



P U T U S A N

Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DOLFINA ANTONIA LEIMENA, Umur 74 tahun, Agama Katolik, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YOHANES DAMASENUS DHAI SILLI, SH.**, yang berkantor di KANTOR ADVOKAT/KONSULTAN HUKUM “YOHANES D. DHAI SILLI, SH & REKAN”, yang beralamat di Jalan Durian- Ende - Flores, yang dalam hal ini bertindak selaku Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dengan Nomor Register : 17/SK.KH/PDT/III/2019/PN End, tertanggal 5 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **KUASA HUKUM PENGGUGAT**;

L A W A N

1. ANTONIUS MITE, Umur ± 65 tahun, Agama Katolik, Pendidikan SLTP, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Prof Dr. W.Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Ende, berkedudukan di Jalan Melati, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende; Yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca :

Halaman 1 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End tertanggal 08 Maret 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End tertanggal 08 Maret 2019 tentang penetapan hari sidang;
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End tertanggal 22 Juli 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End tertanggal 19 Agustus 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan dan membaca bukti-bukti surat;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 8 Maret 2019 dibawah register perkara Nomor : 8/Pdt.G/2019/PN End telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat** merupakan istri dari Almarhum Alm. **Pius Mithe**, yang menikah di Gereja Katolik Reinha Rosari Larantuka, pada tanggal 5 Mei 1967, sesuai Surat Nikah dari Paroki Larantuka Nomor II:265 dan Akta Perkawinan Nomor 5 yang dikeluarkan oleh Dinas Catatan Penduduk Kabupaten Flores Timur, tertanggal 18 September 1975;
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum **Pius Mithe** dan Penggugat memiliki 6 (enam) orang anak, masing-masing bernama:

2.1 Maria Adriani Mithe (alm.), meninggal dunia pada tanggal 10 Juni 2001,

2.2 Konstantinus Engelbert Mithe;

2.3 Andreas Ayub Mithe;

2.4 Petrus Mithe;

2.5 Carolina Letitia Mithe;

Halaman 2 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



2.6 Ros Carmelia Agustina Mithe;

3. Bahwa Almarhum **Pius Mithe**, suami dari **Penggugat** meninggal dunia pada tanggal 1 Desember 1980;
4. Bahwa Pius Mithe, suami dari **Penggugat** merupakan anak dari Bapak **Petrus Mithe** dan Ibu **Rosa Tanga**;
5. Bahwa semasa hidupnya Bapak **Petrus Mithe** dan Ibu **Rosa Tanga** mempunyai 7 (tujuh) orang anak, yaitu:

- 5.1 Pius Mithe (suami dari Penggugat, sudah meninggal);
- 5.2 Theresia Uli (Perempuan);
- 5.3 Yoseph (laki-laki, sudah meninggal);
- 5.4 Gaspar (laki-laki, sudah meninggal);
- 5.5 Martinus Lengi (laki-laki, sudah meninggal);
- 5.6 Monika Teo (perempuan, sudah meninggal);
- 5.7 Antonius Mite (Tergugat);

6. Bahwa semasa hidupnya, sebagai Pegawai Negeri Sipil yang bekerja pada Kantor Agraria, **Pius Mithe** pernah bertugas di Kabupaten Flores Timur dan Propinsi Timor Timur (saat ini Timor Leste);
7. Bahwa pada tahun 1979, setelah terjadi banjir yang melanda Kota Larantuka **Pius Mithe** memboyong **Penggugat** dan anak-anaknya untuk tinggal dan menetap di Ende, sedangkan **Pius Mithe** sendiri kembali ke tempat tugas dan sesekali menjenguk **Penggugat** dan anak-anak di Ende;
8. Bahwa ketika pertama kali datang dan tinggal di Ende, **Pius Mithe** menempatkan **Penggugat** serta anak-anak tinggal di atas tanah milik **Ine Meja**, yang terletak di Jalan W.Z. Yohanes (dahulu Jalan Wirajaya) Kelurahan Paupire (dahulu Desa Onekore) bersama-sama dengan Bapak dari **Pius Mithe**, yang bernama **Petrus Mithe**, yang sudah lebih dahulu tinggal di atas tanah tersebut sejak tahun 1950-an, atas izin dari Pemilik tanah yang bernama **Ine Meja**;
9. Bahwa **Ine Meja** merupakan istri dari **Penga**, yang merupakan anak dari **Haji Ibrahim**, pemilik awal tanah. Semasa hidupnya **Ine Meja** dan **Penga** mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu:

9.1 Muhammad Lea,

Halaman 3 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.2 **Hasan Saleh** alias **Rejab**,

9.3 **Mukmin**, yang semasa hidupnya menikah dan mempunyai anak, yang bernama **Nurhayati**;

10. Bahwa semasa hidupnya **Haji Ibrahim** selain mempunyai anak, yang bernama **Penga**, beliau juga mempunyai anak yang bernama **Mberu**, yang semasa hidupnya menikah dan mempunyai anak, yang bernama **Embu Ringu**, yang semasa hidupnya menikah dan mempunyai anak, yang bernama **Daud E. Ringu**;

11. Bahwa semasa hidupnya, pada tahun 1980 dengan cara mencicil **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** bersama-sama dengan **Penggugat** membeli dari **Ine Meja**, yang diwakili oleh anaknya, yang bernama **Hasan Saleh** alias **Rejab** bidang tanah yang saat itu ditempati oleh **Penggugat**, bersama anak-anak **Penggugat** dan dengan **Petrus Mithe** Bapak dari Suami **Penggugat**, yang terletak di Jalan Wirajaya Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah (dahulu Desa Onekore, Kampung Paupire) Kabupaten Ende seluas 1.105 M², dengan batas-batas, yakni:

- Di sebelah Utara berbatasan dengan Pekarangan milik Pano Padhi dan Hasan Saleh;
- Di sebelah Seltatan berbatasan dengan Jalan Wirajaya;
- Di sebelah Timur berbatasan dengan Pekarangan Ali Abdurachim;
- Di sebelah Barat berbatasan dengan Pekarangan Hasan Tomboku;

12. Bahwa pada tanggal 3 Maret 1980, **Hasan Saleh** alias **Rejab** sebagai Penjual membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah sebagaimana disebutkan pada poin 11 tersebut di atas;

13. Bahwa pada tanggal 5 Maret 1980, **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** sebagai Pembeli melakukan pembayaran pertama sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah), yang langsung diterima oleh **Hasan Saleh** alias **Rejab** sebagai Penjual atas tanah sebagaimana disebutkan pada poin 11 tersebut di atas;

Halaman 4 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

14. Bahwa pada tanggal 5 Maret 1980, **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** melakukan Pendaftaran Hak atas tanah pada poin 10 tersebut di atas kepada **Turut Tergugat** dan sekaligus memohon dilakukan Pengukuran atas tanah sebagaimana disebutkan pada poin 4 tersebut di atas, sehingga **Turut Tergugat** menerbitkan Gambar Situasi Tanah Nomor 36/1980 tertanggal 5 Maret 1980 dengan luas 1.105 M², atas nama kepemilikan adalah **Pius Mithe B.A**, suami dari **Penggugat**, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan pada poin 11 tersebut di atas;
15. Bahwa atas tanah sebagaimana disebutkan pada poin 11 tersebut di atas pada tanggal 26 April 1980 **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** sebagai Pembeli melakukan pembayaran kedua sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) dan pada tanggal 21 Juni 1980 **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** sebagai Pembeli melakukan pembayaran ketiga sebesar Rp. 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah), yang diterima oleh **Nurhayati** Keponakan dari **Hasan Saleh** alias **Rejab**, sedangkan pembayaran keempat dilakukan oleh **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** pada tanggal 25 Oktober 1980, yang diterima oleh Keponakan dari **Hasan Saleh** alias **Rejab** yang bernama **Daud E. Ringu**;
16. Bahwa setelah **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** meninggal dunia, maka untuk pembayaran kelima dan seterusnya hingga lunas harga tanah sebagaimana disebutkan pada poin 11 tersebut di atas dibayarkan oleh **Penggugat**;
17. Bahwa pada pertengahan Tahun 1980 setelah rumah **Penggugat** yang terletak di Jalan Prof. W.Z. Yohanes (dahulu Jalan Wirajaya) berhadapan dengan Jalan D.I. Panjaitan Kelurahan Paupire Kecamatan Ende Tengah selesai dibangun, maka **Penggugat** bersama anak-anak **Penggugat** berpindah dari rumah sementara yang terletak di atas tanah milik **Penggugat** dan **Pius Mithe** Suami **Penggugat**, yang dibeli dari **Ine Meja** kemudian tinggal di rumah permanen yang baru dibangun tersebut. Sehingga praktis di atas tanah milik **Penggugat** dan **Pius Mithe** Suami **Penggugat**, yang dibeli dari **Ine Meja**, yang tinggal hanyalah **Petrus Mithe**, Bapak dari Suami **Penggugat**;

Halaman 5 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa pada Tahun 1982 setelah **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** meninggal dunia, **Penggugat** didatangi **Petrus Mithe**, yaitu Bapak dari **Pius Mithe** suami **Penggugat** dan meminta ijin kepada **Penggugat** agar memberi ijin kepada **Tergugat** untuk membangun rumah sementara di atas tanah obyek sengketa. **Petrus Mithe** Bapak dari **Pius Mithe** suami **Penggugat** juga meminta kepada **Penggugat** agar dipinjamkan Gambar Situasi dari tanah milik **Pius Mithe** sebagaimana disebutkan pada poin 4 tersebut di atas, untuk digadaikan kepada penjamin demi mendapat modal untuk usaha bengkel mobil milik dari **Tergugat**. Dengan janji bahwa baik tanah maupun Gambar Situasi dari tanah milik **Pius Mithe** tersebut akan dikembalikan lagi oleh **Tergugat** kepada **Penggugat**;
19. Bahwa pada tahun 1985, **Penggugat** mendapat tawaran kerja sama dengan suatu Lembaga Swadaya Masyarakat Internasional (WVI), sehingga oleh karena itu bidang tanah sebagaimana tersebut pada poin 11 di atas, **Penggugat** membangun sebuah bangunan semi permanen seluas 32 M² sebagai kantor;
20. Bahwa pada tahun 2002 anak dari **Penggugat**, yang bernama **Andreas Ayub Mithe** membangun rumah permanen seluas 98 M² pada bagian Timur dari atas tanah sebagaimana disebutkan pada poin 11 tersebut di atas dan pada Tahun 2006 anak dari **Penggugat**, yang bernama **Andreas Ayub Mithe** menambah bangunan garasi di samping bangunan rumah permanen miliknya;
21. Bahwa setelah tinggal di atas tanah milik **Penggugat** sejak tahun 1982, seiring perjalanan waktu tanpa ijin dari **Penggugat** ataupun ahli waris lain dari **Pius Mithe** bangunan rumah sederhana milik dari **Tergugat** kemudian diperbaiki dan dijadikan bangunan rumah permanen oleh **Tergugat**. **Tergugat** telah bertindak seolah-olah **Tergugat** adalah pemilik dari tanah yang ditempati;
22. Bahwa tindakan **Tergugat**, yang berlaku seolah-olah tanah yang dikuasai dan ditempatinya adalah merupakan miliknya pada tahun 2003 mulai mendapat perlawanan dari **Penggugat** maupun anak-anak dari **Penggugat**;
23. Bahwa kurang lebih pada tahun 2010, hendak dikerjakan Saluran air / got (Proyek) atas ijin dari **Tergugat**, yang melintasi tanah yang

Halaman 6 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai dan ditempati oleh **Tergugat**, namun **Penggugat** berkeberatan sehingga pengerjaan saluran air/got tersebut dihentikan dan proyek tersebut tidak jadi dilaksanakan;

24. Bahwa pada tahun 2012 atas inisiatif Pihak Kecamatan Ende Tengah persoalan atas tanah yang dikuasai dan ditempati oleh **Tergugat** kemudian diupayakan untuk diselesaikan secara kekeluargaan di Kantor Camat Ende Tengah, namun upaya penyelesaian secara kekeluargaan tersebut menemui jalan buntu karena tidak ada titik temu, yang disebabkan sikap arogansi dari **Tergugat**;

25. Bahwa pada Bulan Februari 2018, **Penggugat** mendapat Surat Pemberitahuan dari **Turut Tergugat** dengan Nomor 68/200/53.08/I/2018 tertanggal 5 Februari 2018 dengan Perihal Pengukuran Pemecahan Sertifikat M. 433;

26. Bahwa setelah mendapat Surat dari **Turut Tergugat** dengan Nomor 68/200/53.08/I/2018 tertanggal 5 Februari 2018 dengan Perihal Pengukuran Pemecahan Sertifikat M. 433 barulah **Penggugat** mengetahui bahwa tanah obyek sengketa, yang semula adalah milik dari **Penggugat** dan **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** telah berpindah menjadi milik dari **Tergugat** dan atas tanah milik **Penggugat** dan **Pius Mithe** suami Penggugat, yang dikuasai oleh **Tergugat** telah ada sertifikat hak milik dengan nama pemegang hak milik atas nama **Antonius Mite (Tergugat)**;

27. Bahwa perbuatan **Turut Tergugat** yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.00433 atas nama **Antonius Mite** adalah merupakan perbuatan tanpa dasar hukum yang sah karena penerbitan sertifikat Nomor : M.00433 tanpa alas hak yang pantas dan sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

28. Bahwa karena pendaftaran hak milik oleh **Antonius Mite** dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.00433 atas nama **Antonius Mithe** oleh **Turut Tergugat** tanpa dilandasi dengan alas hak yang pantas dan sah sesuai peraturan perundang-undang yang berlaku, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : M.00433 atas nama **Antonius Mite** dapat dipandang memiliki cacat administrasi, sehingga oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor : M.00433 atas nama **Antonius Mite** dapat dinyatakan *Tidak mempunyai kekuatan hukum*;

Halaman 7 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

29. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor : M.00433 atas nama **Antonius Mite** memiliki cacat administrasi dan dinyatakan Tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : M.00433 atas nama **Antonius Mite** tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk dilakukan perbuatan hukum apapun atas bidang tanah sebagaimana disebutkan di dalam sertifikat tersebut;

30. Bahwa setelah mendapat Surat dari **Turut Tergugat** bernomor 68/200/53.08/I/2018 tertanggal 5 Februari 2018 tersebut di atas dengan Perihal Pengukuran Pemecahan Sertifikat M. 433 **Penggugat** kemudian mengetahui bahwa atas tanah milik **Penggugat** dan **Pius Mithe** Suami Penggugat sebagaimana disebutkan pada poin 11 di atas yang telah disertifikasi oleh **Tergugat** adalah **seluas 691 M²** dan dengan batas-batas:

- Di sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pano Padhi,
- Di sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes,
- Di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dolfina Leimena (**Penggugat**),
- Di sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mety da Santo,

Yang selanjutnya tanah milik **Penggugat** dan **Pius Mithe** Suami Penggugat, yang dikuasai oleh **Tergugat** dan telah disertifikatkan tersebut diatas disebut sebagai **Obyek Sengketa**;

31. Bahwa setelah mendapat Surat dari **Turut Tergugat** dengan Nomor 68/200/53.08/I/2018 tertanggal 5 Februari 2018 tersebut di atas dengan Perihal Pengukuran Pemecahan Sertifikat M. 433 **Penggugat** juga kemudian mengetahui bahwa tanah obyek sengketa akan dijual sebagian oleh **Tergugat**;

32. Bahwa setelah mendapat Surat dari **Turut Tergugat** dengan Nomor 68/200/53.08/I/2018 tertanggal 5 Februari 2018 dengan Perihal Pengukuran Pemecahan Sertifikat M. 433, maka **Penggugat** mengajukan Surat Keberatan dengan Permohonan Pembatalan atas Pengukuran Sertifikat Nomor M.00433, melalui surat nomor Istimewa tertanggal 06 Februari 2018 kepada Turut Tergugat;

Halaman 8 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bahwa setelah mendapat Surat dari **Turut Tergugat** dengan Nomor 68/200/53.08/I/2018 tertanggal 5 Februari 2018 dengan Perihal Pengukuran Pemecahan Sertifikat M. 433 di samping menyampaikan keberatan melalui surat, **Penggugat** bersama dengan anak-anak **Penggugat** juga mendatangi **Turut Tergugat** dan menyampaikan keberatan secara lisan;
34. Bahwa kurang lebih 1 (satu) tahun setelah **Penggugat** mengajukan keberatan terhadap Surat **Turut Tergugat** Nomor 68/200/53.08/I/2018 tertanggal 5 Februari 2018, tepatnya pada Bulan Januari 2019 **Penggugat** mendapat surat tembusan dari **Turut Tergugat** yang ditujukan kepada **Tergugat**, dengan Nomor 67/600/53.08/I/2019 tertanggal 23 Januari 2019 dengan Perihal Informasi Perkembangan Penyelesaian Sengketa An: **Antho Mite** dan **Dolfin Leimena**;
35. Bahwa setelah menerima surat dari **Turut Tergugat** dengan Nomor 67/600/53.08/I/2019 tertanggal 23 Januari 2019 tersebut di atas, **Penggugat** sedikit kebingungan karena sebelumnya tidak ada tindakan dari **Turut Tergugat** untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi antara **Tergugat** dan **Penggugat**, tetapi tiba-tiba datang surat dari **Turut Tergugat** dengan Perihal sebagaimana telah disebutkan di atas dan surat tersebut hanya ditujukan kepada **Tergugat**;
36. Bahwa pada Bulan Februari 2019, **Penggugat** mendapat surat dari **Turut Tergugat** dengan Nomor 137/600.13/53.08/II/2019 tertanggal 11 Februari 2019 dengan Perihal Pemberitahuan Gugatan Terhadap Sertifikat Hak Milik No.00433/Onkore Tahun 1991 An. **Antho Mite** di Kelurahan Onkore, Kecamatan Ende Tengah Kab. Ende;
37. Bahwa pada Bulan Februari 2019, **Penggugat** juga mendapat surat dari **Turut Tergugat** dengan Nomor 164/600.13/53.08/II/2019 tertanggal 23 Februari 2019 dengan Perihal Pemberitahuan Gugatan Hukum oleh Ibu **Dolfin Leimena** Terhadap Sertifikat Hak Milik No.00433/Onkore Tahun 1991 An. **Antho Mite**;
38. Bahwa oleh karena usaha **Penggugat** kepada **Tergugat** agar mengembalikan tanah milik dari **Pius Mithe** suami **Penggugat** dengan

Halaman 9 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

jalan damai atau kekeluargaan menemui jalan buntu, maka satu-satunya cara dengan **Penggugat** mengajukan Gugatan ini;

39. Bahwa Gugatan **Penggugat** dan Tuntutan **Penggugat** berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat, sesuai Pasal 180 HIR. Oleh karena itu, keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun **Tergugat** Naik Banding atau Kasasi ataupun menempuh upaya hukum lainnya;

40. Bahwa untuk menjamin gugatan **Penggugat** tidak menjadi ilusoir (sia-sia) karena adanya kekuatiran terhadap **Tergugat** akan mengalihkan bidang tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka perlu kiranya diletakkan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, **Penggugat** mohon kepada Pengadilan Negeri Ende, agar berkenan memutuskan:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilekatkan;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa **Penggugat** adalah salah satu ahli waris yang sah dari **Pius Mithe**;
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa **Penggugat** dan/atau **Pius Mithe** adalah pemilik yang sah dari obyek sengketa, yang terletak di Jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes (dahulu Jalan Wirajaya) Kelurahan Paupire (dahulu Desa Onekore Kampung Paupire), seluas 691 M², dan saat ini tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Di sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pano Padhi;
 - Di sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes;
 - Di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dolfina Leimena;
 - Di sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mety da Santo;
5. Menyatakan perbuatan **Tergugat** menguasai tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes (dahulu Jalan Wirajaya) Kelurahan Paupire (dahulu Desa Onekore Kampung Paupire), seluas

Halaman 10 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

691M², dan saat ini tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Di sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pano Padhi;
 - Di sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes;
 - Di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dolfina Leimena;
 - Di sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mety da Santo; adalah tidak sah dan tanpa hak;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00433 tahun 1991 atas nama **Tergugat** adalah tidak berdasarkan hukum serta tidak sah menurut hukum;
 7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00433 tahun 1991 atas nama **Tergugat** tidak mempunyai kekuatan hukum;
 8. Menghukum **Tergugat** serta orang-orang yang mendapat hak dari **Tergugat** untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah Obyek sengketa kepada **Penggugat** tanpa syarat atau beban apapun apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
 9. Menghukum **Tergugat** membayar uang paksa atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini setiap hari sebesar Rp. 500.000- (lima ratus ribu rupiah) kepada **Penggugat** terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
 10. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya-biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Subsidier

Jika pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama YOHANES DAMASENUS DHAI SILLI, dan Tergugat hadir menghadap sendiri dipersidangan sedangkan Turut Tergugat hadir menghadap Kuasanya bernama ERICH L. SABA, SH., Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende

Halaman 11 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor Register : 20/SK.KH/PDT/2019/III/PN End., tertanggal 19 Maret 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim yang mengadili perkara ini telah mengupayakan agar para pihak yang bersengketa dapat menyelesaikan sengketa antara mereka dengan perdamaian melalui proses mediasi;

Menimbang, bahwa untuk maksud tersebut diatas, maka melalui Penetapan Mediator Nomor 8/Pen.Pdt/2019/PN End tertanggal 19 Maret 2019 Majelis Hakim telah menunjuk Y. YUDHA HIMAWAN, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ende yang dipilih atas kesepakatan kedua belah pihak menjadi Mediator guna mendamaikan kedua belah pihak, namun berdasarkan laporan Hakim Mediator pada tanggal 2 April 2019, Mediator tidak berhasil / gagal mendamaikan kedua belah pihak, sehingga penanganan perkara ini dikembalikan kepada Majelis Hakim;

Menimbang bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai, maka persidangan diteruskan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Hukum Penggugat pada persidangan hari Selasa, tanggal 9 April 2019, yang atas pertanyaan Hakim Ketua, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan pada posita poin 14 (empat belas) dan posita 18 (delapan belas) ada dilakukan perubahan/perbaikan menjadi sebagai berikut:

14. Bahwa pada tanggal 5 Maret 1980, **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** melakukan Pendaftaran Hak atas tanah pada poin 10 tersebut di atas kepada **Turut Tergugat** dan sekaligus memohon dilakukan Pengukuran atas tanah sebagaimana disebutkan pada poin 11 tersebut di atas, sehingga **Turut Tergugat** menerbitkan Gambar Situasi Tanah Nomor 36/1980 tertanggal 5 Maret 1980 dengan luas 1.105 M², atas nama kepemilikan adalah **Pius Mithe B.A**, suami dari **Penggugat**, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan pada poin 11 tersebut di atas;

18. Bahwa pada Tahun 1982 setelah **Pius Mithe** suami dari **Penggugat** meninggal dunia, **Penggugat** didatangi **Petrus Mithe**, yaitu Bapak dari **Pius Mithe** suami **Penggugat** dan meminta ijin kepada **Penggugat** agar memberi ijin kepada **Tergugat** untuk membangun rumah sementara di atas tanah obyek sengketa. **Petrus Mithe** Bapak dari **Pius Mithe** suami **Penggugat** juga meminta kepada **Penggugat** agar dipinjamkan Gambar Situasi dari tanah milik **Pius Mithe** sebagaimana

Halaman 12 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

disebutkan pada poin 11 tersebut di atas, untuk digadaikan kepada peminjam demi mendapat modal untuk usaha bengkel mobil milik dari **Tergugat**. Dengan janji bahwa baik tanah maupun Gambar Situasi dari tanah milik **Pius Mithe** tersebut akan dikembalikan lagi oleh **Tergugat** kepada **Penggugat**;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, selanjutnya dalam persidangan lanjutan pada hari Selasa, tanggal 16 April 2019, Tergugat hadir Kuasa Hukumnya yang bernama MIKAEL O. L PRAMBASA, SH., dan XAVERIUS SE, SH., yang beralamat pada Kantor Hukum "**PRAMBASA JUSTITIA**" di Jalan D. I Panjaitan, Rt 002/Rw 006, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dengan Nomor Register : 26/SK.KH/PDT/IV/2019/PN End, tertanggal 8 April 2019 mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali dalil-dalil yang diakui secara nyata kebenarannya oleh tergugat, dan oleh karenanya atas gugatan penggugat, tersebut, tergugat perlu mengajukan keberatan dalam eksepsi sebagai berikut :

1. Exeption Error in Persona,

- Bahwa penggugat tidak mempunyai hak hukum untuk mengajukan gugatan karena penggugat bukan pemilik tanah obyek sengketa, tanah obyek sengketa adalah milik Almarhum Petrus Mite Rabu, ayah dari tergugat dan Pius Mithe Almarhum;
- Bahwa pada posita gugatan penggugat 11 (sebelas), luas obyek yang disengketakan oleh penggugat adalah 1.105 M², yang terletak di jalan Wirajaya, Kelurahan Paupire Kecamatan Ende Tengah, (dahulu desa onekore, kampung paupire) Kabupaten Ende, adalah juga dikuasai oleh orang lain atas nama Adreas Ayub Mithe, dalam bentuk sebuah bangunan rumah tinggal permanen, miliknya, yang juga secara tegas penggugat dalilkan pada posita gugatan penggugat poin 20 (dua puluh), namun tidak ditarik oleh penggugat sebagai pihak/tergugat dalam perkara ini, maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan gugatan penggugat cacat/kurang pihak;

Halaman 13 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Exeption Plurium Litis Consortium;

Bahwa pada posita gugatan penggugat poin 2 (dua), Almarhum Pius Mithe dan penggugat memiliki 6 (enam) orang anak, 1 (satu) orang anak telah meninggal dunia pada tanggal 10 Juni 2001, atas nama Maria Adriana Mithe, sedangkan 5 (lima) orang lainnya masih hidup, bahwa anak mempunyai kedudukan hukum yang sama dengan penggugat sebagai ahli waris dari Pius Mithe Almarhum, namun tidak ditarik sebagai penggugat dalam perkara ini;

3. Exeption Obscur Libel;

- Bahwa pada posita gugatan penggugat poin 11 (sebelas), sangat membingungkan, kabur dan tidak jelas gugatan penggugat, atas batas-batas tanah obyek sengketa pada dalil gugatan penggugat dan luas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat;
- Bahwa pada posita gugatan penggugat poin 9 (sembilan) dan poin 10 (sepulu), sangatlah membingungkan dan tidak masuk akal seseorang dalam hal ini Haji Ibrahim, yang tidak mempunyai istri/tidak menikah namun mempunyai anak yaitu Embu Ringu, namun penggugat tidak mengetahui siapa istri dari Mberu sesungguhnya,. Begitu pula Embu Ringu, menikah dan mempunyai anak yaitu Daud E. Ringu, namun penggugat tidak mengetahui siapa istri dari Embu Ringu,. Oleh karenanya gugatan penggugat kabur;
- Bahwa dalam gugatan penggugat tidak secara jelas dalam dalilnya menyebutkan dasar hukum gugatan penggugat dalam mengajukan gugatan dimaksud;
- Bahwa gugatan penggugat antara posita dan petitum sangatlah kontradiksi yakni posita gugatan penggugat poin 11 (sebelas), luas tanah obyek sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut :
Disebelah Utara berbatasan dengan pekarangan milik Pano Padhi, dan Hasan Saleh;
Disebelah Selatan berbatasan dengan jalan Wirajaya;
Disebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Ali Abdurachim;
Disebelah Barat berbatasan dengan pekarangan Hasan Tomboku;
Sedangkan dalam petitum poin 4 (empat) dan 5 (lima), luas tanah obyek sengketa seluas 691 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
Disebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pano Padhi;

Halaman 14 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disebelah Selatan berbatasan dengan jalan Prof. W.Z. Yohanes;
Disebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dolfina Leimena;
Disebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mety da Santo;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa sangat disayangkan oleh tergugat, penggugat mengetahui sejarah tanah obyek sengketa, itupun sangat tidak benar karena penuh dengan rekayasa namun penggugat tidak mengenal/mengetahui secara baik nama martua/ayah dari Pius Mithe suami dari penggugat,. Dalam gugatan penggugat disebut Petrus Mithe, padahal yang sebenarnya bernama Petrus Mite Rabu;
2. Bahwa pada posita gugatan penggugat dalil poin 5 (lima), semasa hidupnya Petrus Mite Rabu, dan Ibu Rosa Tanga mempunyai 7 (tuju), orang anak, seperti yang disebutkan oleh penggugat **adalah tidak benar**, yang benar adalah Petrus Mite Rabu, dan Rosa Tanga mempunyai 9 (Sembilan), orang anak yaitu :
 - 2.1. Yakobus Mihe;
 - 2.2. Pius Mithe;
 - 2.3. Dominggus Mite;
 - 2.4. Theresia Uli;
 - 2.5. Yoseph Mite;
 - 2.6. Gaspar Mite;
 - 2.7. Martinus Lengi;
 - 2.8. Monika Teo;
 - 2.9. Antonius Mite;
3. Bahwa dalil gugatan penggugat poin 11 (sebelas), semasa hidupnya pada tahun 1980, dengan cara mencicil Pius Mithe suami dari penggugat, bersama-sama dengan penggugat membeli dari Ine Maje, yang diwakili oleh anaknya yang bernama Hasan saleh alias Rejab, **adalah tidak benar**, karena jauh sebelum penggugat dan Pius Mithe suami dari penggugat serta anak-anak datang dan tinggal di ende, tepatnya pada tahun 1979,. Tanah obyek sengketa tersebut, telah menjadi milik dari Petrus Mite Rabu,. ayah dari tergugat dan Pius Mithe suami dari penggugat dengan alas hak hiba/pemberian yang terjadi pada tanggal 29 Nopember 1975, bertempat di ende, dihadapan kepala pemerintahan desa onekore;
4. Bahwa pemberian tanah obyek yang disengketakan oleh penggugat tersebut adalah berdasarkan hubungan keluarga yang baik secara

Halaman 15 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adik, kakak dalam ungkapan bahasa setempat “eja kera, ari ka,e” dan penyerahan obyek ini tidak dapat diambil kembali oleh siapapun dengan ungkapan adatnya “pati iwa gha lai, Ti,l iwa gha wiki” menjadi hak milik Petrus Mite Rabu, dengan ukuran panjang 40 M, ukuran lebar 30 M, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatasan dengan kebun kelapa miliknya Hasan Saleh Rejab, sekarang lorong / setapak;
 - Barat berbatasan dengan kebun kelapa miliknya Hasan Mboku, sekarang tanah milik Mety da Santo;
 - Utara berbatasan dengan kebun kelapa miliknya Pano Padhi, dan Saleh Hasan Rejab, sekarang Pano Padhi;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya, sekarang jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes;
5. Bahwa pada dalil gugatan penggugat poin 14 (empat belas),. Pada tanggal 5 Maret 1980, Pius Mithe suami dari penggugat, melakukan Pendaftaran Hak atas tanah, pada poin 10 tersebut diatas kepada turut tergugat, ini telah menunjukkan bahwa penggugat sangat tidak cermat dan tidak teliti dalam mendalilkan gugatannya antara dalil satu dengan dalil lainnya, sebab positia gugatan penggugat 10, penggugat mendalilkan keturunan dari Haji Ibrahim, bukan mendalilkan tanah obyek sengketa;
6. Bahwa Gambar Situasi Tanah, bukanlah sebagai bukti kepemilikan hak atas Tanah, serta keabsahan dari pada proses penerbitan Gambar Situasi Tanah Nomor : 36/ 1980, tertanggal 5 Maret 1980, dengan luas 1.105 M², atas nama kepemilikan Pius Mithe, B..A, sangat diragukan, karena tidak jelas alas hak atas tanah patut diduga cacat administrasi dan melawan hukum sebab Pius Mithe, suami dari penggugat adalah pegawai pada Kantor Agraria, yang boleh jadi dalm proses penerbitannya bertentangan dengan hukum;
7. Bahwa pada tahun 1985, penggugat meminta ijin kepada Petrus Mite Rabu, untuk membangun sebuah bangunan semi permanen seluas 35 M², untuk dijadikan kantor Lembaga Swadaya Masyarakat Internasional (WVI);
8. Bahwa pada tahun 2002, anak penggugat dan Pius Mithe Almarhum, atas nama Adreas Ayub Mithe, membangun sebuah rumah tinggal permanen dengan luas 98 M², diatas tanah milik Petrus Mite Rabu;

Halaman 16 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada tahun 1989, atas permintaan Petrus Mite Rabu, ayah dari tergugat dan Pius Mithe, serta 7 (tujuh), orang anak lainnya sebagaimana telah didalilkan oleh tergugat pada jawaban tergugat poin 2 (dua), diatas, agar diajukan permohonan pendaftaran kepemilikan atas tanah atas nama Antonius Mithe, kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende, /turut tergugat;

10. Bahwa berdasarkan permohonan pendaftaran hak kepemilikan atas tanah oleh tergugat, sebagaimana dalil jawaban tergugat pada poin 9 (sembilan), Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende/turut tergugat, pada tanggal 11-06-1991, telah menerbitkan Sertifikat hak milik atas tanah dengan nomor : M. 433 atas nama Antonius Mithe, dari sebagian tanah milik Petrus Mite Rabu, seluas 691 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara bidang tanah Pano Padhi;
- Selatan jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes;
- Timur Pekarangan Dolfina Leimena;
- Barat, pekarangan Mety DaSanto;

Dan sebagian lainnya telah dikuasai oleh anak kandung dari penggugat dan Pius Mithe, atas nama Adreas Ayub Mithe, dengan luas,. Dari keseluruhan luas tanah milik Petrus Mite Rabu, yaitu 1.105 M²;

11. Bahwa pada posita gugatan penggugat dalam dalilnya poin 18 (delapan belas), pada tahun 1982, setelah Pius Mithe, suami dari penggugat meninggal dunia penggugat didatangi Petrus Mithe, meminta ijin kepada penggugat agar member ijin kepada tergugat untuk membangun rumah sementara diatas tanah obyek sengketa **adalah tidak benar**, dan sangatlah naif, karena Petrus Mite Rabu, adalah pemilik tanah yang sekarang disengketakan oleh penggugat, dengan “gugatan menguasai tanah tanpa hak” **sesungguhnya** penggugatlah yang mengajukan gugatan tanpa alasan hukum dan dasar hukum, sehingga terkesan mengada-ada, karena sesungguhnya tanah obyek sengketa adalah milik dari Petrus Mite Rabu, bukan Milik penggugat dan Pius Mithe Almarhum;

12. Bahwa pada posita gugatan penggugat poin 23 dan 24 (dua puluh tiga dan dua puluh empat), sangatlah berlebihan jika pengentian pengerjaan got/saluran air lalu diklaim seolah-olah sebagai hak milik atau bukan milik,. Dan sangat berlebihan juga jika penyelesaian

Halaman 17 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

secara kekeluargaan menemui jalan buntu atau tidak ada titik temu, disebabkan oleh sikap arogansi dari tergugat, bahwa perlu diketahui sikap tergugat saat itu hanya mempertahankan hak milik dari ayahnya Petrus Mite Rabu, yang akan diambil alih oleh pihak lain;

13. Bahwa pada tanggal 30 Januari, Antonius Mithe, tergugat, mengajukan permohonan pengukuran pemecahan Sertifikat nomor : M. 433, untuk dipecahkan / dibagikan kepada ahli waris dari , Martinus Lengi, atas nama Hironimus Rangga, cucu dari pada Petrus Mite Rabu;

14. Bahwa pada tanggal, 5 Pebruari, 2018, tergugat menerima surat dari Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Ende/turut tergugat, dengan etiket baik tergugat menunggu gugatan penggugat yang pada akhirnya pada tanggal, 11 Maret 2019, tergugat menerima relaas pemberitahuan gugatan oleh penggugat dari Pengadilan Negeri Ende;

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

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan menurut Hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Petrus Mite Rabu, atas pemberian Hasan Saleh Rejab;
 3. Menyatakan menurut hukum bahwa Jual Beli, yang diklaim oleh penggugat adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum;
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat hak kepemilikan Nomor : M. 433/Tahun 1991, atas nama Antonius Mithe, adalah sah menurut hukum;
 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 terhadap surat gugatan Penggugat, selanjutnya dalam persidangan lanjutan pada hari Selasa, tanggal 16 April 2019, Kuasa

Halaman 18 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. **Dalam Eksepsi.**

1. Bahwa Turut Tergugat membantah seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa perbuatan Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.00433/ Onekore Tahun 1991 atas nama Tergugat adalah merupakan Putusan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang mengadili Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Undang - undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Nomor : 9 Tahun 2004;
3. Bahwa Turut Tergugat 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 Tergugat , 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 menolak secara tegas seluruh dalil dari Gugatan Para Penggugat kecuali ada dalil – dalil dari Gugatan Para Penggugat yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat hanya akan menjawab / menanggapi Gugatan Penggugat sebatas Gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Turut Tergugat;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00433/ Onekore Tahun 1991 atas nama Tergugat Merupakan bentuk dari sebuah Produk Tata Usaha Negara sehingga Penggugat keliru dan salah alamat mengajukan Gugatannya kepada Pengadilan Negeri Ende, karena Pengadilan

Halaman 19 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

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 tidak menerima Gugatan Penggugat;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00433/ Onekore Tahun 1991 atas nama Tergugat itu sendiri telah memenuhi persyaratan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Jo Nomor : 3 Tahun 1999, bahwa dalam Permohonan Hak harus dilampirkan diatas dengan Surat - surat bukti perolehan Hak secara beruntun yang maksudnya sudah atau belum tanah tersebut di kuasai oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan hari Selasa, tanggal 30 April 2019, dan terhadap Replik tersebut, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan hari Rabu, tanggal 8 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela atas eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ende berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, yang telah disesuaikan dengan surat aslinya serta bermaterai cukup, kecuali untuk bukti yang bertanda P-14 pihak Penggugat tidak memperlihatkan surat aslinya. Adapun bukti-bukti surat yang diajukan tersebut yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P.-1 : Fotocopy gambar situasi Nomor : 36/1980 tanggal 5 Maret 1975;
2. Bukti P-2 : Fotocopy Surat Nikah No. II :265 tanggal 5 Mei 1970;

Halaman 20 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Fotocopy Akta Perkawinan Nomor : Lima, tanggal 18 September 1975;
4. Bukti P-4 : Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah, tanggal 3 Maret 1980;
5. Bukti P-5 : Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 5 Maret 1980;
6. Bukti P-6 : Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 26 April 1980;
7. Bukti P-7 : Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 21 Juni 1980;
8. Bukti P-8 : Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 25 Oktober 1980;
9. Bukti P-9 : Fotocopy Kwitansi Pembayaran tanggal 2 Januari 1981;
10. Bukti P-10 : Fotocopy Surat Kuasa tanggal 10 Maret 1980;
11. Bukti P-11 : Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 17/1980, tanggal 6 Maret 1980;
12. Bukti P-12 : Fotocopy Surat Keterangan Ipeda Perkotaan tahun 1983, Nomor Kohir : 08/03/05/0619, tanggal 27 Juli 1983;
13. Bukti P-13 : Fotocopy Surat Keterangan Ipeda Perkotaan tahun 1984, Nomor Kohir : 08/03/05/0619, tanggal 2 Januari 1984;
14. Bukti P-14 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, tanggal 2 Januari 1987;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sangkalannya, Pihak Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda T-1, T-3 dan T-4 yang telah disesuaikan dengan surat aslinya serta bermaterai cukup, kecuali untuk bukti yang bertanda T-2 pihak Tergugat tidak memperlihatkan surat aslinya. Adapun bukti-bukti surat yang diajukan tersebut yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Fotocopy Surat Penyerahan Hak Milik, tanggal 29 Nopember 1975;
2. Bukti T-2 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 433, atas nama Anthon Mite;
3. Bukti T-3 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018;
4. Bukti T-4 : Fotocopy Bagan Silsilah Keluarga Petrus Mite Rabu;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sangkalannya, Pihak Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda

Halaman 21 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

TT-1 sampai dengan TT-2 yang telah disesuaikan dengan aslinya serta bermaterai cukup, kecuali untuk bukti yang bertanda TT-3 sampai dengan dan TT-6 pihak Turut Tergugat tidak memperlihatkan surat aslinya. Adapun bukti-bukti surat yang diajukan tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Bukti TT-1 : Fotocopy Buku Tanah Nomor : 433 tahun 1991, tanggal 11 Juni 1991, atas nama Anton Mite;
2. Bukti TT-2 : Fotocopy Surat Ukur Nomor : 255 tahun 1991, tanggal 10 Juni 1991, atas nama Pemohon Anton Mite;
3. Bukti TT-3 : Fotocopy Surat Pengajuan Pembatalan atas Pengukuran Pemecahan Sertifikat M. 433 atas nama Anton Mite tanggal 06 Februari 2018;
4. Bukti TT-4 : Fotocopy Surat Pemecahan sertifikat M. 433 tanggal 05 Februari 2018;
5. Bukti TT-5 : Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 17 tahun 1980;
6. Bukti TT-6 : Fotocopy Gambar Situasi Nomor : 36 tahun 1980;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi H. DAUD EMBU RINGU;

- Bahwa sepengetahuan saksi, saksi hadir sebagai saksi terkait masalah sengketa tanah di Jalan Prof. W. Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, (dahulu Jalan Wirajaya, Desa Onekore, Kampung Paupire), Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;
- Bahwa Tanah tersebut awalnya adalah milik Ine Meja, anaknya bernama Hasan Saleh;
- Bahwa setelah Ine Meja meninggal tanah tersebut dikuasai oleh anaknya yang bernama Hasan Saleh;
- Bahwa setelah dikuasai oleh Hasan Saleh, lalu tanah tersebut dijual oleh Hasan Saleh kepada Pius Mithe suami dari Penggugat;
- Bahwa Hasan Saleh menjual tanah tersebut kepada Pius Mithe pada tahun 1980;
- Bahwa saksi tahu Hasan Saleh jual tanah tersebut kepada Pius Mithe karena saksi selain diberi Kuasa untuk menerima sisa uang panjar

Halaman 22 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

pembelian tanah saksi juga adalah sebagai saksi untuk tanda tangan dalam Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah tersebut;

- Bahwa saat jual beli saksi juga hadir untuk tanda tangan sebagai saksi Pernyataan Pelepasan Hak Milik Atas Tanah, yang hadir sebagai saksi dari pihak Penjual adalah : 1. Nurhayati sebagai anak dari Hasan Saleh, 2. Daud Ringu (saksi) sebagai anak dari Hasan Saleh dan 3. Umar Swedi sebagai ipar dari Hasan Saleh, dan sebagai saksi dari pihak pembeli adalah : 1. Mohamad Saleh Wadi, 2. Haji Gesi, dan 3. Petrus Mite adalah ayah dari Pius Mithe (suami Penggugat) dan Antonius Mite (Tergugat);
- Bahwa saat jual beli tidak ada keberatan dari Petrus Mite;
- Bahwa saat jual beli Antonius Mite tidak ada;
- Bahwa saksi kenal dengan Ine Meja, Ine Meja adalah sebagai nenek dari saksi ;
- Bahwa Ine Meja telah meninggal dunia;
- Bahwa Ine Meja meninggal di Jakarta tapi tahun berapa saksi sudah lupa ;
- Bahwa Orang tua saksi bernama Embu;
- Bahwa saat jual beli tanah Hasan Saleh juga ada dan dia yang jual, jual beli tanah terjadi di rumah milik Petrus Mite;
- Bahwa saksi hadir saat jual beli tanah adalah sebagai saksi kapasitas saksi saat itu adalah sebagai anak dari Hasan Saleh, dan saksi juga diberi kuasa untuk menerima sisa uang panjar tanah;
- Bahwa Petrus Mite anaknya berapa orang saksi tidak tahu;
- Bahwa Petrus Mite tinggal di lokasi kapan saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi terima cicilan sebanyak 2 (dua) kali yakni cicilan yang keempat dan yang kelima;
- Bahwa saksi tahu yang terima Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) adalah Hasan Saleh sendiri yakni pada saat tanda tangan surat penyerahan tanah, sedangkan yang diterima oleh Nurhayati anak dari Hasan Saleh saksi tahu hal tersebut karena ada kwitansinya;
- Bahwa Pelepasan hak terjadi pada tanggal 3 Maret 1980;
- Bahwa Tanah tersebut Hasan Saleh Peroleh dari Ine Meja;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dijual oleh Hasan saleh kepada Pius Mithe luasnya adalah 1105 M² (seribu seratus lima meter persegi);
- Bahwa sepengetahuan saksi batas batas dari tanah yang dijual oleh Hasan Saleh kepada Pius Mithe yakni :

Halaman 23 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan pekarangan Pano Padi dan pekarangan Hasan Saleh;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Wirajaya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Ali Abdurahim;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan Tomboku;
- Bahwa Tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 1.000,- (seribu rupiah) per-meter, uang yang diterima sebesar 1.105.000,- (satu juta seratus lima ribu rupiah) dengan cicilan sebanyak 6 (enam) kali;
- Bahwa saksi menerima uang sisa panjar pembelian tanah tersebut yakni sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama saksi menerima uang sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) dan yang kedua juga sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), jadi yang saksi terima adalah sebanyak Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), selain diterima oleh saksi juga ada yang diterima oleh Hasan Saleh sendiri dan juga oleh anaknya yang bernama Nurhayati;
- Bahwa sepengetahuan saksi pembayaran terakhir dari panjar pembelian tanah tersebut pada Januari 1981;
- Bahwa sepengetahuan saksi jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 1980;
- Bahwa saat jual beli tidak dibuatkan akta jual beli;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada Pelepasan Hak Atas Tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pius Mithe (Suami Penggugat) tinggal di lokasi tanah sengketa saat jual beli;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelumnya Penggugat juga tinggal bersama dengan Petrus Mite (bapak dari Pius Mithe/Suami Penggugat) di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelumnya Tergugat juga tinggal di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tinggal di atas tanah sengketa atas dasar jual beli;
- Bahwa Tergugat sebelumnya tinggal bersama dengan Petrus Mite (ayah dari suami Penggugat dan Tergugat);
- Bahwa Setahu saksi saat saksi terima sisa uang panjar sisa pembayarannya ada 4 (empat) kali, dan saat diterima oleh anaknya Hasan Saleh saksi tidak lihat;

Halaman 24 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa yang sekarang ini saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut belum ada sertifikat;
- Bahwa Hasan Saleh sudah meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membeli tanah tersebut adalah Pius Mithe;
- Bahwa hubungan saksi dengan Hasan Saleh adalah sebagai bapak kecil, karena saksi mempunyai hubungan keluarga yang dekat dengan suami dari Ine Meja;
- Bahwa Ine Meja mempunyai 3 (tiga) orang anak yakni : LEA, HASAN SALEH dan MUKMIN;
- Bahwa Anak-anak dari Hasan Saleh semuanya tinggal di Jakarta, dan tidak ada yang tinggal di Ende;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas Tanah yang menjadi obyek sengketa adalah 1.105 M²;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saat tanda tangan surat penyerahan tanah Pius Mithe bertindak selaku pembeli tanah sedangkan Petrus Mithe bertindak sebagai saksi ;
- Bahwa sebelumnya Pius Mithe atau Antonius Mite yang tinggal duluan dilokasi itu saksi tidak tahu;
- Bahwa Petrus Mite tinggal diatas tanah sengketa ijin kepada siapa saksi tidak tahu ;
- Bahwa Petrus Mite tinggal diatas tanah sengketa sebelum atau sesudah dibeli itu saksi tidak tahu;
- Bahwa saat dilakukan jual beli tanah sudah ada rumah milik Petrus Mite dan Ali Abdurahim diatas tanah tersebut;
- Bahwa sekarang ini rumah milik siap yang ada diatas tanah sengketa saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi EFENDI MUHAMAD ALI;

- Bahwa saksi tahu, saksi hadir sebagai saksi terkait masalah sengketa tanah di Jalan Prof. W. Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;
- Bahwa Orang tua saksi bernama Ali Abdurahim;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi obyek sengketa;

Halaman 25 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa, karena tanah milik saksi ada di sebelah Timur dari tanah sengketa (disebelah timur dari tanahnya Ibu Dolfina Laimena dan Meti de Santo);
- Bahwa tanah milik saksi, dibeli oleh Orang tua saksi membeli pada tahun 1980 bersamaan dengan tanah yang dibeli oleh Pius Mithe dari Hasan Saleh;
- Bahwa saksi diberitahu oleh orang tua saksi (bapak) bahwa tanah milik saksi dibeli bersamaan dengan tanahnya Pius Mithe pada tahun 1980 dan dibayar secara cicil;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi tanah sengketa ada 2 (dua) buah rumah dibangun tahun berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas dari tanah sengketa yakni:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pano Padi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Prof. Dr. W. Z. Yohanes.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dolfina Laimena;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Meti de Santo;
- Bahwa luas dari tanah sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa dulu rumah saksi persis berada disebelah Timur tanah sengketa namun sekarang karena sebagian tanah milik orang tua saksi yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa sudah dijual maka rumah milik saksi agak bergeser;
- Bahwa saksi diberitahu saat orang tua (bapak) masih hidup bahwa tanah milik saksi dibeli bersamaan dengan tanahnya Pius Mithe;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Petrus Mite;
- Penggugat tinggal di lokasi tersebut saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi YASINTA IPA KOTEN;

- Bahwa sepengetahuan saksi, dihadirkan sebagai saksi terkait masalah tanah di Jalan Prof. W. Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;
- Bahwa saksi pernah tinggal serumah dengan Penggugat sebagai pembantu rumah tangga selama 10 (sepuluh) tahun, sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 1987;

Halaman 26 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

- Bahwa saksi sebagai pembantu rumah tangga, saksi digaji sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per-bulan;
- Bahwa sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 1987 saksi tinggal dengan Penggugat dan suaminya di Larantuka, lalu pindah ke Ende pada tahun 1979 dan tinggal bersama serumah dengan Petrus Mite ayah dari suaminya Penggugat;
- Bahwa datang dari Larantuka tahun 1979 tinggal bersama dengan Petrus Mite, kemudian pada tahun 1980 pindah rumah sebelah karena Pius Mite beli tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pius Mite beli tanah dari Hasan Saleh, jual beli terjadi pada tahun 1980 di rumah Ibu Dolfina Laimena, antara Pius Mithe dengan Daud Ringu;
- Bahwa saat transaksi jual beli saksi tidak melihat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada tahun 1982 Petrus Mite pernah datang kerumah perlu dengan Ibu Dolfina Laimena untuk pinjam gambar situasi tanah untuk gadai di BRI buat usahanya Antonius Mite;
- Bahwa saksi tinggal dengan Penggugat dan suaminya di Larantuka, lalu pindah ke Ende pada tahun 1979 dan tinggal bersama serumah dengan Petrus Mite ayah dari suaminya Penggugat, dimana Rumah Petrus Mite terletak di bagian tengah tanah sengketa;
- Bahwa Antonius Mite tinggal di lokasi sengketa sejak kapan itu saksi tidak tahu;
- Bahwa setelah Petrus Mite pernah datang kerumah Ibu Dolfina Laimena untuk pinjam gambar situasi tanah untuk gadai di BRI buat usahanya Antonius Mite, setelah gambar situasi tanah dipinjam saksi tidak tahu lagi apa yang dilakukan;
- Bahwa pada tahun 1982 saat Petrus Mite pinjam sertifikat dari Ibu Dolfina Laimena, Antonius Mite juga ada;
- Bahwa setelah pinjam gambar situasi tanah saksi tidak tahu usaha apa yang dilakukan oleh Antonius Mite;
- Bahwa saat gambar situasi tanah dipinjam oleh Petrus Mite dari Dolfina Laimena, saat itu Pius Mithe sudah meninggal;
- Bahwa Pius Mithe meninggal dunia pada bulan Desember tahun 1980;
- Bahwa setelah Pius Mithe meninggal pembayaran tanah dilanjutkan oleh isterinya (Ibu Dolfina Laimena);
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi obyek sengketa;

Halaman 27 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

- Bahwa sepengetahuan saksi, pada tahun 1979 di obyek sengketa yang tinggal saat itu adalah Petrus Mite Rabu bersama isterinya;
- Bahwa Petrus Mite Rabu memiliki berapa orang anaknya berapa orang saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi IBRAHIM HIMA:

- Bahwa sepengetahuan saksi, masalah sengketa tanah di Jalan Prof. W. Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, (dahulu Jalan Wirajaya, Desa Onekore, Kampung Paupire), Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut adalah milik Petrus Mite Rabu;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut adalah milik Petrus Mite Rabu karena dulu saksi lihat sehari-hari hanya Petrus Mite Rabu yang bekerja dilokasi dia tanam Pisang dan Mangga;
- Bahwa saksi tidak ingat dengan cara apa Petrus Mite Rabu miliki tanah tersebut, karena yang saksi lihat itu adalah tanahnya sendiri;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya Petrus Mite Rabu karena ada rumah Petrus Mite Rabu diatas tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas dari tanah sengketa yakni :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pano Padhi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Prof. Dr. W. Z. Yohanes;
 - Sebelah Timur sekarang ini berbatasan dengan Lorong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan Saleh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dulu tidak ada orang lain yang tinggal diatas tanah sengketa hanya Petrus Mite Rabu saja, tapi sekarang saksi lihat sudah ada 3 (tiga) buah rumah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Petrus Mite Rabu tinggal diatas tanah sengketa tersebut sejak saksi masih kecil Petrus Mite Rabu sudah tinggal di tempat tersebut;

Halaman 28 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Petrus Mite Rabu mempunyai anak 7 (tujuh) orang tapi ada yang sudah meninggal, yang saksi masih ingat adalah Pius Mithe, Martinus, dan Anton Mite sedangkan yang lainnya saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa saksi kenal dengan Pius Mithe;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saat ini Penggugat tinggal diluar lokasi tanah sengketa, sekitar 50 (lima puluh) meter dari tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang tinggal diatas tanah obyek sengketa saat ini ada 3 (tiga) buah rumah yakni miliknya Antonius Mite, miliknya Lo'o dan milik anaknya Pius Mithe bernama Petrus Mite;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa sejak saksi masih kecil, sebelumnya saksi tinggal agak jauh dengan tanah sengketa;
- Bahwa sebelum saksi pindah dan tinggal dekat situ Petrus Mite Rabu sudah ada tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Antonius Mite juga tinggal dengan Petrus Mite Rabu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pius Mithe juga pernah tinggal dengan Petrus Mite Rabu, saat Pius Mithe pindah dari Larantuka pada tahun 1979 setelah itu Pius Mithe pindah ke tempat lain namun tidak jauh dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Pius Mithe pindah dari Larantuka bersama dengan isterinya Dolfina Laimena dan mereka tinggal dengan Petrus Mite Rabu;
- Bahwa Pius Mithe bersama isterinya Dolfina Laimena tinggal satu rumah dengan Petrus Mite Rabu;
- Bahwa saksi tinggal dekat lokasi tanah sengketa sudah 4 (empat) tahun baru Pius Mithe pindah dari Larantuka dan tinggal di Lokasi;
- Bahwa Saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa sejak tahun 1972;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dapat tanah sengketa tersebut diperoleh dari tersebut dari mana;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Petrus Mite Rabu yang terlebih dahulu tinggal diatas tanah sengketa, lalu Pius Mithe datang dan tinggal bersama dengan Petrus Mite Rabu;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa pada tahun 1980 ada orang yang datang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hasan Saleh;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan lokasi tanah sengketa sejak tahun 1972, sebelumnya saksi tinggal agak jauh dari lokasi sengketa;

Halaman 29 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu hanya Petrus Mite Rabu saja yang tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi Petrus Mite Rabu berasal dari Detusoko;
- Bahwa Petrus Mite Rabu dapat tanah itu dari siapa saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi ALOYSIUS LANA;

- Bahwa sepengetahuan saksi, saksi hadir terkait dengan ada masalah tanah di Jalan Prof. W. Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;
- Bahwa saksi tahu soal tanah tersebut, karena Petrus Masara pernah minta kepada saksi untuk datang ke rumahnya Petrus Mite Rabu dalam rangka urusan penyerahan tanah, sebagai saksi;
- Bahwa tanah yang dilakukan penyerahan dahulu terletak di Paupire, Desa Onekore sekarang di Jalan Prof. W. Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penyerahan tanah itu dari Hasan saleh Rejab kepada Petrus Mite Rabu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luas tanah yang diserahkan dari Hasan Saleh kepada Petrus Mithe Rabu luasnya 1.200 M² dengan ukuran 40 m X 30 m (luas seribu dua ratus meter persegi dengan ukuran empat puluh meter kali tiga puluh meter);
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas tanah yang diserahkan dari Hasan Saleh kepada Petrus Mithe Rabu ingat yakni :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pano Wagho dan Hasan Saleh Rejab;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hasan Saleh Rejab;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan Mboku;
- Bahwa sepengetahuan saksi, alasan Hasan Saleh Rejab menyerahkan tanah kepada Petrus Mite Rabu karena ada hubungan baik antara Hasan Saleh Rejab dengan Petrus Mite Rabu;
- Bahwa terakhir saksi kelokasi tanah sengketa pada tahun 2018 ada rumah miliknya Antonius Mite;

Halaman 30 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saksi pergi kelokasi, selain ada rumah permanen milik Antonius Mite dan juga ada rumah yang lain tapi saksi tidak tahu itu milik siapa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang ikut menandatangani surat penyerahan tanah dari Hasan Saleh kepada Petrus Mithe selain saksi ada juga Ahmad Pela Kepala Desa Onekore dan masih ada yang lain;
- Bahwa sepengetahuan saksi, surat penyerahan dari Hasan Saleh kepada Petrus Mithe tersebut ditanda tangani pada tanggal 29 Nopember 1975;
- Bahwa pada hari Jumat, tanggal 28 Nopember 1975 saksi bertemu dengan Petrus Masara, Petrus Masara minta kepada saksi untuk datang ke rumah Petrus Mite Rabu, saat itu saksi belum tahu maksud dan tujuannya karena Petrus Masara tidak pernah sampaikan, tapi pada hari Sabtu, tanggal 29 Nopember 1975 baru saksi tahu bahwa saksi diminta datang untuk jadi saksi penyerahan tanah dari Hasan Saleh kepada Petrus Mithe;
- Bahwa sebelumnya saksi sudah kenal dengan Petrus Mite Rabu;
- Bahwa pekerjaan Petrus Mite Rabu saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan Hasan Saleh Rejab karena saksi diberitahu oleh Petrus Mite Rabu pada saat tanda tangan surat penyerahan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nurdin Lea;
- Bahwa sebelum tanda tangan saksi sempat membaca surat penyerahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah surat penyerahan tanah tersebut ditanda tangani oleh semua saksi pada tanggal 29 Nopember 1975;
- Bahwa pada saat penyerahan tanah saksi tinggal diatas tanah milik Petrus Masara yang berdekatan dengan lokasi tanah yang diserahkan oleh Hasan Saleh kepada Petrus Mithe Rabu;
- Bahwa pada saat tanda tangan surat penyerahan tanah dari Hasan Saleh kepada Petrus Mithe Rabu Kepala Desa Onekore ada membubuhkan cap pada surat penyerahan tersebut;
- Bahwa sebelum tanda tangan surat penyerahan, Petrus Mite Rabu bangun rumah di tanah miliknya Petrus Masara, setelah itu Petrus Mite Rabu pindah dari tempat tersebut, lalu saksi yang bangun rumah di tempat bekas rumahnya Petrus Mite Rabu;
- Bahwa tanah milik Petrus Masara jaraknya sekitar 50 M (lima puluh) meter dari obyek sengketa;

Halaman 31 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum terjadi penyerahan tanah dari Hasan Saleh kepada Petrus Mite Rabu, Petrus Mithe Rabu sudah tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa anak-anak Petrus Mite Rabu yang saksi tahu adalah 1. Gaspar Mite, 2. Antonius Mite, dan 3. Monika Teo;
- Bahwa Pius Mithe tahun 1979 baru saksi kenal dia adalah anak dari Petrus Mite Rabu;
- Bahwa Hasan Saleh Rejab dimana sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa sebelum adanya Penyerahan tanah dari Hasan Saleh kepada Petrus Mithe Rabu pada tahun 1975, Petrus Mite Rabu sekitar tahun 1966 sudah tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa isi surat penyerahan tanah yang saksi yang ditanda tangani adalah surat Penyerahan tanah dari Hasan Saleh Rejab kepada Petrus Mite Rabu karane hubungan baik;
- Bahwa Hasan Saleh Rejab punya saudara atau tidak saksi tidak tahu;
- Bahwa Surat Penyerahan Tanah tersebut dibuat setelah penyerahan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Hasan Saleh Rejab pernah menjual tanah tersebut, karena tahun 1980 saksi sudah pindah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi YANUARIUS YANUS;

- Bahwa sepengetahuan saksi, di hadirkan ke persidangan ini sebagai saksi terkait masalah sengketa tanah di Jalan Prof. W. Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, (dahulu Jalan Wirajaya, Desa Onekore, Kampung Paupire), Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dimasalahkan dikuasai atau ditempati oleh oleh Petrus Mite Rabu;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Petrus Mite Rabu dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari dahulu hanya Petrus Mite Rabu yang kuasai tanah tersebut;
- Bahwa Petrus Mite Rabu ada bangun rumah diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi melewati di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tinggal di tanah Petrus Masara jaraknya kurang lebih 20 M (dua puluh meter) dari lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat di tanah miliknya Petrus Masara;

Halaman 32 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

- Bahwa sebelum Penggugat tinggal di tanah miliknya Petrus Masara, saksi tidak ada orang lain yang tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas dari tanah sengketa yakni:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pano Padi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Prof. Dr. W. Z. Yohanes;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Anas Mandaka;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan Tamboku;
- Bahwa yang saksi lihat Petrus Mite Rabu kuasai tanah tersebut sejak saksi masih kecil sampai sekarang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa batas-batas tanah yang dikuasai oleh Petrus Mite Rabu sama dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Antonius Mite tinggal di lokasi tanah sengketa sejak saksi masih kecil, karena saksi dan Antonius Mite adalah teman sepermainan semasa kecil dahulu;
- Bahwa tidak ingat kapan saksi masuk Sekolah Dasar, karena saksi juga tidak tamat sekolah Dasar;
- Bahwa saksi tidak tahu Petrus Mite Rabu dapat tanah tersebut dari siapa;
- Bahwa saksi lihat Penggugat sejak saksi masih Sekolah Dasar;
- Bahwa yang saksi lihat aktifitas Petrus Mite Rabu diatas tanah sengketa tersebut hanya bangun rumah saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Petrus Mite Rabu mempunyai anak yakni :
1. Pius Mithe, 2. Therseia Mite, 3. Gaspar Mite, 4. Martinus Mite, 5. Monika Mite, dan 6. Antonius Mite;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sejak saksi masih Sekolah Dasar, semua anak-anak dari Petrus Mithe Rabu tinggal bersama dengan Petrus Mite Rabu;
- Bahwa saat itu yang saksi lihat hanya ada rumah milik Petrus Mithe Rabu saja diatas tanah obyek sengketa, namun sekarang sudah ada rumah milik Antonius Mite dan Ayub Mite (Ayub Mite adalah anak dari Pius Mithe);
- Bahwa sepengetahuan saksi, antara Antonius Mite dengan Ayub Mite, yang terlebih dahulu membangun rumah diatas tanah tersebut adalah Antonius Mite;
- Bahwa rumah milik Ayub Mite dibangun oleh Ayub Mite sendiri bukan oleh Pius Mithe;
- Bahwa sebelum Petrus Mite Rabu tinggal diatas tanah obyek sengketa, tidak ada orang lain yang tinggal diatas tanah tersebut;

Halaman 33 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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 atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa guna kepentingan pemeriksaan perkara untuk memperjelas dan memastikan letak serta keadaan objek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat sebagaimana yang tertuang dalam berita acara pemeriksaan objek sengketa tanggal 22 Mei 2019;

Menimbang, bahwa para pihak baik Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis di persidangan yang masing-masing pada tanggal 6 Agustus 2019 yang selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang untuk menyingkat uraian putusan dianggap telah diulang dan dimuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tidak ada mengajukan hal lain lagi dan akhirnya mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan menjadi satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat, dan Turut Tergugat selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara telah pula mengajukan eksepsi terhadap gugatan tersebut, yang pada pokoknya :

A. Eksepsi Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Exeption Error in Persona;
2. Exeption Plurrium Litis Consartium;
3. Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);

B. Eksepsi Turut Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 34 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sepanjang tentang eksepsi Kompetensi Kewenangan Absolut dari pihak Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan telah pula menjatuhkan putusan dalam putusan sela pada tanggal 15 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pihak Tergugat pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 3 (tiga) tersebut bukanlah mengenai kewenangan Majelis Hakim atau Pengadilan Negeri untuk mengadili perkara a quo, maka dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 162 RBg, eksepsi tersebut harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

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

1. Eksepsi Error in persona:

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, pihak Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak hukum untuk mengajukan gugatan karena penggugat bukan pemilik tanah obyek sengketa, tanah obyek sengketa adalah milik Almarhum Petrus Mite Rabu, ayah dari tergugat dan Pius Mithe Almarhum, dan pada posita gugatan penggugat 11 (sebelas), luas obyek yang disengketakan oleh penggugat adalah 1.105 M², yang terletak di jalan Wirajaya, Kelurahan Paupire Kecamatan Ende Tengah, (dahulu desa onekore, kampung paupire) Kabupaten Ende, adalah juga dikuasai oleh orang lain atas nama Adreas Ayub Mithe, dalam bentuk sebuah bangunan rumah tinggal permanen, miliknya, yang juga secara tegas penggugat dalilkan pada posita gugatan penggugat poin 20 (dua puluh), namun tidak ditarik oleh penggugat sebagai pihak/tergugat dalam perkara ini, maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan gugatan penggugat cacat/kurang pihak, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terjadinya *Error in Persona* yaitu apabila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. *Diskualifikasi in Persona*, yaitu Penggugat bukan *Persona Standi in Judicio*, karena Penggugat belum dewasa, bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan atau di bawah *Curatele*, atau bila kuasa yang bertindak tidak memenuhi syarat yaitu tidak mendapat kuasa, baik lisan ataupun tertulis (surat kuasa khusus) atau surat kuasa khusus tidak sah;
- b. *Gemis Aanhoedanig Heid*, yaitu orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat;

Halaman 35 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

c. *Plurium Litis Consortium*, yaitu orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa Pasal 833 KUHPerdara dan pasal 1100 KUHPerdara menyatakan ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang dari pewaris, sekaligus kewajiban membayar hutang dan kewajiban-kewajibannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang tidak terbantahkan, ternyata suami Penggugat yang bernama Pius Mithe telah meninggal dunia, maka Penggugat sebagai isterinya berdasarkan Pasal 833 dan Pasal 1100 KUHPerdara memiliki hak untuk mengajukan gugatan terhadap siapa saja yang memiliki hubungan hukum dengan almarhum suaminya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai penarikan pihak kedalam suatu gugatan tersebut merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat, dimana hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 305/K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, dan azas Hukum Acara Perdata yang menyatakan bahwa PENGGUGAT diberi kewenangan untuk memilih dan menentukan siapa saja yang hendak digugat/dituntutnya sebagai pihak dalam suatu gugatan yang dianggapnya telah merugikan hak atas kepentingannya, termasuk mengajukan gugatan kepada Tergugat dalam perkara a quo, sebab penentuan pihak dalam suatu gugatan adalah merupakan hak sepenuhnya dari PENGGUGAT, namun berkaitan dengan kebenaran dalil-dalil gugatan dalam perkara a quo, dan mengenai obyek sengketa yang menurut Tergugat juga dikuasai pihak lain atas nama Adreas Ayub Mithe menurut Majelis Hakim hal tersebut baru dapat dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, oleh karenanya eksepsi Tergugat telah masuk pokok perkara yang membutuhkan proses pembuktian sehingga apabila Majelis Hakim mempertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi sangatlah terlalu *premature*, dengan demikian eksepsi pihak Tergugat dalam hal ini tidak beralasan atas hukum, oleh karenanya eksepsi ini patut untuk ditolak;

2. Exeption Plurium Litis Consortium:

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, pihak Tergugat menyatakan bahwa pada posita gugatan penggugat poin 2 (dua), Almarhum Pius Mithe dan penggugat memiliki 6 (enam) orang anak, 1 (satu) orang anak telah meninggal dunia pada tanggal 10 Juni 2001, atas nama Maria Adriana Mithe, sedangkan 5 (lima) orang lainnya masih hidup, bahwa anak mempunyai kedudukan hukum yang sama dengan penggugat sebagai ahli waris dari Pius

Halaman 36 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

Mitthe Almarhum, namun tidak ditarik sebagai penggugat dalam perkara ini, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 25 Nopember 1975 No. 516.K/Sip/1973, menyatakan: bahwa tidak semua ahli waris diharuskan ikut menggugat, salah satu ahli waris dapat mengajukan gugatan kepada pihak lain yang menguasai warisannya”;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah istri dari almarhum Pius Mithe, sehingga Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Pius Mithe memiliki hak untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang dianggap olehnya telah merugikan kepentingannya termasuk mengajukan gugatan kepada Tergugat dalam perkara a quo, sehingga tidak harus melibatkan semua ahli waris untuk ikut menjadi pihak Penggugat dalam perkara a quo, selain itu gugatan dalam perkara a quo adalah mengenai penguasaan tanah tanpa hak yang sah yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah milik Penggugat dan bukan mengenai sengketa pembagian waris sehingga tidak perlu turut melibatkan ahli waris yang lain dalam gugatan dan karenanya tidak menyebabkan gugatan perkara a quo menjadi tidak lengkap atau kurang pihak, dengan demikian eksepsi pihak Tergugat dalam hal ini tidak beralasan atas hukum, oleh karenanya eksepsi ini patut untuk ditolak;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel):

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam eksepsinya pada angka 3 (tiga) mengajukan eksepsi gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dengan alasan : bahwa pada posita gugatan penggugat poin 11 (sebelas), sangat membingungkan, kabur dan tidak jelas gugatan penggugat, atas batas-batas tanah obyek sengketa pada dalil gugatan penggugat dan luas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat. Bahwa pada posita gugatan penggugat poin 9 (sembilan) dan poin 10 (sepulu), sangatlah membingungkan dan tidak masuk akal seseorang dalam hal ini Haji Ibrahim, yang tidak mempunyai istri/tidak menikah namun mempunyai anak yaitu Embu Ringu, namun penggugat tidak mengetahui siapa istri dari Mberu sesungguhnya,. Begitu pula Embu Ringu, menikah dan mempunyai anak yaitu Daud E. Ringu, namun penggugat tidak mengetahui siapa istri dari Embu Ringu,. Oleh karenanya gugatan penggugat kabur. Bahwa dalam gugatan penggugat tidak secara jelas dalam dalilnya menyebutkan dasar hukum gugatan penggugat dalam mengajukan gugatan dimaksud. Bahwa gugatan penggugat antara posita dan petitum sangatlah kontradiksi yakni: Posita gugatan penggugat poin 11 (sebelas), luas tanah obyek sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 37 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

- Disebelah Utara berbatasan dengan pekarangan milik Pano Padhi, dan Hasan Saleh;
- Disebelah Selatan berbatasan dengan jalan Wirajaya;
- Disebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Ali Abdurachim;
- Disebelah Barat berbatasan dengan pekarangan Hasan Tomboku;

Sedangkan dalam petitum poin 4 (empat) dan 5 (lima), luas tanah obyek sengketa seluas 691 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Disebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pano Padhi;
- Disebelah Selatan berbatasan dengan jalan Prof. W.Z. Yohanes;
- Disebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dolfina Leimena;
- Disebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mety da Santo;

Menimbang terhadap eksepsi ini akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu gugatan tersebut kabur (*Obscuur Libel*) haruslah didasarkan pada kriteria dasar dari suatu surat gugatan tidak jelas atau kabur yaitu apabila :

- a. Tergugat tidak mengerti mengapa ia digugat ;
- b. Tergugat tidak mengerti apa yang digugat ;
- c. Dalil gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan peristiwa yang melatar belakangi gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti isi dan maksud gugatan Penggugat, ternyata gugatan Penggugat tidak kabur (*Obscuur Libel*) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, melainkan telah terang dan jelas, sebab di dalam gugatannya, Penggugat dengan jelas dan terang telah menguraikan tentang kedudukan Penggugat dan Tergugat sebagai subyek hukum dalam perkara a quo, begitu juga yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan a quo adalah mengenai Penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah milik Penggugat, yang mana terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan pula dalil-dalil sangkalan terhadap gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah mengerti mengapa ia digugat dan juga telah mengerti pula tentang apa yang menjadi dalil pokok dalam gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa apabila diteliti materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ini, menurut Majelis Hakim materi eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara, dimana telah mempersoalkan materi pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya dan dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karena itu maka menurut hemat Majelis Hakim

Halaman 38 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

eksepsi ini tidaklah tepat dan tidak beralasan menurut hukum, oleh karena itu eksepsi pihak Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka seluruh Eksepsi pihak Tergugat harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan Penggugat yang menjadi alasan dasar gugatan Penggugat pada pokoknya yaitu mengenai perbuatan tanpa hak dan bertentangan dengan hukum Tergugat, yang mana perbuatan Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes (dahulu Jalan Wirajaya) Kelurahan Paupire (dahulu Desa Onekore Kampung Paupire), seluas 691M², dan saat ini tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Di sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pano Padhi;
- Di sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes;
- Di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dolfina Leimena;
- Di sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mety da Santo, dimana menurut Penggugat bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat dan telah diterbitkan sertifikat atas tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Milik No.M.00433 atas nama Anton Mite (Tergugat) **bukanlah** tanah milik Tergugat melainkan tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan pembelian dari Ine Meja, yang diwakili oleh anaknya yang bernama Hasan Saleh alias Rejab, maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut merupakan perbuatan tanpa dasar hukum yang sah;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat membantah telah melakukan perbuatan tanpa dasar hukum yang sah terhadap Penggugat, yang mana menurut Tergugat bahwa objek perkara dahulunya merupakan tanah milik orang tua Tergugat dan juga Pius Mite (suami Penggugat) yaitu Alm. Petrus Mite Rabu yang diperoleh dengan hibah/pemberian yang terjadi pada tanggal 29 Nopember 1975, bertempat di ende, di hadapan kepala desa onekore, dan menurut Turut Tergugat Sertipikat Hak Milik No.00433/ Onekore Tahun 1991 atas nama Tergugat itu sendiri telah memenuhi persyaratan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Jo Nomor : 3 Tahun 1999;

Halaman 39 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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 Tergugat dan Turut Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat tersebut, maka dalam perkara ini Majelis Hakim menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan ketentuan Pasal 283 Rbg jo. Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yakni setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan 14 (empat belas) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-14 serta telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama H. Daud Embu Riung, Efendi Muhamad Ali, dan Yasinta Ipa Koten;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, pihak Tergugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 s/d T-4, selain bukti surat tersebut Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Ibrahim Hima, Alaoysius Lana, dan Yanuarius Yanus;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, pihak Turut Tergugat telah mengajukan 6 (enam) bukti surat yang diberi tanda bukti TT-1 s/d TT-6;

Menimbang, bahwa terlepas dari siapa pemilik lokasi / tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat, serta bagaimana proses perolehannya dan siapa yang berhak atas lokasi tanah obyek sengketa dimaksud, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 22 Mei 2019 dan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Prof. Dr. W.Z Yohanes, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;
2. Bahwa obyek tanah sengketa tersebut terdapat perbedaan pendapat antara Penggugat dan kuasa hukumnya dan Tergugat dan Kuasa Hukumnya,

Versi Penggugat :

- Panjang bagian Barat : 29,40 m;
- Panjang bagian Timur : 27,60 m;

Halaman 40 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Panjang bagian Utara : 35,70 m;
- Panjang Bagian Selatan : 32,60 m;

Versi Tergugat:

- Panjang bagian Barat : 29,40 m;
- Panjang bagian Timur : 28,90 m;
- Panjang bagian Utara : 50,30 m;
- Panjang Bagian Selatan : 47,40 m;

3. Bahwa mengenai panjang tanah sebelah Timur, Utara dan Selatan, yakni panjang tanah bagian Timur menurut versi Penggugat dan kuasa hukumnya adalah 27,60 m, sedangkan menurut versi Tergugat adalah 28,90 m, dan Panjang tanah bagian Utara menurut versi Penggugat adalah 35,70 m, sedangkan menurut versi Tergugat adalah 50,30 m, serta Panjang tanah bagian Selatan menurut versi Penggugat adalah 32,60 m, sedangkan menurut versi Tergugat adalah 47,40 m;

4. Bahwa obyek tanah sengketa Versi Penggugat memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan Pano Padhi;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Prof. Dr. W. Z. Yohanes;
- Timur : berbatasan dengan Dolfina Leimena;
- Barat : berbatasan dengan Mety da Santo;

5. Bahwa obyek tanah sengketa Versi Tergugat memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan Pano Padhi;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Prof. Dr. W. Z. Yohanes;
- Timur : berbatasan dengan Lorong;
- Barat : berbatasan dengan Mety da Santo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan MARI No.81 K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973, menyebutkan: *"Setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batasnya dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, dimana dalam perkara ini Penggugat tidak dapat menentukan luas tanah sengketa dengan jelas dan pasti (*Obscur Libel*), dimana di dalam surat gugatan luas tanah yang menjadi objek sengketa seluas **691 m²** dengan tidak menyebutkan panjang setiap batasnya, namun berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat ternyata ukuran objek sengketa menurut versi Penggugat yaitu:

Halaman 41 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/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

- Panjang bagian Barat : 29,40 m;
- Panjang bagian Timur : 27,60 m;
- Panjang bagian Utara : 35,70 m;
- Panjang Bagian Selatan : 32,60 m;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat tersebut, maka setelah dihitung luas objek sengketa adalah seluas $\pm 968 \text{ m}^2$;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas antara objek sengketa hasil Pemeriksaan Setempat dan petitum Gugatan Penggugat adalah tidak sama, dengan demikian ketidak jelasan dalam penyebutan ukuran luas objek sengketa dalam petitum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak jelas dan tidak pasti (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka kepada Penggugat haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan seluruh Eksepsi Tergugat ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.871.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende pada hari **Senin**, tanggal **19 Agustus 2019** oleh kami: **I PUTU PANDAN SAKTI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **JUNUS D.**

Halaman 42 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SESELI, S.H., dan **AFHAN RIZAL ALBONEH, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 21 Agustus 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh kami: **I PUTU PANDAN SAKTI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **APRIANUS E. UDJU, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ende, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim - hakim Anggota

Hakim Ketua

**JUNUS D. SESELI, S.H.
S.H., M.H.**

I PUTU PANDAN SAKTI,

AFHAN RIZAL ALBONEH, S.H.

Panitera Pengganti

UDJU, S.H.

APRIANUS E.

Perincian Biaya :

▪ PNBP Daftar	Rp. 30.000,-
▪ Biaya ATK/ Pemberkasan	Rp. 300.000,-
▪ Biaya Relas	Rp.1.000.000,-
▪ Biaya PNBP Relas	Rp. 15.000,-
▪ Pemeriksaan Setempat	Rp. 500.000,-
▪ PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp. 10.000,-
▪ Biaya Materai	Rp. 6.000,-
▪ <u>Biaya Redaksi</u>	<u>Rp.10.000,-</u>

Jumlah

Rp.1.871.000,-

Terbilang: (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Halaman 43 dari 43 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN End.