haji Husen yang adalah Tergugat I pada perkara a quo, pada Tanggal 27 Januari 2015;
12. Bahwa pada Tanggal 28 Juli 2016, Turut Tergugat II telah mengeluarkan Surat perihal Pembatalan Akta Hibah Nomor : 01/ES/AH/III/2013, kepada Turut Tergugat I yang pada pokoknya Turut Tergugat II menyatakan bahwa

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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

akta yang dibuat dinyatakan batal dan Turut Tergugat II mencabut kembali akta tersebut;

13. Bahwa pada hari Jumad, Tanggal 13 Oktober 2017, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Ende dengan Nomor Perkara : 53 /Pid.B/ 2017/PN.End menjatuhkan putusan yang salah satu amarnya berbunyi : “Menyatakan Terdakwa Junaidin Haji Husen telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Turut Serta Melakukan Pemalsuan Surat.” Putusan Pengadilan Negeri Ende dengan Nomor Perkara : 53/Pid.B/ 2017/PN.End tersebut diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 177 /Pid/2017/ PT. KPG, 10 Desember 2017, hal mana menyatakan: Terdakwa Junaidin Haji Husen telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Turut Serta Melakukan Pemalsuan Surat.”;

Oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor: 211 K/Pid/2018, tanggal 19 April 2018, Junaidin Haji Husen dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana Turut Serta Melakukan Pemalsuan Surat dan dijatuhi hukuman penjara selama 2 (dua) tahun, dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap; Bahwa Terpidana Junaidin Haji Husen sebagaimana dalam putusan PN Ende Nomor: 53/Pid.B/2017/PN.End juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 177 /Pid/2017/ PT. KPG juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor: 211 K/Pid/2018, adalah Tergugat I dalam perkara a quo;

Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013, yang dibuat oleh Tergugat I dengan memalsukan tanda tangan Penggugat, sebagaimana telah terbukti secara melawan hukum berdasarkan putusan pengadilan di atas, di hadapan Turut Tergugat II batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal;

14. Bahwa pada tanggal 01 Agustus 2019, Penggugat melayangkan somasi kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I telah dinyatakan bersalah melakukan pemalsuan tanda tangan milik Penggugat pada Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013, sekaligus meminta masing-masing Tergugat untuk mengosongkan bangunan-bangunan milik Para Tergugat yang berdiri di atas tanah milik Penggugat, namun Somasi tersebut sama sekali tidak digubris oleh Para Tergugat;

Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak mengakui hak milik Penggugat atas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah jelas - jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."* Bahwa arti perbuatan melawan hukum adalah *"melanggar undang-undang, melanggar hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan sifat kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat."*
16. Bahwa selanjutnya hal batal demi hukum atau setidaknya tidak dinyatakan batal atas Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 dimaksud adalah sangat wajar, karena berdasarkan Akta tersebut maka telah disetujui penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen, yang kesemuanya itu telah mengakibatkan kerugian pada pihak Penggugat; Pembuatan Akta Hibah Nomor : 01/ES/AH/III/2013 dan penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen tersebut sesungguhnya sama sekali tidak diketahui dan tidak dihendaki oleh Penggugat;
17. Bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Tergugat I dan Clemens Nggotu, S.H sebagai Turut Tergugat II, ikut digugat dalam perkara a quo adalah demi penyelesaian tuntas masalah Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 yang melahirkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen; Penyelesaian tuntas perkara ini dapat terjadi apabila Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terikat atas putusan Pengadilan dalam perkara ini dan mentaatinya, sesuai dengan prosedur yang berlaku menurut hukum; Bagaimanapun Turut Tergugat I ikut bertanggung jawab untuk memberikan penjelasan dan data-data yang diperlukan menurut perangkat hukum yang diberlakukan, sebagaimana disahkannya Akta Hibah oleh Turut Tergugat II;
18. Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Surat Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen kepada Turut Tergugat I pada Tanggal 25 September 2019, yang telah menerima Dokumen Persyaratan Pemblokiran, dan sekaligus menerima biaya pemblokiran dari Kuasa Hukum Penggugat, Simon Seto, SH, sebesar



Rp.50.000, 00, pada tanggal 26 September 2019 dan telah dilakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 03049, atas nama Junaidin Haji Husen;

19. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dengan bunyi sebagai berikut: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti otentik dan karenanya berdasarkan pasal 180 HIR, putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun akan ada banding, verzet atau kasasi;

20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mendatangkan kerugian kepada Penggugat berupa kerugian Materiil dan kerugian moril. Kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari apabila diperhitungkan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dari Tahun 2013 s/d. 2019, kurang lebih enam (6) tahun, dan apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut untuk setiap tahunnya sebesar Rp.250.000.000 (Dua Ratus lima puluh juta rupiah) dapat diperhitungkan untuk kerugian materiil $Rp.250.000.000 \times \text{enam (6) tahun}$ adalah sebesar Rp. 1.500.000.000.- (Satu Milyar Lima ratus juta rupiah);

Kerugian Moril:

Berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit hati, dan apabila diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah);

Dan apabila dijumlahkan kerugian Materiil dan kerugian Moril, maka kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp1.550.000.000.- (Satu milyar lima ratus Lima Puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekaligus dan tunai seketika itu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht Van Gewisjde);



21. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengalihkan tanah sengketa dalam perkara a quo kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas bidang tanah tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Consevoir Beslaag) atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
 - Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
 - Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
 - Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad Bacthiar;
3. Menyatakan Sah demi hukum bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
 - Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
 - Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
 - Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad Bacthiar;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
 - Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
 - Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
 - Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad Bacthiar;adalah Tidak Sah dan Tanpa Hak serta merupakan Perbuatan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Turut Tergugat I mentaati isi putusan perkara ini sejauh menyangkut terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen;
6. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mentaati/tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini sejauh menyangkut Akta Hibah Nomor : 01/ES/AH/III/2013, Tanggal 11 Maret 2013;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materiil dan kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp 1.550.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000.- untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan Putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoer barbijvooraad*);
11. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat I masing-masing menghadap Kuasa Hukumnya tersebut sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak hadir kepersidangan dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah maupun tidak mengirimkan Jawaban;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Putu Renatha Indra Putra, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ende, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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 oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Tergugat I pada persidangan hari Kamis, tanggal 12 November 2020 telah mengajukan Jawaban/Tangkisan secara tertulis terhadap Gugatan tersebut, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat - I membantah seluruh dalil - dalil GugatanPenggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat - I;
2. Bahwa perbuatan Turut Tergugat - I dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.03049/ Mautapaga Tahun 2013 atas nama Junaidin Haji Husen adalah merupakan Putusan Tata Usaha Negara, maka yang berwewenang mengadili Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Undang - undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Nomor : 9 Tahun 2004;
3. Bahwa Turut Tergugat - I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 24 Tahun 1997 Jo Nomor : 3 Tahun 1999, mempunyai tugas dan wewenang mengeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Atas Tanah atas nama Junaidin Haji Husen ,dikeluarkan Sertipikat selalu berpedoman pada Undang – Undang yang berlaku;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat Majelis yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan:

- a. Menolak Perkara ini dan menyatakan Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili Perkara ini;
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua dalil dalam Eksepsi dianggap dipergunakan kembali sebagai Jawaban dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat – I menolak secara tegas seluruh dalil dari Gugatan Para Penggugat kecuali ada dalil – dalil dari Gugatan Penggugat yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat – I;
3. Bahwa Turut Tergugat - I hanya akan menjawab / menanggapi Gugatan Penggugat sebatas Gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Turut Tergugat – I;

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.03049/Mautapaga Tahun 2013 atas nama Junaidin Haji Husen Merupakan bentuk dari sebuah Produk Tata Usaha Negara sehingga Penggugat keliru dan salah alamat mengajukan Gugatannya kepada Pengadilan Negeri Ende, karena Pengadilan yang berwenang mengadili /menguji sebuah Produk Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan atau setidaknya tidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I pada persidangan hari Kamis, tanggal 19 November 2020 telah mengajukan Jawaban/Tangkisan secara tertulis terhadap Gugatan tersebut, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I, menolak secara tegas seluruh dalil gugatan penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui secara nyata dan tegas kebenarannya oleh Tergugat I;

1. Exeption Error in Persona

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya salah menarik Tergugat I sebagai subyek hukum dalam perkara *aquo*, Tergugat I tidak memiliki hubungan apapun dengan obyek yang disengketakan oleh Penggugat yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulunya Kecamatan Ende Selatan) Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

Sebab tanah milik Tergugat I terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

2. Exeotio In Objecto

Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya salah dalam meletakkan obyek tanah dalam perkara *aquo* sebab tidak ada kaitanya tentang alamat letak tanah dalam gugatan dengan tanah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;



3. *Exeption Obscuur Libel*

Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak tegas, jelas dan kabur dalam narasi gugatan antara dalil yang satu dan dalil lainnya sangat bertolak belakang yang pada pokoknya bahwa tanah yang disengketakan oleh penggugat adalah **tanah milik penggugat (dalil gugatan poin 1)** namun pada dalil lain diakui pula oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya bahwa tanah tersebut adalah **tanah warisan** yang diperoleh dengan cara-cara yang sah menurut hukum, berdasarkan surat keterangan waris oleh para ahli waris dari pewaris **Husen Haji Umar** yang salah satu ahli warisnya adalah **Junedin Haji Husen/Tergugat I, (dalil gugatan poin 2);**

4. *Exeption Van Onbeveheid/Kompetensi Absolut*

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengakui bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03049 atas nama Junedin Haji Husen, (dalil gugatan poin 8) Oleh karenanya sebagaimana diatur pada pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang No 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman maka perkara *aquo* bukan merupakan Yuridiksi Pengadilan Negeri Ende untuk mengadili melainkan Yuridiksi Pengadilan Agama Ende gugatan sengketa Waris dan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan gugatan/permohonan pembatalan sertifikat hak milik;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah Tergugat I dalilkan dalam eksepsi merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban ini;

Adapun hal-hal pokok yang patut Tergugat I ajukan keberatan atas gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya secara tegas mengakui bahwa perolehan tanah sengketa oleh Penggugat adalah tanah warisan dari Haji Husen Umar, ayah kandung dari Penggugat dan Tergugat I maka dengan segala hormat kami Tim Kuasa Hukum Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menetapkan atau setidaknya mencatat dalam bentuk Berita Acara Persidangan demi kepastian hukum baik untuk Penggugat maupun Tergugat I bahwa obyek tanah seluas kurang lebih 638 (enam ratus tiga puluh delapan) M², dengan batasnya sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatas dengan tanah milik Bob Ladjar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan JL. Eltari;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Ahmat Bacthiar;

(*dalil gugatan poin 2*) Merupakan obyek tanah warisan dari pewaris Haji Husen Umar ayah kandung dari Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini;

2. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya secara tegas mengakui bahwa oyek tanah warisan tersebut (*dalil gugatan poin 2*) didaftarkan atas nama Sarjan Haji Husen (ahli waris ke-2) **bukan sebagai milik dari Sarjan Haji Husen**, namun dalam perjalanan tanpa sepengetahuan/seijin para ahli waris lainnya Sarjan Haji Husen/Penggugat mengalihkan/menjual sebagian tanah warisan tersebut kepada pihak lain yang diduga adalah **Pemilik Warung makan Simpang Raya**, dibuktikan dengan berkurangnya luas tanah waris tersebut dari 683 M² menjadi 285 M², (*dalil gugatan poin 1 dan poin 2*);
3. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat poin 3 (tiga) bahwa pada tahun 2010 Tergugat I yang adalah saudara kandung dari Penggugat meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 913 atas nama Sarjan Haji Husen untuk dijadikan sebagai Jaminan Kredit (Hak Tanggungan) pada Bank BRI unit Mbongawani Ende, adalah TIDAK BENAR yang benar adalah Sarjan Haji Husen/Penggugat **datang menemui** adik kandungnya Junedin Haji Husen/Tergugat I, memintah ijin agar tanah yang dikuasai/ditempati oleh Tergugat I yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur (*kesepakatan para ahli waris tanah watu jara*) untuk dijadikan agunan pinjaman sejumlah uang guna kepentingan biaya pernikahan Sarjan Haji Husen/Penggugat,,”dengan berjanji ini tanah milik kamu/Junedin Haji Husen/Tergugat I nanti setelah lunas pinjaman akan saya balik nama ke nama kamu sendiri,/ Junedin Haji Husen/Tergugat I (*fakta hukum perkara pidana*);
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 4,5,6,7,8 menunjukkan bahwa penggugat tidak menguasai secara baik dan tidak memahami substansi perkara pidana sesungguhnya sehingga terkesan mengada-ada dan untuk diketahui oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya sesungguhnya Junedin Haji Husen didakwa dengan dakwaan turut melakukan maka tegas kami Tim Kuasa Hukum Tergugat

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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)



I/Junedin Haji Husen katakan bahwa Junedin Haji Husen bukan PELAKU PEMALSUAN;

5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 9 dan 10, telah menunjukan kebohongan bahwa Penggugat tidak mengetahui adanya perjanjian sewa/kontrak dengan pihak ketiga yang benar adalah Penggugat mengetahui secara jelas karena Penggugat sering datang ke lokasi tanah milik Tergugat I dan bertemu dengan tergugat II dan III;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 14, Junedi Haji Husen saat ini Tergugat I dan Fredy Hartono Christian saat ini Tergugat III merespon somasi tersebut dengan melaporkan Sarjan Haji Husen bersama Kuasa Hukumnya kepada Kepolisian Resor Ende dengan dalil Pengancaman terhadap keduanya saat ini masih dalam tahap penyelidikan, jadi tidak benar jika dikatakan Tergugat I dan Tergugat III tidak menggubris somasi tersebut;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 15, mengatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar sebab perbuatan atau tindak yang dilakukan oleh Tergugat I didasarkan pada Sertifikat Hak Milik yang sah dan hingga saat ini masih berlaku atas nama Junedin Haji Husen oleh karenanya HUKUM MANA YANG DILAWAN OLEH PARA TERGUGAT dan Tergugat I wajib dilindungi oleh hukum dan berhak melakukan apaun atas hak miliknya;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 16 dan 17 telah menunjukan kekeliruan dan kesalahan yang nyata, karena sebagai Kuasa Hukum harusnya mengetahui dan memahami betul prosedural pembatalan sebuah akta autentik bukan dengan pernyataan belaka dan atau perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 18, yang menyatakan bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor : 03049 atas nama Junedin Haji Husen kepada Turut Trgugat I /BPN Kab. Ende pada tanggal 25 September 2019 Oleh Kuasa Hukum atas nama Simon Seto, SH, dengan sejumlah uang Rp. 50.000,00,-(lima Puluh ribu rupiah) dan pada tanggal 26 September 2019 telah dilakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 03049 atas nama Junaidin Haji Husen, Untuk diketahui oleh Penggugat dan juga Kuasa Hukumnya

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



hingga jawaban ini kami Tim Kuasa Hukum Tergugat I ajukan kami selaku Kuasa Hukum dan Tergugat I tidak mengetahui surat pemblokiran apapun dengan, demikian perbuatan pemblokiran tersebut sangat melecehkan dan merupakan bentuk pengkianatan terhadap Keputusan Negara dan sikap tidak menghormati hak hukum kepemilikan atas tanah dan perbuatan demikian adalah perbuatan melawan hukum baik secara perdata maupun secara pidana;

Berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut diatas, kami Tim Kuasa Hukum Tergugat I, mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengadili dan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya dan menyatakan hukum, gugatan penggugat cacat Formil/Tidak Dapat Diterimah;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pengadilan Negeri Ende Tidak berwenang mengadili perkara *aquo*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah milik Junedin Haji Husen;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 03049 atas nama Junaidin Haji Husen adalah Sah;
4. Menyatakan hukum bahwa obyek tanah seluas kurang lebih 638 M², dengan batasnya sebagai berikut:
 - Bagian Utara : berbatas dengan tanah milik Bob Ladjar;
 - Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
 - Bagian Timur : berbatasan dengan Jl Eltari;
 - Bagian Barat : berbatasan dengan Ahmat Bacthiar;Adalah tanah waris dari Pewaris Husen Haji Usman;

5. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya,. (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat III pada persidangan hari Kamis, tanggal 19 November 2020 telah mengajukan Jawaban/Tangkisan secara tertulis terhadap Gugatan tersebut, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat III, menolak secara tegas seluruh dalil gugatan penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui secara nyata dan tegas kebenarannya oleh Tergugat III;

1. Exeption Error in Persona

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya salah menarik Tergugat III sebagai subyek hukum dalam perkara *aquo*, sebab Tergugat III tidak memiliki hubungan apapun dengan obyek yang disengketakan oleh Penggugat yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulunya Kecamatan Ende Selatan) Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan pekarangan Ahmad

Bachtiar;

Sebab obyek tanah yang ditempati oleh Tergugat III terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

2. Exeption In Objecto

Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya salah dalam meletakkan obyek tanah dalam perkara *aquo* sebab tidak ada kaitanya tentang alamat letak tanah dalam gugatan dengan tanah yang ditempati oleh Tergugat III yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah Tergugat III dalilkan dalam eksepsi merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban ini;

Adapun hal-hal pokok yang patut Tergugat III ajukan keberatan atas gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 9 dan 10, telah menunjukan kebohongan dan tidak benar bahwa Penggugat tidak mengetahui adanya perjanjian sewa/kontrak antara



pihak Tergugat I dan kami pihak Tergugat III, yang benar adalah Penggugat mengetahui secara jelas karena Penggugat sering datang ke lokasi tanah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

2. Bahwa hal tersebut diatas sebagaimana dalil jawaban Tergugat III pada poin 1 (satu) hal ini juga sering Tergugat ceritakan kepada Penggugat ketika Penggugat datang ke toko di Jalan Kelimutu;
3. Bahwa sejak kami Tergugat III kontrak/sewa diatas tanah milik Junedin Haji Husen/Tergugat I, tidak ada pihak manapun yang melarang atau menghalang-halangi kami atau mengajukan keberatan terhadap perjanjian antara kami Tergugat III dan Tergugat I termasuk Sarjan Haji Husen/Penggugat;
4. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 9 (Sembilan) merupakan PENGAKUAN atas perikatan/perjanjian yang terjadi antara kami Tergugat III dan Tergugat I, adalah Sah, Oleh karenanya kami Tergugat III sebagai pihak ketiga dalam perkara ini Wajib hukumnya untuk dilindungi;
5. Bahwa perikatan atau perjanjian/sewa antara kami Tergugat III dengan Tergugat I adalah Sah karena didasarkan pada Sertifikat Hak Milik yang atas nama Junedin Haji Husen/Tergugat I;
6. Bahwa atas perikatan atau perjanjian/sewa munculah hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perikatan atau perjanjian/sewa tersebut;
7. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada poin 10 (sepuluh) menyatakan perbuatan Tergugat III adalah melawan hukum adalah TIDAK BENAR karena penguasaan bidang tanah oleh kami Tergugat III didasarkan pada perikatan atau perjanjian/sewa yang sah menurut hukum, sebagaimana diatur pada pasal 1320 KUHPerdara;

Berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut diatas, kami Tim Kuasa Hukum Tergugat III, mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengadili dan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya dan menyatakan hukum, gugatan penggugat terhadap Tergugat III cacat Formil / Tidak Dapat Diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat atas Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa penguasaan Tergugat III atas tanah yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah SAH dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Junedin Haji Husen atas tanah yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah SAH;
4. Menyatakan hukum bahwa perikatan atau perjanjian/sewa antara Tergugat III dan Tergugat I adalah sah dan berharga dan wajib untuk dilindungi;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban/Tangkisan Kuasa Hukum Tergugat I, dan Tergugat III serta Jawaban/Tangkisan Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 26 November 2020 dan terhadap Replik tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III serta Kuasa Hukum Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik tanggal 02 Desember 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 913/2001 dengan Surat Ukur Nomor: 74/MTG/2001 atas nama Sarjan Haji Husen, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 641/1997 dengan Surat Ukur Nomor: 483/1997 atas nama Husen Haji Umar, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 912/2001 dengan Surat Ukur Nomor: 73/MTG/2001 atas nama Sarjan Haji Husen, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Waris Nomor 23/SKTW/0005/VIII/2001 yang ditandatangani oleh Rugaiya Husen, Sardjan

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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)



- Husen, Djumaidin Husen, Asmaya Husen, dan Bistamil Husen. Surat tersebut ditandatangani pula oleh Lurah Rukun Lima Abubekar Longgi, S.H. dan Camat Ende Selatan, Drs. Ayub Waka, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari asli Silsilah Keturunan Alm. Haji Umar tanggal 8 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Lurah Rukun Lima Daud Labha, S.Sos. dan Sarjan Husen, selanjutnya diberi tanda P-5;
 6. Fotokopi dari asli Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Clemens Nggotu, S.H. antara Sarjan Husen dan Junaidi Haji Husen tanggal 11 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda P-6;
 7. Fotokopi dari asli Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/19/1/2015/Res.ENDE tanggal 27 Januari 2015 oleh pelapor Sarjan Husen, selanjutnya diberi tanda P-7;
 8. Fotokopi dari asli Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor: 53/Pid.B/2017/PN End tanggal 13 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda P-8;
 9. Fotokopi dari asli Pembatalan Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 tanggal 28 Juli 2016, diberi tanda P-9;
 10. Fotokopi dari asli Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 177/Pid/2017/PT KPG tanggal 18 Desember 2017, diberi tanda P-10;
 11. Fotokopi dari asli Petikan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 211K/Pid/2018 tanggal 19 April 2018, diberi tanda P-11;
 12. Fotokopi dari asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende Nomor 88/600.13/53.03/II/2019 tanggal 28 Januari 2019, diberi tanda P-12;
 13. Fotokopi dari asli Somasi Nomor 26/YBH-PEJ/VIII/19 tanggal 01 Agustus 2019, diberi tanda P-13;
 14. Fotokopi dari asli Somasi Nomor 27/YBH-PEJ/VIII/19 tanggal 01 Agustus 2019, diberi tanda P-14;
 15. Fotokopi dari asli Somasi Nomor 28/YBH-PEJ/VIII/19 tanggal 01 Agustus 2019, diberi tanda P-15;
 16. Fotokopi dari asli Surat Pemblokiran Sertipikat Tanah Nomor: 24/YBH-PEJ/VII/19, diberi tanda P-16;
 17. Fotokopi dari asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende Nomor: UP.01.04/513-53.8/VIII/2019 tanggal 11 September 2019, diberi tanda P-17;
 18. Fotokopi dari asli Surat Tanda Terima Dokumen Nomor: 2063/2019 tanggal 25 September 2019, diberi tanda P-18;

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotokopi dari asli Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 02/Pid.Pra/2016/PN End tanggal 05 Desember 2016, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Nomor: 245/SK/009/X/2019 ditandatangani oleh Lurah Mautapaga Achmad Umar tanggal 23 Oktober 2019, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Beda Nama Nomor: Pem.140/79/SK/KRL/VIII/2020 tanggal 04 Agustus 2020, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Kematian Nomor: PEM.140/98/SKM/KRL/X/2019 tanggal 24 Oktober 2019, diberi tanda P-22;
23. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk NIK: 5308040506580001 atas nama Sarjan Husen tanggal 06 Juli 2012, diberi tanda P-23;
24. Fotokopi dari asli Kartu Keluarga Nomor: 5308040405100011 atas nama kepala keluarga Sarjan Husen tanggal 05 Juli 2019, diberi tanda P-24;
25. Fotokopi dari asli Surat Perintah Setor Nomor: 2063/2019 tanggal 25 September 2019, diberi tanda P-25;
26. Fotokopi dari asli Slip Bukti Pembayaran Bank BRI, diberi tanda P-26;
27. Fotokopi dari asli Tanda Terima Dokumen Nomor: 2063/2019 tanggal 25 September 2019, diberi tanda P-27;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-1 hingga P-4 dalam persidangan tidak diperlihatkan aslinya maka Majelis Hakim mempertimbangkan selama alat bukti tersebut diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan maka alat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah (Putusan Mahkamah Agung Nomor 410K/Pdt/2004);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatan Kuasa Hukum Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ali Bachtiar (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);
2. Saksi Nurmailis (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);
3. Saksi Sanimbar Achmad (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);
4. Saksi Petrus Poke (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);
5. Saksi Drs. Ayub Waka (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Saksi Abubekar Longgi (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I untuk membuktikan dalil Jawabannya telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Waris Nomor 23/SKTW/0005/VIII/2001 yang ditandatangani oleh Rugaiya Husen, Sardjan Husen, Djumaidin Husen, Asmaya Husen, dan Bistamil Husen. Surat tersebut ditandatangani pula oleh Lurah Rukun Lima Abubekar Longgi, S.H. dan Camat Ende Selatan, Drs. Ayub Waka, selanjutnya diberi tanda TI.I;
2. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 08 Januari 2004 diberi tanda TI.II;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 913/2001 dengan Surat Ukur Nomor: 74/MTG/2001 atas nama Junaidin Haji Husen, selanjutnya diberi tanda TI.III;
4. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Pengadilan Negeri Ende Nomor: W26-U2/833/HK.01/V/2019 tanggal 15 Mei 2019 ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende Kia Viktorianus, diberi tanda TI.IV;
5. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk NIK: 5308191003650001 atas nama Junaidin H. Husen tanggal 19 Oktober 2010, diberi tanda TI.V;
6. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Junaidin H. Husen tanggal 04 Mei 2020, diberi tanda TI.VI;
7. Fotokopi dari asli Surat Informasi Data Pembayaran Pajak Bumi Bangunan atas nama Junaidin H. Husen tanggal 10 Februari 2021, diberi tanda TI.VII;

Menimbang, bahwa Bukti Surat TI.I dan TI.III dalam persidangan tidak diperlihatkan aslinya maka Majelis Hakim mempertimbangkan selama alat bukti tersebut diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan maka alat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah (Putusan Mahkamah Agung Nomor 410K/Pdt/2004);

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat III untuk membuktikan dalil Jawabannya telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 08 Januari 2004 diberi tanda TIII.I;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 913/2001 dengan Surat Ukur Nomor: 74/MTG/2001 atas nama Junaidin Haji Husen, selanjutnya diberi tanda TIII.II;

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



3. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Nomor: 5308191003/SURKET/01/20920/0002 atas nama Fredy Hartono Christian tanggal 02 September 2020, diberi tanda TIII.III;

4. Fotokopi dari asli Surat Kesepakatan Kontrak antara Junedin H. Husen dan Fredy Hartono Christian tanggal 01 Juni 2013, diberi tanda TIII.IV;

Menimbang, bahwa Bukti Surat TIII.II dalam persidangan tidak diperlihatkan aslinya maka Majelis Hakim mempertimbangkan selama alat bukti tersebut diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan maka alat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah (Putusan Mahkamah Agung Nomor 410K/Pdt/2004);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Dominggus Lulu (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);
2. Saksi Irenius Ferdinandus (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);
3. Saksi Heraklius Gon Saga Langga (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);
4. Saksi Domitius Mangu (keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan);

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil Jawabannya telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Sertipikat Hak Milik Nomor 913/2001 atas nama Junaidin Haji Husen, diberi tanda TTI.I;
2. Fotokopi dari asli Surat Ukur Nomor: 885/MTG/2018 diberi tanda TTI.II;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan Kuasa Huku Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat III, dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang (BAS) perkara ini, yang untuk ringkasnya Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dalam Jawabannya secara tertulis, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum



Tergugat III, dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;

EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I dalam Jawabannya mengajukan Eksepsi Kewenangan Mengadili (kompetensi absolut) dan atas eksepsi tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 17 Desember 2020 dengan amar Putusan:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Kuasa Hukum Tergugat I juga mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:

1. *Exeption Error in Persona*

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya salah menarik Tergugat I sebagai subyek hukum dalam perkara *a-quo*, Tergugat I tidak memiliki hubungan apapun dengan obyek yang disengketakan oleh Penggugat yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulunya Kecamatan Ende Selatan) Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

Sebab tanah milik Tergugat I terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

2. *Exeption In Objecto*

Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya salah dalam meletakkan obyek tanah dalam perkara *aquo* sebab tidak ada kaitanya tentang alamat letak tanah dalam gugatan dengan tanah milik Tergugat I yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan



Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

3. *Exeptio Obscur Libel*

Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak tegas, jelas dan kabur dalam narasi gugatan antara dalil yang satu dan dalil lainnya sangat bertolak belakang yang pada pokoknya bahwa tanah yang disengketakan oleh penggugat adalah **tanah milik penggugat (dalil gugatan poin 1)** namun pada dalil lain diakui pula oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya bahwa tanah tersebut adalah **tanah warisan** yang diperoleh dengan cara-cara yang sah menurut hukum, berdasarkan surat keterangan waris oleh para ahli waris dari pewaris **Husen Haji Umar** yang salah satu ahli warisnya adalah **Junedin Haji Husen/Tergugat I, (dalil gugatan poin 2);**

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Exeptio Error in Persona*

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya salah menarik Tergugat III sebagai subyek hukum dalam perkara *aquo*, sebab Tergugat III tidak memiliki hubungan apapun dengan obyek yang disengketakan oleh Penggugat yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulunya Kecamatan Ende Selatan) Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan pekarangan Ahmad

Bacthiar;

Sebab obyek tanah yang ditempati oleh Tergugat III terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

2. *Exeptio In Objecto*

Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya salah dalam meletakkan obyek tanah dalam perkara *aquo* sebab tidak ada kaitanya tentang alamat letak tanah dalam gugatan dengan tanah yang ditempati oleh Tergugat III yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;



Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu pokok Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III sebagai berikut:

EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Menimbang, dalam Jawaban Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III pada pokoknya sama-sama menyatakan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah salah menarik Tergugat I dan Tergugat III karena keduanya tidak memiliki hubungan apapun dengan objek yang disengketakan oleh Penggugat yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulunya Kecamatan Ende Selatan) Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

Sebab tanah milik Tergugat I dan diperjanjikan/sewa kepada Tergugat III Tergugat III terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I mengenai eksepsi Gugatan Error In Persona, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Penggugat;
2. Bahwa Tergugat I adalah pihak yang melakukan pemalsuan tanda tangan milik Penggugat pada Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013, di hadapan Turut Tergugat II;
3. Bahwa perbuatan hibah berdasarkan Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013, di hadapan Turut Tergugat II, sama sekali tidak diketahui dan tidak dikehendaki oleh Penggugat, mengingat Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hibah atas obyek sengketa dalam perkara aquo kepada Tergugat I;
4. Oleh karenanya Penggugat TELAH TEPAT (REDELIJK) DAN TIDAK SALAH (ERROR IN PERSONA) dalam menentukan Subyek Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Tergugat dan menurut hukum, Penggugat berhak atau berwenang dalam menentukan siapa saja subyek hukum yang akan digugatnya.

5. V i d e :

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16-6-1971 Reg.No.305.K/SIP/1971 yang berbunyi:

“Azas Hukum Acara Perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya”

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Hukum Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III telah mengajukan Duplik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat melalui kuasa hukumnya tidak cermat dalam memahami eksepsi dimaksud sebab Tergugat I dan Tergugat III tidak memiliki hubungan apapun dengan obyek yang disengketakan oleh penggugat yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulunya Kecamatan Ende Selatan) Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batas sebagai berikut:

Bagian Utara	berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
Bagian Selatan	berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
Bagian Timur	berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
Bagian Barat	berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bacthiar;

2. Sebab tanah milik Tergugat I dan yang saat ini ditempati Tergugat III terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur, bukan tanah yang disengketakan oleh penggugat saat ini, (*alamat obyek berdasarkan gugatan penggugat*) oleh karenanya pihak yang ditarik dalam gugatan penggugat aquo menjadi salah pula;
3. Bahwa penggugat melalui kuasa hukumnya mestinya lebih mencermati isi dan tujuan dari pada azas hukum dalam yurisprudensi dimaksud, bahwa kewenangan penggugat menentukan siapa-siapa yang akan digugat terbatas pada siapa-siapa yang menguasai atau berkaitan dengan obyek yang disengketakan, bukan sesuka hati , untuk diketahui pula oleh penggugat melalui kuasa hukumnya bahwa tergugat/para tergugat juga diberi hak/wewenang oleh Undang-Undang untuk mengajukan keberatan/eksepsi atas kesalahan penggugat dalam menarik dirinya sebagai pihak dalam perkara yang diajukan, (*azas audi alteram partem*).

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pokok keberatan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III adalah Penggugat salah dalam menentukan pihak yang digugat karena objek yang dimuat dalam Gugatan Tergugat I dan Tergugat III tidak memiliki hubungan apapun dengan obyek yang disengketakan oleh Penggugat yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulunya Kecamatan Ende Selatan) Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

sebab tanah milik Tergugat I dan yang saat ini ditempati Tergugat III terletak di Jalan Kelimutu RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur, bukan tanah yang disengketakan oleh penggugat saat ini, (*alamat obyek berdasarkan gugatan penggugat*) oleh karenanya pihak yang ditarik dalam gugatan penggugat aquo menjadi salah pula;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan ini diputus bersama-sama dengan pokok perkara maka Majelis Hakim setelah memperhatikan bukti Surat-Surat, Saksi-Saksi, dan juga hasil Pemeriksaan Setempat tidak menemukan perbedaan objek sengketa sebagaimana dimaksud oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III;

Menimbang, bahwa dalam Bukti Surat P-1, TI.III, dan TIII.II berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 913/2001 dengan Surat Ukur Nomor: 74/MTG/2001 atas nama Junaidin Haji Husen yang menerangkan kondisi objek sengketa memuat keterangan lokasi tanah tersebut di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulunya Kecamatan Ende Selatan) sebagaimana telah termuat dalam Surat Gugatan dikuatkan pula dengan hasil Pemeriksaan Setempat dimana tidak ditemukan perbedaan objek sengketa sama sekali;

Menimbang, bahwa dalam Bukti Surat TI.III berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Junaidin H. Husen tanggal 04 Mei 2020 dan Bukti Surat TI.VII berupa Surat Informasi Data Pembayaran Pajak Bumi Bangunan atas nama Junaidin H. Husen tanggal 10

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2021 juga menegaskan letak objek sengketa dimaksud berada di Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende;

Menimbang, bahwa dalam menentukan subjek hukum yang digugat, Penggugat memiliki hak untuk menentukan siapa-siapa saja subjek hukum yang melanggar haknya dan dengan demikian keberatan *error in persona* yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga patut untuk ditolak;

EKSEPSI IN OBJECTO

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya salah dalam meletakkan obyek tanah dalam perkara *aquo* sebab tidak ada kaitannya tentang alamat letak tanah dalam Gugatan dengan tanah milik Tergugat I dan diperjanjikan/sewa kepada Tergugat III yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *error in objecto* yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Objecto*, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Penggugat;
2. Bahwa sah dan berdasar hukum obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah milik Penggugat;
3. Bahwa oleh Tergugat I, atas obyek sengketa dilakukan perbuatan hibah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 01/ES/AH/III/2013, di hadapan Turut Tergugat II, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen, yang dilakukan oleh Turut Tergugat I;
4. Bahwa Tergugat I melakukan perjanjian sewa menyewa/kontrak dengan Tergugat II dan Tergugat III, yaitu dengan mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat;
5. Bahwa Tergugat II telah mendirikan bangunan di atas obyek sengketa milik Penggugat, yaitu Bangunan Toko O'Renz Boutique, tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat ;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



6. Bahwa Tergugat III telah mendirikan bangunan di atas obyek sengketa milik Penggugat, yaitu Bangunan Toko PROSPERO COLECTOR PARFUM, tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat;
7. Dengan demikian alasan gugatan Penggugat adalah SUDAH JELAS dan TIDAK SALAH (*ERROR IN OBJECTO*);

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Hukum Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III telah mengajukan Duplik yang pada pokoknya menerangkan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah salah dalam meletakkan obyek tanah dalam perkara *aquo* **sebab** tanah milik Tergugat I dan yang diperjanjikan/disewakan kepada Tergugat III terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur, bukan di jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulunya Kecamatan Ende Selatan) Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

Menimbang, setelah mencermati pokok keberatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III adalah sama dengan keberatan yang sebelumnya (*vide error in persona*) sehingga Majelis Hakim mengambil alih seluruh pertimbangan terkait perbedaan objek sebagaimana telah dipertimbangkan diatas kedalam pertimbangan eksepsi *error in objecto* ini dan dengan demikian eksepsi *erron in objecto* Majelis Hakim berpendapat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga patut untuk ditolak;

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Kuasa Hukum Tergugat I pada pokoknya menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak tegas, jelas dan kabur dalam narasi gugatan antara dalil yang satu dan dalil lainnya sangat bertolak belakang yang pada pokoknya bahwa tanah yang disengketakan oleh penggugat adalah tanah milik penggugat (*dalil gugatan poin 1*) namun pada dalil lain diakui pula oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan yang diperoleh dengan cara-cara yang sah menurut hukum, berdasarkan surat keterangan waris oleh para ahli waris dari pewaris Husen Haji Umar yang salah satu ahli warisnya adalah Junedin Haji Husen/Tergugat I, (*dalil gugatan poin 2*);

Menimbang, bahwa atas keberatan tersebut Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat



Obscuur Libel, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Penggugat;

2. Bahwa sah dan berdasar hukum obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Penggugat;
3. Bahwa asal-usul hak kepemilikan Penggugat adalah berdasarkan Surat Keterangan Waris tersebut, yang di dalamnya dinyatakan bahwa Husen Haji Umar telah meninggal pada Tanggal 13 November 1999; dan bahwa Para ahli waris dari Pewaris Husen Haji Umar, yakni : Rugaiya Husen, Sarjan Haji Husen, Junaidin Haji Husen, Armaya Husen, dan Bustamil Husen, pada pokoknya ; “menyatakan dengan sesungguhnya dan tidak keberatan untuk bidang tanah warisan tersebut didaftarkan atas nama Sarjan Haji Husen (ahli waris ke-2);
4. Dengan demikian alasan gugatan Penggugat adalah SUDAH JELAS dan TIDAK KABUR;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Hukum Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I III telah mengajukan Duplik yang pada pokoknya menerangkan:

1. Bahwa atas Exeption Obscuur Libel , Tergugat I tetap pada dalil yang diajukan pada eksepsi dan jawaban, bahwa penggugat melalui kuasa hukumnya tidak tegas, jelas dan kabur dalam narasi gugatan antara dalil yang satu dan dalil lainnya sangat bertolak belakang yang pada pokoknya bahwa tanah yang disengketakan oleh penggugat adalah tanah milik penggugat (*dalil gugatan poin 1*) sedangkan penggugat juga mengakui tanah tersebut adalah milik tergugat I dengan akta hibah nomor: 01/ES/AH/III/2013, dan sertifikat hak milik 03049, yang hingga saat ini masih berlaku dan sah, (*pertanyaan hukumnya kapan akta hibah dan SHM tersebut diatas dibatalkan?*) namun pada dalil lain diakui pula oleh penggugat melalui kuasa hukumnya bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan yang diperoleh dengan cara-cara yang sah menurut hukum, berdasarkan surat keterangan waris oleh para ahli waris dari pewaris Husen Haji Umar yang salah satu ahli warisnya adalah Junedin Haji Husen/Tergugat I, (*dalil gugatan poin 2*);
2. Bahwa untuk diketahui oleh penggugat melalui kuasa hukumnya, keterangan waris yang menyatakan untuk didaftarkan atas nama Sarjan Haji Husen bukan menjadi milik Sarjan Haji Husen bahwa Husen Haji Umar adalah seorang yang beragama Islam, warisan/tanah adalah milik orang yang beragama Islam, para ahli waris sampai saat

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



ini masih beragama Islam, maka hak kewarisan Islam dilakukan dengan tata cara Hukum Islam dalam ruang lingkup Pengadilan Agama, oleh karenanya dalil penggugat melalui kuasa hukumnya yang menyatakan asal usul kepemilikan penggugat adalah berdasarkan surat keterangan waris tersebut adalah CACAT HUKUM, karena tidak melalui suatu penetapan Pengadilan Agama, sehingga sangat bertolak belakang, kabur, dan tidak jelas dalil-dalil gugatan penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa apa yang dipahami sebagai *exemptio obscur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau dalam keadaan yang disebut sebagai *onduidelijk* yang mana bertitik tolak pada apa yang diatur dalam Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR;

Menimbang, bahwa sebagaimana doktrin Retnowulan Sutanto, SH dan Iskandar Oeripkartawinata yang menyebut bahwa dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum, yakni hal apa yang diinginkan atau diminta oleh penggugat untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan Hakim, Petitum ini harus lengkap dan jelas karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting, dengan tiadanya petitum tersebut maka gugatan tidak dapat diterima sebagai sebuah manivestasi dari tuntutan hak yang diajukan penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 556 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1974 yang menyebut bahwa jikalau objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh Karena keberatan tentang kekaburan surat gugatan dari Penggugat yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat III telah Majelis Hakim tetapkan untuk diputus Bersama-sama dengan pokok perkara, maka selayaknya fakta dalam persidangan, baik itu bukti surat, bukti saksi, maupun pemeriksaan setempat akan menjadi elemen kunci dalam menetapkan sikap Majelis Hakim atas keberatan *in-casu*;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya *vide postia* ke-1 Penggugat telah menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad Bachtiar;

Dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 913 atas nama Sarjan Haji Husen, Tahun 2001 Surat Ukur Tanggal 18-09-2001, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², Pembukuan Tanggal 18-09-2001, yang terletak di Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Ende, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), yang kemudian dalam posita ke-2 Penggugat menyampaikan lanjutan mata rantai dari dalilnya dengan menyebut asal muasal dari mana objek tanah tersebut didapatkan yakni berdasarkan atas Surat Keterangan Waris yang dibuat dan disaksikan serta dibenarkan oleh Lurah Rukun Lima, Abubekar Longgi, SH, dengan Nomor 23/SKTW/0005/VIII/2001, dan dikuatkan oleh Camat Ende Selatan, Drs. Ayub Waka, dengan Nomor: 27/SKW/VIII/2001, dalam kesatuan luas kurang lebih 638 (enam ratus tiga puluh delapan) M²;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mengajukan bukti surat dengan tanda bukti P-1, P-2, dan P-3 yang masing-masing adalah Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 913/2001 dengan Surat Ukur Nomor: 74/MTG/2001 atas nama Junaidin Haji Husen, Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 641/1997 dengan Surat Ukur Nomor: 483/1997 atas nama Husen Haji Umar, Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 912/2001 dengan Surat Ukur Nomor: 73/MTG/2001 atas nama Sarjan Haji Husen, untuk kemudian Penggugat telah pula menyampaikan bukti surat dengan tanda bukti P-4 berupa Surat Keterangan Waris Nomor 23/SKTW/0005/VIII/2001 yang ditandatangani oleh Rugaiya Husen, Sardjan Husen, Djumaidin Husen, Asmaya Husen, dan Bistamil Husen. Surat tersebut ditandatangani pula oleh Lurah Rukun Lima Abubekar Longgi, S.H. dan Camat Ende Selatan, Drs. Ayub Waka memuat jelas pernyataan "bahwa kami para ahli waris dari mendiang, dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya dan tidak berkeberatan untuk bidang tanah warisan tersebut didaftarkan atas nama Sardjan H. Husen (ahli waris 2 (dua)); yang mana keseluruhan dalil dan bukti surat tersebut haruslah Majelis Hakim pandang sebagai sebuah bidang gabungan dengan komposisi yang tersusun atas tiga objek yang diamanatkan menjadi satu bundle objek yang disebut dalam alat bukti P-4 *in-casu* sehingga menjadi alas dasar dalam melakukan pemeriksaan setempat sebagai bagian dari persidangan atas perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Februari 2021 baik Penggugat, maupun Tergugat I dan Tergugat III secara

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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)



jelas menyepakati batas-batas objek yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil jawabannya yang digunakan sebagai dalil yang diarahkan pada sebuah keberatan berkenaan kekaburan surat gugatan dari Penggugat atau *obscuur libel* Tergugat I menyatakan bahwa antara dalil yang satu dan dalil lainnya sangat bertolak belakang yang pada pokoknya bahwa tanah yang disengketakan oleh penggugat adalah **tanah milik penggugat** (*dalil gugatan poin 1*) namun pada dalil lain diakui pula oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya bahwa tanah tersebut adalah **tanah warisan** yang diperoleh dengan cara-cara yang sah menurut hukum, berdasarkan surat keterangan waris oleh para ahli waris dari pewaris **Husen Haji Umar** yang salah satu ahli warisnya adalah **Junedin Haji Husen/Tergugat I**, (*dalil gugatan poin 2*), Majelis Hakim memandang bahwa apa yang dimaksud kekaburan oleh Tergugat I adalah kesalahan dalam memaknai sebuah premis dan konklusi yang mana konklusi kepemilikan yang di klaim oleh penggugat dalam Petitum ke-1 surat gugatannya ditempatkan di awal dan baru kemudian di dukung dengan premis-premis lain yang menunjang komponen konklusi tersebut termasuk dalam petitum ke-2 surat gugatan penggugat yang disebut kabur oleh terggugat I dalam dalil keberatannya;

Menimbang, bahwa dengan telah terpatalkannya konstruksi bangunan premis dan konklusi yang dipahami sebagai sebuah kekaburan oleh Tergugat I dari bangunan surat gugatan Penggugat maka Majelis Hakim memandang telah runtuh pula pandangan tentang adanya kekaburan atau *obscuur libel* dalam gugatan penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil kekaburan atau *obscuur libel* atas surat gugatan dari Penggugat sebagaimana yang termuat dalam rangkaian jawab jinawab baik dalam replik maupun duplik *in-casu*, yang bertitik tumpu pada pewarisan secara islam, yang mana Majelis Hakim telah memandang bahwa perkara *a-quo* adalah persengketaan perihal kepemilikan sebuah objek tanah dan bukan kewarisan, khususnya kewarisan islam, yang mana merujuk pada Putusan Sela atas Perkara *a-quo* Majelis Hakim telah berketetapan untuk menolak eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Para Tergugat dan Turut Tergugat sehingga sepatutnya harus di pandang sebagai persengketaan yang terpisah dari pokok persengketaan dalam perkara *in-casu* dan haruslah dikesampingkan dan tidak lagi dipertimbangkan lebih jauh;



Menimbang, bahwa dengan tidak dapat terpenuhinya konstruksi kekaburan yang didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat III atas surat gugatan Penggugat dengan pertimbangan-pertimbangan yang telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya serta telah lengkapnya konstruksi surat gugatan termasuk keberadaan petitum dan jelasnya objek sengketa dalam perkara *in-casu* sebagaimana dalam doktrin dan yurisprudensi maka Majelis Hakim dengan yakin mempertimbangkan bahwa **eksepsi perihal *obscuur libel* yang dikemukakan Para Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;**

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Kuasa Hukum Penggugat sebagaimana tersebut sebelumnya dan telah termuat dalam putusan *a-quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat dan disaksikan serta dibenarkan oleh Lurah Rukun Lima, Abubekar Longgi, SH, dengan Nomor 23/SKTW/0005/VIII/2001, dan dikuatkan oleh Camat Ende Selatan, Drs. Ayub Waka, dengan Nomor: 27/SKW/VIII/2001, dalam kesatuan luas kurang lebih 638 (enam ratus tiga puluh delapan) M², dengan batasnya sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Bob Landjar;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Jl. El Tari;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

Husen Haji Umar telah meninggal pada Tanggal 13 November 1999; dan bahwa Para ahli waris dari Pewaris Husen Haji Umar, yakni: Rugaiya Husen, Sarjan Haji Husen (Penggugat), Junaidin Haji Husen (Tergugat I), Armaya Husen, dan Bustamil Husen, pada pokoknya; "menyatakan dengan sesungguhnya dan tidak keberatan untuk bidang tanah warisan tersebut didaftarkan atas nama Sarjan Haji Husen (ahli waris ke-2);

2. Bahwa kemudian objek tanah yang tersisa adalah seluas 285m² dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

Tanah objek sengketa tersebut telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 913 Tahun 2001 Surat Ukur Tanggal 18-09-2001;



3. Bahwa benar Penggugat telah melaporkan dugaan pemalsuan tanda tangan pada Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 ke Polres Ende, dengan tanda bukti Laporan Polisi Nomor: LP/19/II/2015/Polda NTT/Res Ende, tanggal 27 Januari 2015, dengan Terlapor Junaidin Haji Husen yang adalah Tergugat I pada perkara a quo, pada Tanggal 27 Januari 2015 ;
4. Bahwa pada Tanggal 28 Juli 2016, Turut Tergugat II telah mengeluarkan Surat perihal Pembatalan Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013, kepada Turut Tergugat I yang pada pokoknya Turut Tergugat II menyatakan bahwa akta yang dibuat dinyatakan batal dan Turut Tergugat II mencabut kembali akta tersebut ;
5. Bahwa pada hari Jumat, Tanggal 13 Oktober 2017, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Ende dengan Nomor Perkara: 53 /Pid.B/ 2017/PN.End menjatuhkan putusan yang salah satu amarnya berbunyi : “Menyatakan Terdakwa Junaidin Haji Husen telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Turut Serta Melakukan Pemalsuan Surat.” Putusan Pengadilan Negeri Ende dengan Nomor Perkara : 53 /Pid.B/ 2017/PN.End tersebut diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 177 /Pid/ 2017/ PT. KPG,10 Desember 2017, hal mana menyatakan : Terdakwa Junaidin Haji Husen telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Turut Serta Melakukan Pemalsuan Surat.”
Oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor : 211 K/Pid/2018, tanggal 19 April 2018, Junaidin Haji Husen dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana Turut Serta Melakukan Pemalsuan Surat dan dijatuhi hukuman penjara selama 2 (dua) tahun, dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
6. Bahwa Terpidana Junaidin Haji Husen sebagaimana dalam putusan PN Ende Nomor: 53 /Pid.B/ 2017/PN.End juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 177 /Pid/ 2017/ PT. KPG juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 211 K/Pid/2018, adalah Tergugat I dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I melawan hukum dengan membuat Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 dihadapan Turut Tergugat II atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 913 atas nama Sarjan Haji Husen yang kemudian berdasarkan hal tersebut menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen (Tergugat I) oleh Turut Tergugat I. Kemudian atas dasar Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut maka Tergugat I melakukan perjanjian sewa menyewa/kontrak dengan Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan setiap diktum dalam petitum Penggugat secara satu per-satu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam **Petitum Nomor 1 (satu)** Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk dapat menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan bahwa Majelis Hakim mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat, atas petitum ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa petitum tersebut haruslah ditanggguhkan sampai dengan seluruh Petitum lain dari surat Gugatan Penggugat mendapatkan kepastian atas keadaan hukumnya dalam Putusan *a-quo*;

Menimbang, bahwa dalam **Petitum Nomor 2 (dua)** Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk dapat menjatuhkan Putusan dengan amar yang Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Consevoir Beslaag*) atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

Menimbang, bahwa penjatuhan sebuah sita jaminan atau *Consevoir Beslaag* adalah muara dari sebuah keputusan yang diambil setelah menemukan titik taut kausalitas perihal pokok permasalahan yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *in-casu* yang adalah adanya Tindakan yang didalilkan sebagai Perbuatan Melawan hukum yang kemudian mengaburkan hak kepemilikan atas objek sengketa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat *in-casu* dan senyatanya di bantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat *in-casu*;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim memandang bahwa atas Petitum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya kemudian setelah pokok dari persengketaan *a-quo* telah terlebih dahulu diselesaikan;

Menimbang, bahwa dalam **Petitum Nomor 3 (tiga)** Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk dapat menjatuhkan Putusan dengan amar untuk Menyatakan Sah demi hukum bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga,

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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

Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar,

Menimbang, bahwa atas petitum ini, Majelis Hakim memandang bahwa untuk dapat menyatakan siapa yang memiliki hak atau dapat ditetapkan sebagai pemilik atas objek sengketa tidak dapat diselesaikan atau tidak dapat ditemukan kesimpulannya sebelum titik taut kausalitas perihal pokok permasalahan yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *in-casu* yang adalah adanya Tindakan yang didalilkan sebagai Perbuatan Melawan hukum yang kemudian mengaburkan hak kepemilikan atas objek sengketa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat *in-casu* dan senyatanya di bantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat *in-casu* sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedua petitum tersebut **baik Petitum Nomor 3 (tiga) dan Nomor 4 (empat)** secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa dalam **Petitum Nomor 4 (empat)** Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk dapat menjatuhkan Putusan dengan amar untuk Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², merupakan perbuatan melawan hukum, yang mana objek sengketa dimaksud memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

Menimbang, bahwa terhadap kedua petitum tersebut, Tergugat I menyatakan perlawanannya dalam diktum ke-1 dan ke-2 yang meminta Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan Menyatakan Hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah milik Junaidin Haji Husen;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam diktum pokok perkara ke-2 dari jawabannya meminta Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan yang

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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)



menyatakan Hukum bahwa penguasaan Tergugat III atas tanah yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah SAH dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, maka pertama-tama yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah kepemilikan hak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1, P-2, P-3, yang merupakan fotokopi dari fotokopi sertifikat hak milik atas tanah, kemudian P-4 merupakan bukti surat fotokopi dari fotokopi surat keterangan waris, kemudian P-6 adalah bukti surat akta hibah nomor 01/ES/AH/III/2013 yang dibuat di hadapan pejabat akta tanah Clemens Nggotu, S.H., antara Sarjan Haji Husen dan Junaidin Haji Husen tanggal 11 Mei 2015;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, dan Turut Tergugat I telah pula mengajukan bukti surat TI.I, TI.II, TI.III, TIII.I, TIII.II, TIII.III, dan TTI.I, yang mana Majelis Hakim berpandangan bahwa bukti-bukti tersebutlah yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, oleh karena para pihak sama-sama mengajukan bukti kepemilikan atas tanah, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-1 tertera nama Sarjan Haji Husen dalam sertifikat hak atas tanah sebagaimana dalam bukti surat tersebut, kemudian dalam bukti surat P-2 tertera nama Husen Haji Umar, dan kemudian dalam bukti surat P-3 tertera nama Sarjan Haji Husen yang kemudian dijual kepada Nurmali, selanjutnya dalam bukti surat P-4, T-I.I, T-III.I telah terdapat surat yang menyatakan mengenai pewarisan dari Husen Haji Umar kepada Sarjan Haji Husen, kemudian terhadap bukti surat tersebut terdapat pernyataan waris yang dinyatakan dalam bukti surat TI.II dan TIII.II, terhadap hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa apabila bukti-bukti surat tersebut dikaitkan dengan bukti surat P-6 yakni akta hibah yang berkaitan pula dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah memalsukan tanda tangan dalam akta hibah tersebut, maka untuk membuktikan hal tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan pula bukti surat P-7 yakni Tanda Bukti Laporan nomor: TBL/19/1/2015/Res ENDE tanggal 27 Januari 2015 atas nama terlapor Junaidin H. Husen, dan terdapat pula bukti surat P-8 yang merupakan putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 53/Pid.B/2017/PN End atas nama Terdakwa Junaidin H.



Husen, bukti P-10 yang merupakan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 177/Pid/2017/PT KPG atas nama Terdakwa Junaidin H. Husen, dan bukti P-11 yang merupakan Petikan Putusan Nomor 211 K/Pid/2018 atas nama Terdakwa Junaidin H. Husen, sehingga setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa proses penyerahan (*levering*) dari tanah objek sengketa berupa hak atas tanahnya tidak dilakukan secara sah dan menurut hukum karena Tergugat dinyatakan bersalah dalam putusan-putusan tersebut sehingga tidak seharusnya penyerahan yang dilakukan berdasarkan akta hibah sebagaimana bukti surat P-6 tersebut dilakukan oleh Tergugat dan yang berhak atas kepemilikan tanah yang dihibahkan tersebut adalah Penggugat sebagaimana disebutkan semula dalam bukti surat P-6 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa yang berhak atas kepemilikan hak atas tanah tersebut adalah Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas persengketaan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa apa yang dikenal sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, mengatur:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menimbang, bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) sejak peristiwa perkara Lindenbaum-Cohen (HR 31 1919, N. J. 1919, 161) maka diberikan batasan meliputi:

1. Perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain;
2. Melanggar kewajiban hukumnya sendiri (kedua-duanya sebagaimana dirumuskan dalam undang-undang);
3. Melanggar etika pergaulan hidup (*goede zeden*); dan
4. Melanggar kewajibannya sebagai anggota masyarakat masyarakat untuk, dalam pergaulan hidup, secara patut memperhatikan kepentingan diri dan hartanya orang lain (*maatschappelijke betamelijheid*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;



Menimbang, bahwa kunci ditolak atau dikabulkannya Gugatan harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak, dan pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis dapat diringkas menjadi:

- Siapa yang mendalil sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya;
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa barangsiapa atau pihak yang menurut hukum dibebani pembuktian, berarti mendapat alokasi untuk membuktikan hal itu, apabila yang bersangkutan tidak mampu membuktikan apa yang dialokasikan kepadanya, maka pihak itu menanggung resiko kehilangan hak atau kedudukan atas kegagalan memberi bukti yang relevan atas hal tersebut;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti Surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-27 dan 6 (enam) orang Saksi dibawah sumpah dan janji menurut agama dan kepercayaannya yaitu Saksi Ali Bachtiar, Saksi Nurmailis, Saksi Sanimbar Achmad, Saksi Petrus Poke, Saksi Drs. Ayub Waka, Saksi Abubekar Longgi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat yaitu alat bukti Surat P-1 sampai dengan P-27 dan **Saksi Ali Bachtiar** menerangkan bahwa Saksi mengenal Husen Haji Umar orangtua dari Penggugat dan Tergugat I dan saat transaksi jual beli tersebut juga dihadiri oleh Sarjan Haji Husen (Penggugat). Kemudian tanah yang dibeli tersebut sekarang adalah batas barat tanah objek sengketa dalam perkara ini. **Saksi Nurmailis** menerangkan bahwa Saksi ingat ayah Saksi pernah membeli tanah dari Husen Haji Umar orangtua dari Penggugat dan Tergugat I. Tanah yang dibeli tersebut sekarang adalah batas utara dengan tanah objek sengketa. Sepengetahuan Saksi yang tinggal di dalam objek sengketa tersebut saat ini adalah Tergugat I. **Saksi Petrus Poke** menerangkan pernah tinggal di tanah milik Husen Haji Umar sebagai penjaga. Saksi mengetahui Husen Haji Umar memiliki dua orang istri dan enam orang anak yaitu Rugeyah Husen, Sarjan Haji Husen, Junaidin Haji Husen, Armaya Haji Husen, Bustamil Haji Husen, dan Moh. Ali Haji Husen. **Saksi**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. Ayub Waka menerangkan pernah menjabat sebagai Camat Ende Selatan dan mengetahui proses pengalihan warisan yang dimiliki oleh Husen Haji Umar kepada enam orang anaknya yaitu Rugeyah Husen, Sarjan Haji Husen, Junaidin Haji Husen, Armaya Haji Husen, Bustamil Haji Husen, dan Moh. Ali Haji Husen. Saksi merupakan salah satu orang yang menandatangani Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh ahli waris tersebut. Selama proses penandatanganan seluruh ahli waris tidak mengajukan keberatan apabila objek tanah yang terletak di Jalan Kelimutu tersebut dibuatkan sertipikat atas nama Sarjan Haji Husen (Penggugat). **Saksi Abubekar Longgi** menerangkan pernah menjabat sebagai Lurah Rukun Lima di tahun 2000 dan mengetahui proses pengalihan warisan yang dimiliki oleh Husen Haji Umar kepada enam orang anaknya yaitu Rugeyah Husen, Sarjan Haji Husen, Junaidin Haji Husen, Armaya Haji Husen, Bustamil Haji Husen, dan Moh. Ali Haji Husen. Saksi merupakan salah satu orang yang menandatangani Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh ahli waris tersebut. Selama proses penandatanganan seluruh ahli waris tidak mengajukan keberatan apabila objek tanah yang terletak di Jalan Kelimutu tersebut dibuatkan sertipikat atas nama Sarjan Haji Husen (Penggugat). Saksi juga pernah diperiksa dalam kasus pidana pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap **Saksi Sanimbar Achmad** dimuka persidangan memberikan keterangan berdasarkan perkataan orang lain sehingga di dalam hukum acara dikenal sebagai saksi *testimonium de audito* dengan demikian Majelis Hakim berpendapat keterangan saksi tersebut dikesampingkan dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI.I sampai dengan TI.VII, Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan bukti surat berupa bukti TIII.I sampai dengan TIII.IV dan keduanya mengajukan 4 (empat) orang Saksi dibawah sumpah dan janji menurut agama dan kepercayaannya yaitu Saksi Dominggus Lulu, Saksi Irenius Ferdinandus, Saksi Heraklius Gon Saga Langga, dan Saksi Domitius Mangu;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I yaitu bukti Surat TI.I sampai dengan TI.VII serta Kuasa Hukum Tergugat III yaitu bukti Surat TIII.I sampai dengan TIII.IV dan keterangan **Saksi Dominggus Lulu** yang pada pokoknya menerangkan mengenal Junaedi Haji Husen (Tergugat I) sejak lama dan mengetahui Tergugat I telah lama tinggal di objek sengketa. Saksi mengetahui saat ini di objek sengketa telah berdiri toko-toko. **Saksi Irenius Ferdinandus Meta** menerangkan pada pokoknya mengenal

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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)



Junaedi Haji Husen (Tergugat I) dan Fredy Hartono Christian (Tergugat III). Saksi mengetahui Tergugat I dan Tergugat III memiliki hubungan kontrak tanah pada tahun 2013 selama 20 (dua puluh) tahun dengan harga sewa Rp5.000.000,- setiap tahunnya. Saksi mengetahui hal tersebut karena ikut menandatangani kontrak tersebut sebagai Saksi atas permintaan dari Tergugat III. **Saksi Heraklius Gon Saga** menerangkan pada pokoknya mengenal Junaedi Haji Husen (Tergugat I) dan Fredy Hartono Christian (Tergugat III). Saksi mengetahui Tergugat I dan Tergugat III memiliki hubungan kontrak tanah pada tahun 2013 selama 20 (dua puluh) tahun dengan harga sewa Rp5.000.000,- setiap tahunnya. Saksi mengetahui hal tersebut karena ikut menandatangani kontrak tersebut sebagai Saksi atas permintaan dari Tergugat III. **Saksi Domitius Mangu** menerangkan pada pokoknya mengenal Junaedi Haji Husen (Tergugat I) sejak tahun 1980an. Saksi mengetahui Tergugat I memiliki kios di samping masjid Jl. Kelimutu dan sejak tahun 2011 Saksi tidak pernah melihat lagi kiosnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti Surat TTI.I sampai dengan TTI.II;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dan Tergugat I memiliki hubungan keluarga yaitu saudara kandung dari seorang ayah bernama Husen Haji Umar (vide Bukti Surat P-5) yang telah meninggal pada tahun 1999 (vide bukti Surat P-1 dan TI.I). Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2001 bersama-sama dengan Rugeyah Husen, Armaya Haji Husen, Bustamil Haji Husen, dan Moh. Ali Haji Husen membuat Surat Keterangan Waris dihadapan Saksi Drs. Ayub Waka (sebagai Camat Ende Ende) dan Saksi Abubekar Longgi (sebagai Lurah Rukun Lima) dan dalam surat tersebut telah disepakati objek tanah seluas 638 m² (enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) (vide Bukti Surat P-2) dengan batasnya sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Bob Landjar;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Jl. El Tari;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachtiar;

Di dalam Surat Keterangan Waris tersebut memuat pernyataan “menyatakan dengan sesungguhnya dan tidak keberatan untuk bidang tanah warisan tersebut didaftarkan atas nama Sarjan Haji Husen (ahli waris ke-2);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian tanah tersebut dipecah menjadi dua Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 912/2001 atas nama Sarjan Haji Husen dengan luas 353m² (tiga ratus lima puluh tiga meter persegi) (vide Bukti Surat P-3) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 913/2001 dengan luas 285m² (dua ratus delapan puluh lima meter persegi) (vide Bukti Surat P-1, TI.III, TIII.II, TTI.I, dan TTI.II). Kemudian pada tahun 2013 Tergugat I membuat Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 tanggal 11 Maret 2013 (vide Bukti Surat P-6) dihadapan Turut Tergugat II atas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 913/2001 dengan luas 285m² (dua ratus delapan puluh lima meter persegi) dimana isi dalam Akta Hibah tersebut adalah memberikan tanah sebagaimana dimaksud dari Penggugat kepada Tergugat I. Atas dasar Akta Hibah itu kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 913/2001 tersebut berubah pemegang haknya semula dari Sarjan Haji Husen menjadi Junaidin Haji Husen tanggal 04 April 2013;

Menimbang, bahwa pada tanggal 01 Juni 2013 Tergugat I dan Tergugat III membuat Surat Kesepakatan Kontrak dimana Tergugat I memberikan sewa/kontrak kepada Tergugat III atas sebidang tanah seluas 160m² (seratus enam puluh meter persegi) dengan harga Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) selama 20 (dua puluh) tahun (vide Bukti Surat TIII.IV). Pada tanggal 27 Januari 2015 Penggugat melaporkan Tergugat I ke Polres Ende (vide Bukti Surat P-7) atas dasar telah memalsukan tandatangan Penggugat dalam Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 tanggal 11 Maret 2013 (vide Bukti Surat P-6). Pada tanggal 28 Juli 2016 Turut Tergugat II membuat surat perihal Pembatalan Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 tanggal 11 Maret 2013 dengan alasan tandatangan yang dimuat dalam Akta Hibah tersebut telah dipalsukan (vide Bukti Surat P-9). Kemudian Tergugat I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor: 53/Pid.B/2017/PN End tanggal 13 Oktober 2017 dinyatakan "telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan pemalsuan surat" sebagaimana telah dikuatkan pula oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 177/Pid/2017/PT KPG tanggal 10 Desember 2017 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 211K/Pid/2018 tanggal 19 April 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tanggal 11 Desember 2018 telah melakukan upaya pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 913/2001 a.n. Junaidin Haji dan dibalas oleh Kepala Badan Pertanahan a.n. Santos C, S.H., M.Kn. tanggal 28 Januari 2019 yang pada pokoknya meminta Penggugat untuk segera mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Ende (vide Bukti Surat P-12). Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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

mengirimkan Surat Somasi kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pada tanggal 1 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat III terkait Surat Pernyataan tanggal 08 Januari 2004 (vide Bukti Surat TI.II) yang menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris dari H. Husen Haji Umar, dan para ahli waris lainnya menyatakan diri tidak berkeberatan atas tanah waris yang telah dan hingga saat ini ditempati dan dikuasai secara nyata oleh Sarjan H. Husen/Penggugat yakni di Jalan Gajah Mada Ling. Waniwona, Kel Rukun Lima, Kec. Ende Selatan, Kab. Ende dan oleh Junedi H. Husen/Tergugat I, menugasi dan menempati hingga saat ini tanah waris yang terletak di RT 02/RW 02, Lingkungan Watujara, Kel. Mautapaga, Kec. Ende Selatan, Kab. Ende (objek sengketa) Majelis Hakim berpendapat bukti surat yang diajukan adalah akta dibawah tangan yang dibuat tanpa ditandatangani pejabat yang berwenang dan tidak diajukan sebagai Surat Pengalihan Hak atas Sertipikat Hak Milik 913/2001 melainkan yang digunakan adalah Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 tanggal 11 Maret 2013 yang telah dibatalkan oleh Turut Tergugat II. Dengan demikian Bukti Surat ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan Kuasa Hukum Tergugat I terkait perbedaan nomor Sertipikat Hak Milik yang semula 913/2001 (vide Bukti Surat P-1, TI.III, dan TIII.II) menjadi 03049 (vide Bukti Surat TTI.I dan TTI.II) setelah mencermati isi pokok surat-surat tersebut Majelis Hakim berpandangan bukti surat tersebut tidak merubah status kedudukan objek sengketa sehingga tidak menyebabkan objek berubah atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa dikarenakan telah nyata-nyata terbukti secara sah dan menyakinkan berdasarkan Putusan yang telah *inkraht* Tergugat I telah melakukan pemalsuan tanda tangan Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013 tanggal 11 Maret 2013 sebagai dasar peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 913/2001 yang semula atas nama Penggugat menjadi Tergugat I, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa **Tergugat I telah secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa yang bukan merupakan miliknya;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan posisi atau kedudukan dari Tergugat III dalam persengketaan *in-casu* yang mana dalam Petitumnya Penggugat dengan terang menyebut bahwa bukan hanya Tergugat I saja yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun termasuk Tergugat III, sementara dalam dalil jawabannya Tergugat III

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



menyebutkan dalam diktum nomor dua yang meminta agar ditetapkan bahwa bahwa penguasaan Tergugat III atas tanah yang terletak di Jalan Kelimutu, RT 024/RW 008, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah SAH dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan terungkap untuk mendukung dalil penguasaannya atas objek sengketa, Tergugat III menyampaikan bahwa dirinya adalah penyewa yang memiliki perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat I atas objek sengketa dengan dasar Surat Kesepakatan Kontrak (vide bukti surat TIII.IV);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan merujuk kepada apa yang dimaknai sebagai sewa menyewa dan penyewa yang beritikad baik sebagai dasar dari pertimbangan atas keadaan dan kondisi dari Tergugat III dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan yang terungkap dari alat-alat bukti yang telah di hadirkan dapat majelis hakim temukan sebuah benang merah yang mana merunut pada kenyataan bahwa Serifikat dengan nomor 931 NIB 384 adalah sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah yang masih menyebut atau merujuk nama Sarjan Haji Husen sebagai pemilik atas objek tersebut pada pembukuan tanggal 18 September 2001 (vide bukti surat P-1), yang kemudian sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam Putusan *a-quo* Tergugat I membuat Akta Hibah Nomor 01/ES/AU/III/2013 pada tanggal 11 maret 2013 (vide bukti P-6), Adapun kemudian Penggugat menyebut dan mendalilkan bahwa akta hibah tersebut adalah palsu dikarenakan bukan tanda tangannya lah yang digunakan namun tanda tangan orang lain yang seakan-akan adalah tanda tangan dari Penggugat atas nama Sarjan Haji Husen, yang menyebabkan Penggugat *in-casu* melaporkan Terggugat I kepada pihak kepolisian pada tanggal 27 Januari 2015 (vide bukti surat P-7), sementara secara senyatanya surat kesepakatan kontrak antara Tergugat I dan Tergugat III terjadi pada tanggal 1 Juni 2013, dan Pengadilan Pidana baru menjatuhkan putusan bersalah atas diri Tergugat I masing-masing pada tingkat pertama pada tanggal 13 Oktober 2017 (vide bukti surat P-8), pada tingkat banding pada tanggal 15 Desember 2017 (vide bukti surat P-10) dan tingkat Kasasi pada tanggal 19 April 2018 (vide bukti surat P-11);

Menimbang, bahwa berdasarkan kronologi tersebut, Harulah Majelis Hakim memandang bahwa Tergugat III tidak mengetahui persengketaan maupun perkara pidana yang menyertai Tergugat I dan Penggugat atas objek sengketa



sehingga Majelis Hakim menimbang bahwa sewa menyewa antara mereka adalah sah dan dilandasi tujuan yang baik sehingga haruslah dipandang bahwa Tergugat III adalah Penyewa yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1576 KUHPerdara diatur bahwa *"Dengan dijualnya barang yang disewa, suatu persewaan yang dibuat sebelumnya tidaklah diputuskan kecuali apabila ini telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang"* yang mana dari serangkaian pertimbangan sebelumnya dalam Putusan *a-quo* Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa senyatanya peralihan atau *levering* atas objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I senyatanya didasari oleh Perbuatan yang Melawan Hukum dan Majelis Hakim meyakini bahwa Objek Sengketa adalah milik dari Penggugat, namun, sebagaimana pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya maka sekalipun atas Tindakan Tergugat I telah ditetapkan sebagai perbuatan yang melawan hukum, namun selayaknya Tergugat III haruslah dinyatakan sebagai Penyewa yang beritikad baik dan harus dilindungi hak sewanya sampai dengan berakhir masa sewa tersebut, sekalipun hubungan sewa menyewa tersebut beralih secara hukum dari Tergugat I kepada Penggugat sebagai pemberi sewa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut maka atas **Petitum Nomor 3 (tiga) Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa petitum tersebut beralasan hukum dan dapat dikabulkan**, sementara untuk **Petitum Nomor 4 (empat) pula beralasan Hukum dan dapat dikabulkan hanya sebatas pada Menyatakan Perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II (secara verstek) yang menguasai tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batasnya sebagai berikut:**

- **Bagian Utara** : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- **Bagian Selatan** : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- **Bagian Timur** : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- **Bagian Barat** : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bacthiar;

adalah Tidak Sah dan Tanpa Hak serta merupakan Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan kembali mempertimbangkan petitum **Nomor 2 (dua)** Penggugat yang sebelumnya memohon Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Consevoir Beslaag)



atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) M², dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
- Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
- Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
- Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad

Bachthiar;

Menimbang, bahwa Pasal 261 ayat (1) Rbg (*Reglement Buitengewesten*) menyatakan, "Jika ada dugaan yang beralasan bahwa seorang yang berhutang, yang perkaranya belum diputus akan tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi akan barang-barangnya yang bergerak atau yang tetap dengan maksud agar tidak dapat dijangkau oleh yang berpiutang maka Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan yang berkepentingan dapat memerintahkan agar dilakukan penyitaan terhadap barang-barang tersebut untuk menjamin hak si pemohon, kepada siapa juga diberitahu untuk datang menghadap di depan sidang Pengadilan Negeri yang ditentukan, sedapat mungkin dalam sidang pertama berikutnya untuk mengajukan gugatannya serta membuktikan kebenarannya";

Menimbang, bahwa terkait sita jaminan (*conservatoir beslaag*) haruslah dilakukan dengan suatu permohonan khusus selama proses persidangan berlangsung (Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, hlm. 79-80);

Menimbang, bahwa dikarenakan Petitum Nomor 4 (empat) Penggugat telah dikabulkan oleh Majelis hakim untuk Sebagian, dan hanya untuk Tergugat I dan Tergugat II secara verstek, Majelis Hakim tidak menemukan Urgensi perlunya dilakukan sita atas objek sengketa tersebut dikarenakan tiada satupun dari alat bukti dalam persidangan yang menunjukan resiko atau kerawanan yang disebutkan sebagai alasan-alasan dari penjatuhan sita jaminan tersebut dan secara administrative dikarenakan selama persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita dan Hakim memandang tidak ada alasan untuk melakukan hal tersebut, maka **Petitum Nomor 2 (dua) dari surat gugatan Penggugat tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;**

Menimbang, bahwa dalam **Petitum Nomor 5 (lima)** Penggugat Memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan Putusan yang memuat amar Memerintahkan Turut Tergugat I mentaati isi putusan perkara ini sejauh

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam doktrin sebagaimana dikemukakan oleh **Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata** dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim, dan sekedar sebagai syarat formil lengkapnya Gugatan sebagaimana dapat ditemui dalam Yurisprudensi **Putusan No. 1642 K/Pdt/2005** yang salah satu pertimbangannya menyebut bahwa pentingnya posisi Turut Tergugat dilandasi dalam frasa sebagai berikut: "*dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.*"

Menimbang, bahwa *petitum a-quo* menurut Majelis Hakim adalah *petitum* yang sifatnya administratif dan formil selama tidak menyentuh sekat-sekat Keputusan Tata Usaha Negara terkait keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah Majelis pertimbangan dalam putusan sela yang adalah satu kesatuan dengan Putusan *a-quo* sehingga Majelis Hakim memandang **Layak kiranya menyebut petitum Nomor 5 (lima) Penggugat Beralasan Hukum dan harus dikabulkan;**

Menimbang, bahwa dalam **Petitum Nomor 6 (enam) Penggugat** memohon Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan dengan amar agar Majelis Hakim Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mentaati/tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini sejauh menyangkut Akta Hibah Nomor : 01/ES/AH/III/2013, Tanggal 11 Maret 2013, atas tuntutan hak tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sejatinya Petitum Nomor 6 (enam) dan petitum Nomor 5 (lima) sejatinya adalah tuntutan hak yang pada prinsipnya sama dan hanya berbeda pada subjek tertujunya saja, sehingga Majelis Hakim akan mengabsorbsi seluruh pertimbangan dalam Petitum Nomor 5 (lima) sehingga layak dipandang bahwa **Petitum Nomor 6 (enam) beralasan hukum dan haruslah dikabulkan;**

Menimbang, bahwa **Petitum Nomor 7 (tujuh) Penggugat** memohon kepada Majelis Hakim untuk Menjatuhkan Putusan dengan amar Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materiil dan

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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

kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp 1.550.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Lima puluh juta rupiah), Majelis Hakim tidak menemukan satupun dalil maupun faktum dan dasar yang jelas atas tuntutan hak yang diajukan Penggugat mengukur kerugian Materiil dan moril atau Imateriil yang didalilkan oleh Penggugat dihiting berdasarkan apa, sejak kapan dan untutk serta atas apa, sehingga kosongnya dasar dan basis *legal argumentum* dari **tuntutan hak yang diajukan Penggugat melalui Petitum 7 (tujuh) in-casu jelas tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa bahwa dalam **Petitum Nomor 8 (delapan)** Gugatan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat meminta agar Majelis Hakim memutuskan: “menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini”;

Menimbang, uang paksa tidak diatur di dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a *Reglement op de Rechtvordering (Rv)*, yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah Uang Paksa sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, "...namun tentang amar pembayaran uang denda sejumlah Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)";
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a *Reglement op de Rechtvordering (Rv)* dan beberapa Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan

Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

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 uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Kemudian menemui kebimbangan yang nyata atas permohonan Penggugat dalam menjatuhkan uang paksa atau *Dwangsom in-casu* dikarenakan bahwa apakah tuntutan uang paksa atau *dwangsom* tersebut dituntutkan Penggugat atas pelaksanaan Petitum Nomor 7 (tujuh) yang mana bentuk eksekusinya adalah eksekusi *verhaal* atau eksekusi pembayaran sejumlah uang yang jelas sebagaimana uraian yang telah Majelis Hakim sampaikan dalam Putusan *a-quo* jelas adalah hal yang dilarang untuk dilakukan, dan secara nyata telah dinyatakan tidak beralasan hukum dan di tolak oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan yang mana hilang pula-lah objek dari tuntutan atas uang paksa atau *dwangsom* dari Penggugat tersebut, ataukah ditujukan kepada pelaksanaan Putusan atas petitum nomor 9 (Sembilan) yang mana jika dikabulkan maka eksekusi yang dijalankan atasnya adalah benar eksekusi *rieel* yang bahkan belum Majelis Hakim Pertimbangkan apakah dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa dengan tidak jelasnya tujuan Petitum *in-casu* ditujukan pada pelaksanaan putusan atas petitum secara spesifik tersebut membuat Majelis Hakim berpandangan bahwa petitum tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak sekalipun bahwa penolakan tersebut tidak mengakibatkan gugurnya seluruh tuntutan hak dalam surat gugatan Penggugat karena sifatnya yang adalah dalil tuntutan *akesoir*, oleh karenanya tuntutan hak yang diajukan Penggugat melalui **Petitum 8 (delapan) *in-casu* jelas tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 9 (sembilan) Gugatan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat meminta agar Majelis Hakim memutuskan: “menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan” oleh karena petitum angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) Gugatan Kuasa Hukum Penggugat telah dikabulkan, dan ternyata sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat 3 (tiga) bangunan permanen dan tidak sesuai dengan Surat Ukur No, 74/MTG/2001 (yang telah diperbaharui dengan No. 885/MTG/2018 dimana keadaan tanah hanya berupa sebidang tanah pekarangan maka Majelis Hakim berpendapat **Petitum angka 9 (sembilan) Gugatan Kuasa Hukum Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 10 (sepuluh) Gugatan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat meminta agar Majelis Hakim memutus: “menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoer barbijvoorraad*)” oleh karena Majelis Hakim setelah melihat bukti-bukti yang diajukan kepersidangan ternyata tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 karenanya Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tidak dapat diterapkan dalam perkara ini sehingga **Petitum angka 10 (sepuluh) Gugatan Kuasa Hukum Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 11 (sebelas) Gugatan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat meminta agar Majelis Hakim memutus: “memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini” oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian kemudian Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat **Petitum angka 11 (sebelas) dalam surat gugatan Penggugat beralasan hukum dan haruslah dikabulkan dengan perbaikan redaksi hanya sebatas memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan atas seluruh Petitum yang diajukan Penggugat dalam surat gugatannya maka atas Petitum Nomor 1 (satu) Penggugat, majelis Hakim memandang bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan Sebagian untuk hal-hal yang secara tegas telah dikabulkan Majelis Hakim sebagaimana dalam pertimbangan Putusan *a-quo* dan haruslah ditolak untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBG dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat II Nirbaya H.A Rasyid tidak pernah hadir dipersidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;
2. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



3. Menyatakan sah demi hukum bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285m² dua ratus delapan puluh lima meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
 - Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
 - Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
 - Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad Bacthiar;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II (secara Verstek) yang menguasai tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kelimutu, Kelurahan Mautapaga, Kecamatan Ende Timur (dahulu Kecamatan Ende Selatan), Kabupaten Ende, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 285m² (dua ratus delapan puluh lima meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Bagian Utara : berbatasan dengan tanah milik Nurmailis;
 - Bagian Selatan : berbatasan dengan Jl. Kelimutu;
 - Bagian Timur : berbatasan dengan Masjid Darul Taqwa;
 - Bagian Barat : berbatasan dengan Pekarangan Ahmad Bacthiar;adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan Turut Tergugat I mentaati isi putusan perkara ini sejauh menyangkut Sertifikat Hak Milik Nomor 03049 atas nama Junaidin Haji Husen;
6. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mentaati/tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini sejauh menyangkut Akta Hibah Nomor: 01/ES/AH/III/2013, Tanggal 11 Maret 2013;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
8. Menyatakan Tergugat III adalah Penyewa yang beritikad baik dan perikatan atau perjanjian sewa menyewa antara Tergugat III dan Tergugat I adalah Sah dan berharga;
9. Menyatakan bahwa Tergugat III berhak untuk tetap menguasai obyek sengketa tersebut sebatas hanya sampai berakhir masa perjanjian sewa menyewa antara Tergugat III dan Tergugat I tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp1.910.000,00 (satu juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

11. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende, pada hari Senin tanggal 24 Mei 2021, oleh kami, Sarajevi Govina, S.H., sebagai Hakim Ketua, I Gst Ngr Hady Purnama Putera, S.H. dan I Putu Renatha Indra Putra, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End tanggal 26 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021 diucapkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Ende oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Syukur, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ende dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan III, Kuasa Hukum Turut Tergugat I serta tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

I Gst Ngr Hady Purnama Putera, S.H.

Sarajevi Govina, S.H.

TTD

I Putu Renatha Indra Putra, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Syukur

Perincian biaya :

1. PNBP Daftar	:	Rp	30.000,00;
2. Proses/ATK	:	Rp	300.000,00;
3. Panggilan	:	Rp	1000.000,00;
4. PNBP Panggilan.....	:	Rp	50.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	500.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan setempat	:	Rp	10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
8. Materai.....	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:		Rp1.910.000,00;

(satu juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End



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

Halaman 54 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN End

Disclaimer

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

Halaman 54