



**PUTUSAN**

**Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YUSUF CHRISTIAN BOBO**, Tempat tanggal Lahir: Sumba Barat, 20 Desember 1957, Umur 61 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Pendidikan Terakhir D3 Teknik Arsitek, Status Kawin, beralamat di Ujung Padang Elopada, Desa Kalimbu Ndara Mane, Kecamatan Wewewa Timur, Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hukumnya yang bernama **YOHANES BULU DAPPA, S.H., M.H.**, Advokat, berkantor di Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 28/ADV-YBD/SK.PDT/2018, tanggal 29 Oktober 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah Nomor: W26-U9/39/UM.06.10/X/2018, tanggal 29 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**Lawan:**

- 1. YOHANIS KEDA MALO**, Laki-laki, Umur 45 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tenaga Kontrak Daerah Kabupaten Sumba Barat, Pendidikan Terakhir SMA, Status Kawin, beralamat di Oba Rade, Desa Oba Rade, Kecamatan Wewewa Timur, Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
- 2. ARDIANUS LENDE NGONGO**, Laki-laki, Umur 38 tahun, Agama Kristen Katholik, Pekerjaan Tani, Pendidikan terakhir tidak tamat SD, Status Kawin, Warga Negara Indonesia, beralamat di Kawona, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

**Halaman 1 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA, Cq.KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR di KUPANG, Cq. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA**, yang beralamat di Poma, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bili Wanda, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya di Tambolaka, berdasarkan Surat kuasa Khusus Nomor: MP.01.02/12-53.18/XII/2018 tanggal 4 Desember 2018, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor W26-U9/46/UM.06.10/XII/2018 tanggal 18 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak pada tanggal 26 November 2018 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 18 Pebruari 2007 Penggugat (YUSUF CHRISTIAN BOBO) telah melakukan Transaksi jual beli Tanah dengan BERNARDUS BULU MILLA ketika masih hidup (SEKARANG SUDAH ALMARHUM), dengan Luas tanah seluruhnya adalah 9000 M2 (Sembilan ribu meter persegi) yang terletak di pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, dahulu Kecamatan Wewewa Barat sekarang Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan harga tanah yang disepakati adalah sejumlah Rp. 7.000.000; (tujuh juta rupiah) dengan cara pembayaran sebagai berikut : Tahap pertama/uang muka sejumlah Rp 3.500.000; ( tiga juta lima ratus ribu rupiah), Tahap kedua sejumlah Rp 1.500.000; (satu juta lima ratus ribu rupiah), dibayar tanggal 8 Maret 2007, Tahap ketiga/pelunasan sejumlah Rp 2.000.000;(dua juta rupiah), dibayar pada tanggal 8 April 2007, sehingga harga tanah tersebut sudah dilunaskan oleh Penggugat;
2. Bahwa BERNARDUS BULU MILLA telah meninggal Dunia pada tanggal 25 Oktober 2015, berdasarkan Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 477/SKMD/KP/KKT/XI/2018, tanggal 07 November 2018 yang dibuat

**Halaman 2 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



dihadapan Kepala Desa Kadi Pada yaitu Bapak BERNABAS DAIRO BOBO;

3. Bahwa berdasarkan pengakuan YOHANIS KEDA MALO (TERGUGAT) kepada YUSUF CHRISTIAN BOBO (PENGGUGAT) bahwa lokasi tanah tersebut telah dijual kembali oleh BERNARDUS BULU MILLA kepada YOHANIS KEDA MALO pada tahun 2016, sehingga YUSUF CHRISTIAN BOBO (PENGGUGAT) kaget karena tanah ini YUSUF CHRISTIAN BOBO sudah dibeli pada tahun 2007 dan PENGGUGAT tahu persis bahwa BERNARDUS BULU MILLA SUDAH MENINGGAL DUNIA PADA TAHUN 2015 dan bagaimana mungkin menjual lagi pada tahun 2016 kepada YOHANIS KEDA MALO(TERGUGAT);
4. Bahwa oleh karena informasi yang diperoleh oleh PENGGUGAT bahwa tanah ini yang jual adalah ARDIANUS LENDE NGONGO/TURUT TERGUGAT I (ADIK KANDUNG ALMARHUM BERNARDUS BULU MILLA) telah dijual kepada YOHANIS KEDA MALO pada tahun 2016, sehingga PENGGUGAT (YUSUF CHRISTIAN BOBO) telah melaporkan ARDIANUS LENDE NGONGO DI POLSEK LOURA DALAM TINDAK PIDANA PENGGELAPAN TANAH dan setelah dilakukan pertemuan dipolsek Laura ARDIANUS LENDE NGONGO menyatakan tidak pernah menjual tanah ini milik dari YUSUF CHRISTIAN BOBO yang dibeli dari kakak kandung saya yaitu ALMARHUM BERNARDUS BULU MILLA, sehingga kedua belah pihak telah membuat SURAT PERNYATAAN tertanggal 19 juni 2018;
5. Bahwa setelah PENGGUGAT (YUSUF CHRISTIAN BOBO) ketemu dengan YOHANIS KEDA MALO menjelaskan bahwa ARDIANUS LENDE NGONGO TIDAK PERNAH MENJUAL TANAH INI KEPADA YOHANIS KEDA MALO dan almarhum BERNARDUS BULU MILLA TIDAK PERNAH MENJUAL TANAH INI KEPADA YOHANIS KEDA MALO KARENA ALMARHUM BERNARDUS BULU MILLA TELAH MENINGGAL DUNIA PADA TAHUN 2015, LALU YOHANIS KEDA MALO BELI TANAH INI PADA TAHUN 2016 MELALUI SIAPA ? dan JAWAB YOHANIS KEDA MALO TETAP MENGKLAIM BAHWA TANAH INI ADALAH MILIKNYA;
6. Bahwa bukti Surat Pernyataan yang dibuat oleh ARDIANUS LENDE NGONGO tertanggal 19 Juni 2018, yang menyatakan bahwa tidak pernah menjual tanah ini kepada pihak YOHANIS KEDA MALO ATAU PIHAK LAIN SELAIN KAKAK KANDUNGNYA ALMARHUM BERNARDUS BULU MILLA TELAH MENGAKUI TELAH MENJUAL TANAH INI KEPADA YUSUF CHRISTIAN BOBO (PENGGUGAT), Namun YOHANIS KEDA MALO TETAP NGOTOT BAHWA TANAH INI SUDAH DIBELI MELALUI



BERNARDUS BULU MILLA PADA TAHUN 2016 DAN YANG DIBELI ADALAH SELUAS : 1600 M2, sehingga perbuatan YOHANIS KEDA MALO yang mengklaim tanah milik penggugat seluas : 1600 M2 bagian dari luas seluruhnya adalah 9000 M2 adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hukum dan melawan hak dan merugikan Penggugat;

7. Bahwa yang dijadikan permasalahan dalam perkara ini adalah Tanah seluas: 1600 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2087 atas Nama YOHANIS KEDA MALO(TERGUGAT), bagian dari seluas : 9000 M2 yang terletak di Pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Pantai/sepadan Laut.  
Sebelah Selatan : Jalan Desa;  
Sebelah Timur : Tanah milik Yusuf Christian Bobo (Penggugat);  
Sebelah Barat : Tanah Milik Romo Jhon, Selanjutnya disebut sebagai:

-----**OBYEK SENGKETA**-----

8. Bahwa setelah Penggugat menanyakan informasi kepada TURUT TERGUGAT II (BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA), Penggugat mendapatkan informasi bahwa tanah seluas 1600 M2 memang sudah ada sertifikatnya sesuai Nomor sertifikat yang disampaikan oleh Tergugat dan Penggugat masih menanyakan atas dasar apa Turut Tergugat II menerbitkan sertifikat tersebut diatas atas Nama YOHANIS KEDA MALO (TERGUGAT), informasi yang di dapat oleh Penggugat dari TURUT TERGUGAT II adalah dasarnya diterbitkan sertifikat hak milik atas Nama YOHANIS KEDA MALO karena berdasarkan SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN HAK ANTARA BERNARDUS BULU MILLA DENGAN YOHANIS KEDA MALO YANG DIBUAT PADA TAHUN 2016; sehingga Penggugat tidak puas atas penjelasan tersebut karena BERNARDUS BULU MILLA SUDAH MENINGGAL DUNIA PADA TAHUN 2015 LALU BAGAIMANA MUNGKIN ALMARHUM BERNARDUS BULU MILLA MASIH MEMBUAT SURAT PENYERAHAN HAK PADA TANUN 2016, oleh karena itu sesuai hukum yang berlaku maka Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya dijadikan pihak TURUT TERGUGAT II dalam perkara ini;

9. Bahwa ada kecurigaan Penggugat terhadap ARDIANUS LENDE NGONGO dalam perkara ini walaupun sudah membuat surat Pernyataan di kepolisian polsek Loura tertanggal 19 juni 2018, mengingat Bernardus Bulu Milla sudah meninggal tahun 2015 lalu ada surat pernyataan Penyerahan hak antara Almarhum Bernardus Bulu Milla dengan YOHANIS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEDA MALO yang dibuat pada tahun 2016, sehingga ARDIANUS LENDE NGONGO dijadikan pihak TURUT TERGUGAT I dalam perkara ini;

10. Bahwa Perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat hak milik Nomor 2087 atas Nama YOHANIS KEDA MALO ( TERGUGAT) YAITU TANAH SELUAS : 1600 M2 ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN YANG TIDAK SAH, MELAWAN HAK DAN MELAWAN HUKUM SERTA MERUGIKAN PENGGUGAT, SEHINGGA SERTIFIKAT TERSEBUT SUDAH SEPANTASNYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI UNTUK DINYATAKAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;
11. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat dan Para Turut tergugat adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hukum dan melawan hak serta merugikan penggugat dan penerbitan Sertifikat hak milik oleh Turut Tergugat II atas Nama Yohanis Keda Malo (Tergugat) tidak memiliki nilai pembuktian yang sah atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat oleh karena itu sudah sepantasnya secara hukum Tergugat diperintahkan untuk menyerahkan dan keluar serta mengosongkan sebidang tanah seluas : 1600 M2 kepada penggugat sebagai yang berhak secara sah jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
12. Bahwa ada kekhawatiran Tergugat akan memindah tangankan tanah obyek sengketa ini, mengingat Tanah obyek sengketa tersebut dalam Sertifikat Hak Milik atas Nama Tergugat, maka mohon kepada Yth.Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim yang Mulia Yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;
13. Bahwa untuk menjamin Tergugat dan Para Turut Tergugat mentaati putusan dalam perkara ini, maka penggugat mohon kepada Yth.Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang paksa/dwangsom sebesar Rp100.000;(seratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai memenuhi putusan perkara ini;
14. Bahwa Pengajuan gugatan ini berdasarkan hukum yang didukung oleh surat-surat bukti yang autentik, sesuai pasal 191 R.Bg, penggugat mohon agar putusan ini ditetapkan dan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Verset, Banding dan atau Kasasi (Vit Voorbaar bij Voorraad); Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yth, Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini sekiranya dapat memberikan putusan sebagai berikut:

**Halaman 5 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang di letakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Waikabubak adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat jual beli tanah antara BERNARDUS BULU MILLA dengan YUSUF CHRISTIAN BOBO tertanggal 18 Pebruari 2007;
4. Menyatakan secara hukum bahwa tanah seluas : 1600 M2 dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2087 atas Nama : YOHANIS KEDA MALO ( TERGUGAT), bagian dari seluas : 9000 M2 yang terletak di pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Pantai/Sepadanan Pantai;  
Sebelah Selatan : Jalan Desa;  
Sebelah Timur : Tanah milik Yusuf Christian Bobo (Penggugat);  
Sebelah Barat : Tanah milik Romo Jhon adalah Sah Hak Milik Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak mau keluar dan masih tetap diatas tanah obyek sengketa hak milik penggugat yang sah adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hukum dan melawan hak serta merugikan Penggugat;
6. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor : 2087 atas Nama Keda Malo (Tergugat) adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat dan siapapun yang menerima hak dari Tergugat untuk menyerahkan dan keluar serta mengosongkan sebidang tanah obyek sengketa sebagaimana penggugat jelaskan dalam posita pada poin 7 (tujuh) diatas dan menyerahkan kepada Penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
8. Menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 100.000,00 ( seratus ribu rupiah ) perhari apabila mereka lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan Verset, Banding dan atau kasasi;
10. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;
11. Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasa Hukumnya, Tergugat hadir sendiri, Turut Tergugat I tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut selama 3 (tiga) kali berturut-turut sedangkan Turut Tergugat II hadir kuasanya;

**Halaman 6 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Putu Gde Novyartha, S.H., M.Hum.** Hakim pada Pengadilan Negeri Waikabubak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Februari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana pada kesempatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada Gugatan dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tergugat Klarifikasi Surat Gugatan yang beralamatkan OBA RADE, DESA OBA, KECAMATAN WEWEWA TIMUR itu bukan alamat Tergugat Sebab alamat TERGUGAT sesuai alamat di atas. Kalau Memang Penggugat Meruba Nama Desa dan Nama Kecamatan Tergugat Silakan Gugat pada Dinas Terkait untuk meruba Nama Desa dan Nama Kecamatan.

Pada hari kamis tanggal 29 Nopember 2018 saya tergugat mendapat surat panggilan menghadap sidang Pengadilan Negeri Waikabubak yang diselenggarakan pada hari kamis Tanggal,6 Desember 2018 dalam perkara Perdata. Oleh Karna itu TERGUGAT BENAR – BENAR MERASA TERKEJUT DAN KAGET Setelah membaca surat panggilan ini tentang permasalahan Tanah Hak milik saya Tergugat yang membuat Saya Tergugat Trauma, Terbeban bersama Istri dan anak – anak saya Merasa tidak Aman Perasaan, Tidak Tenang, Pikiran dan Batin sampai Istri Tergugat Masuk Opname Rumah sakit Lende Moripa dari tanggal 14 sampai 18 januari 2019, setelah mendapat surat Gugatan tentang Tanah Hak Milik Tergugat yang berada di Pesisir Pantai Kawona,yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 2087 dengan luas 1602 M2, tahun 2017.atas Nama .Yohanis Keda Malo yang terletak di Desa, Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka,Kabupaten Sumba Barat Daya, Dengan Batas – Batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik Bernardus Bulu Milla (Alm);  
Sebelah Timur : Sempadan Pantai;  
Sebelah Selatan : Tanah Milik Mikael Mone.HM.02071;  
Sebelah Barat : Jalan Desa;

**MAJELIS HAKIM YANG MULIA**

**Halaman 7 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



2. Didalam Alasan - alasan dan Dasar – dasar Penggugat pada Poin 1 telah melakukan Transaksi Jual beli Tanah dengan Bernardus Bulu Milla ketika masi hidup sekarang suda Almarhum , dengan luas Tanah seluruh nya adalah 9.000 M2 yang terletak dipantai Kawona Kadulah, Desa Kadi Pada Kecamatan Wewewa Barat Kabupaten Sumba Barat Daya.

Dalam Proses Mediasi Pertama Yang di Pimpin Oleh YANG MULIA KETUA PENGADILAN NEGERI WAIKABUBAK pada Tanggal,16 Januari 2019, Kuasa Hukum Mengajukan Gugatan bahwa Berdasarkan pengakuan TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT bahwa lokasi Tanah tersebut telah dijual kembali oleh BERNARDUS BULU MILLA dan ARDIANUS LENDE NGONGO kepada Tergugat pada Tahun 2016. Bagian dari luas 9.000 M2. Jawaban Tergugat di depan **Yang Mulia** Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak sebagai Hakim Mediator bahwa Bernardus Bulu Milla dan Ardianus Lende Ngongo tidak Jual Tanah terhadap Tergugat pada Tahun 2016 karna Bernardus Bulu Milla suda meninggal pada tahun 2015 dan juga Lokasi Tergugat seluas 1.602.M2 bukan 1.600 M2 bukan bagian dari tanah seluas 9.000.M2 karna lokasi tersebut Terpisah dari jalan Desa . Sehingga Kuasa Hukum Penggugat bertanya langsung terhadap Yusuf Khristian Bobo; Apakah pada waktu beli Tanah Tahun 2007 Jalan Desa suda ada? **Jawaban Pak Yusuf Christian Bobo Jalan Suda ada memang;** Sehingga **Yang Mulia** Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak menasihati dan menghimbau kami untuk berdamai tapi Namun kami masing – masing bertahan,maka **Yang Mulia** Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak untuk menunda pertemuan yang kedua yaitu Tanggal 4 Pebruari 2019 dan permintaan menghadirkan orang yang membantu dalam pelaksanaan Proses Perdamaian sehingga Tergugat menawarkan untuk membawa orang yang menghubungi Tergugat dalam hal menjual Tanah terhadap tergugat, saudara kandung Penjual Tanah dan saksi sekaligus Kepala Dusun pada tahun 2007;

Dari manakah dasar Perhitungan Penggugat untuk mendapatkan 9.000.M2? Sedangkan pengakuan saksi ( kepala Dusun I Desa Kadi Pada Kecamatan Wewewa Barat Kabupaten Sumba Barat Daya, waktu itu Tahun 2007), Dalam rangka Proses Mediasi Perdamaian yang kedua kalinya pada Tanggal,4 Pebruari 2019 di Ruangan Mediasi Perdamaian Oleh Pak Ketua Pengadilan dan Sekretaris Pengadilan Negeri Waikabubak, Kuasa Hukum Penggugat dan Penggugat Yusuf Christian Bobo,Tergugat ,Saksi Tergugat dan Kuasa Hukum Badan Pertanahan

**Halaman 8 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



Kabupaten Sumba Barat Daya, Saksi mengatakan ukuran Tanah Penggugat yang di jual oleh Bernardus Bulu Milla pada Tahun 2007 adalah 50 x 50 meter . Apakah 50 x 50 meter menjadi 9.000 M2?

Dan juga Pengakuan Penggugat Yusuf Christian Bobo bahwa semua Lokasi suda di buat Tembok dari atas sampai ke pinggir pasir termasuk Akses Jalan Desa yang dipasang Tembok dan Bahkan seluruhnya suda terpasang. Tetapi Pakta Lapangan Akses jalan Desa berjalan seperti biasa dan tidak ada tembok yang dipasang, dan juga bagian atas dari jalan Desa itu pagar batu bukan tembok tapi bukan seluruhnya hanya separunya saja.dan bahkan Penggugat mengatakan dalam transaksi Jual beli Tanah tahun 2007 melakukan Ritual adat potong Ayam /Bakar Ayam Putih (Ayam Pedaging atau Ayam Potong) di dilakukan di atas pasir sesuai penjelasan saksi;

**MAJELIS HAKIM YANG MULIA**

3. Didalam Alasan - alasan dan Dasar–dasar Penggugat Poin 2; Bahwa Bernardus Bulu Milla meninggal Dunia pada tanggal 25 Oktober Tahun 2015. Itu Salah, yang Benar adalah 15 Maret 2015;

**MAJELIS HAKIM YANG MULIA**

4. Didalam Alasan - alasan dan Dasar –dasar Penggugat Poin 3 mengatakan bahwa Berdasarkan pengakuan YOHANIS KEDA MALO TERGUGAT KEPADA YUSUF CHRISTIAN BOBO PENGGUGAT bahwa lokasi Tanah tersebut telah dijual kembali oleh BERNARDUS BULU MILLA kepada YOHANIS KEDA MALO pada Tahun 2016.

**JAWABAN**

Pernyataan itu adalah **TERGUGAT MENOLAK** , Karna TERGUGAT TIDAK PERNAH MEMBERIKAN PENGAKUAN terhadap Penggugat bahwa Bernardus Bulu Milla, telah menjual kembali Tanah itu terhadap Tergugat pada Tahun 2016.

Dan Tergugat Tidak perna beli Tanah Milik Bernardus Bulu Milla pada Tahun 2016, karna bernardus Bulu Milla Suda Meninggal pada tanggal 15 Maret Tahun 2015. Bukan 25 Oktober 2015. Penggugat Semata – mata hanya Mereka Yasa saja,

**MAJELIS HAKIM YANG MULIA**

5. Didalam Alasan-alasan dan Dasar-dasar Penggugat Poin 4 mengatakan bahwa Informasi yang diperoleh PENGGUGAT Tanah ini yang Jual adalah ARDIANUS LENDE NGONGO / TURUT TERGUGAT I (Adik Kandung Almarhum BERNARDUS BULU MILLA ) telah di jual kepada



YOHANIS KEDA MALO pada Tahun 2016. Sehingga PENGGUGAT telah melaporkan ARDIANUS LENDE NGONGO DI POLSEK LOURA DALAM TINDAK PIDANA PENGGELAPAN TANAH dan setelah dilakukan pertemuan di Polsek Laura ARDIANUS LENDE NGONGO menyatakan tidak pernah menjual tanah ini milik dari YUSUP CHRISTISN BOBO yang dibeli dari kakak kandung saya yaitu ALMARHUM BERNARDUS BULU MILLA, sehingga kedua belah pihak telah membuat SURAT PERNYATAAN tertanggal,19 juni 2018.

**JAWABAN :**

**Urusan di Polsek Laura itu adalah sepihak karna sesuai lapohan di polsek Laura oleh Yusuf Christian Bobo** mengatakan bahwa saya tergugat mengatakan pada Yusuf Christian Bobo bahwa Ardianus Lende Ngongo yang menjual kembali Tanah ini pada tahun 2016 kepada tergugat Yohanis Keda Malo.

PENGGUGAT YUSUF CHRISTIAN BOBO Adalah Seorang Tokoh Wejewa yang dipandang mampu, bijak Cakap, Berpendidikan apa lagi Pensiunan Pegawai Negeri Sipil dan Mantan Kepala Sekolah SMK Negeri, tapi Namun demikian masi percayai Informasi – informasi yang tidak Jelas dan tidak bertanggung jawab.

**MAJELIS HAKIM YANG MULIA**

6. Didalam Alasan - alasan dan Dasar –dasar Penggugat Poin 5 PENGGUGAT mengatakan bertemu dengan TERGUGAT menjelaskan bahwa ARDIANUS LENDE NGONGO TIDAK PERNAH MENJUAL TANAH INI KEPADA YOHANIS KEDA MALO dan Almarhum BERNARDUS BULU MILLA TIDAK PERNAH MENJUAL TANAH INI JUGA KEPADA YOHANIS KEDA MALO KARNA ALMARHUM BERNARDUS BULU MILLA TELAH MENINGGAL DUNIA PADA TAHUN 2015, LALU YOHANIS KEDA MALO BELI TANAH INI PADA TAHUN 2016 MELALUI SIAPA?

**“PERNYATAAN PENGGUGAT ITU TIDAK BENAR** Karna Penggugat Yusuf Christian Bobo Tidak Pernah menjelaskan pada saya tergugat bahwa Ardianus Lende Ngongo tidak pernah Jual Tanah Pada saya Tergugat . Dan juga Saya Tergugat tidak ada Tanah yang saya beli dari Bernardus Bulu Milla pada Tahun 2016 apa lagi suda Almarhum Dan juga Ardianus Lende Ngongo tidak ada Tanah yang saya beli pada Tahun 2016. Di dalam Urusan ADRIANUS LENDE NGONGO dengan YUSUF CHRISTIAN BOBO (PENGGUGAT) dalam Perkara Tindakan Pidana Penggelapan Tanah, Sesuai pengakuan Penggugat pada Poin ke 4 dari



surat Gugatan suda selesai membuat Pernyataan pada tanggal,19 Juni 2018.

Tapi Namun demikian saya TERGUGAT masi Mendapat Surat Panggilan menghadap ke Polsek Loura Untuk Dimintai keterangan Sebagai Saksi sehubungan dengan perkara Tindak Pidana Penggelapan Tanah milik dari YUSUF CHRISTIAN BOBO (Penggugat) kepada Penyidik Pembantu AIPTU KADEK ARYA PARWATA DI Kantor Polsek Loura Pada hari kamis tanggal 21 Juni 2018.

Setelah sampai hari dan tanggal yang di tetapkan oleh Penggugat YUSUF CHRISTIAN BOBO dan Polsek Loura yaitu hari Kamis tanggal 21 Juni 2018 saya Tergugat menghadap ke kantor Polsek Laura untuk memberikan keterangan SEBAGAI SAKSI tentang Penggelapan Tanah ,maka Penggugat Yusuf Christian Bobo tidak Hadir dalam urusan di Polsek Loura, maka petugas Penyidik Pembantu AIPTU KADEK PARWATA di Polsek Loura mengambil Keterangan nya saya tergugat SEBAGAI SAKSI sehubungan tentang penggelapan Tanah Milik Penggugat.

**DIMANAKAH PENGGUGAT BERTEMU DENGAN TERGUGAT MENJELASKAN BAHWA ARDIANUS LENDE NGONGO DAN ALMARHUM BERNARDUS BULU MILLA, TIDAK PERNAH JUAL TANAH ITU TERHADAP TERGUGAT?** Keterangan Penggugat itu adalah Merekayasa mengatakan bertemu dengan Tergugat menjelaskan pada tergugat. Pada hal Penggugat tidak ikut dalam pertemuan pada hari kamis tanggal, 21 Juni 2018.

Oleh karna itu PENGGUGAT (YUSUF CHRISTIAN BOBO ) AKUI DAN TAHU BAHWA SAYA TERGUGAT (YOHANIS KEDA MALO ) MEMILIKI ATAU MEGUASAI SEBIDANG TANAH DIPESISIR PANTAI KAWONA , Karna Tanah Tergugat Bersebelahan Jalan Desa dari Tanah milik Penggugat yang di GELAPKAN sehingga mengundang saya tergugat untuk memberikan keterangan sebagai saksi penggelapan tanah milik Penggugat.

#### **MAJELIS HAKIM YANG MULIA**

7. Didalam Alasan - alasan dan Dasar –dasar Penggugat Poin 6 berbicara bukti surat Pernyataan yang dibuat oleh Ardianus Lende Ngongo pada Tanggal,19 Juni 2018 yang menyatakan bahwa tidak pernah jual Tanah ini kepada Yohanis Keda Malo atau Pihak lain selain Kaka Kandung nya Bernardus Bulu Milla bahwa Penggugat Beli Tanah Bagian Selatan dari Jalah Desa sedangkan saya TERGUGAT (YOHANIS KEDA MALO) beli



Tanah Bagian Utara dari Jalan Desa sesuai SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH ANTARA TERGUGAT (YOHANIS KEDA MALO ) DENGAN BERNARDUS BULU MILLA DIPESISIR PANTAI KAWONA PADA TANGGAL 4 JUNI 2011, YANG DI TANDA TANGANI OLEH PARA SAKSI-SAKSI DAN MENGETAHUI / MEMBENARKAN OLEH KEPALA DESA KADI PADA DAN JUGA MENGESAHKAN OLEH CAMAT KOTA TAMBOLAKA .

Pada bulan Desember Tahun 2016, saya TERGUGAT YOHANIS KEDA MALO Mengajukan permohonan pada BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA untuk proses Pengukuran dan mengurus kelengkapan dokumen Pengukuran unuk memiliki SERTIFIKAT TANAH.HAK MILIK TERGUGAT.

Sedangkan Tanah nya YUSUF CHRISTIAN BOBO yang dibuat Surat Pernyataan dengan Ardianus Lende Ngongo di Polsek Loura pada tanggal,19 Juni 2018 dan tergugat Yohanis Keda Malo Di Panggil juga Sebagai Saksi Pnggelapan Tanah pada hari Kamis tanggal 21 juni tahun 2018 adalah Bagian Selatan dari Jalan Desa. Itu tidak punyai hubungan dari Tanah Milik Penggugat.

Sedangkan Tanah Seluas 1,602 M2 bukan 1,600 M2 adalah Tanah Milik saya tergugat yang terletak dibagian Utara dari Jalan Desa, bukan bagian dari seluas 9.000.M2, Karna bidang tersendiri (Lokasi terpisah) sesuai Surat Pernyataan Jual Beli Tanah. Dan juga Pakta Lapangan.

#### **MAJELIS HAKIM YANG MULIA**

8. Didalam Alasan - alasan dan Dasar –dasar Penggugat Poin 7 yang diJadikan permasalahan dalam perkara ini adalah Tanah Seluas 1,602 M2 bukan 1,600 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 2087 atas Nama Yohanis Keda Malo ( Tergugat ) yang terletak di Pesisir Pantai Kawona, Desa Kadi Pada Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya dengan Batas Batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Tanah Milik Bernardus Bulu Milla (Alm);
- Sebelah Selatan Tanah Milik Mikael Mone , HM.02071;
- Sebelah Timur Sempadan Pantai;
- Sebelah Barat Jalan Desa ;

#### **JAWABAN:**

Itu adalah Hak Milik Tergugat karna Tanah ini saya Tergugat Peroleh melalui Prosedur Yaitu: Pada Awal Bulan Mei Tahun 2011 Bernardus Bulu Milla dengan Lisa alias Mama Lina datang di Rumah Tergugat



Menawarkan Tanah di Pesisir Pantai Kawona untuk di jual sehingga Tergugat dengan Bernardus Bulu Milla bersama Lisa alias Mama Lina kami tentukan Waktu untuk melihat Tanah dan Tergugat minta hadirkan Kepala Dusun dan ketua RT untuk menyaksikan Tanah Yang diJual Oleh Bernardus Bulu Milla ketika Masi Hidup. Setelah sampai Waktu yang di tentukan pada pertengahan Bulan Mei Tahun 2011 kami Turun bersama Bernardus Bulu Milla ,Kepala Dusun I Kadi Pada dan Ketua RT, untuk melihat Tanah yang dijual di Pesisir Pantai Kawona oleh Bernardus Bulu Milla kami memeriksa Tanda – tanda di atas Tanah itu yang di jual, ternyata Tidak ada tanda apa- apa di atas Tanah tersebut. sedangkan Tanda- tanda yang ada adalah bagian Selatan dari Jalan Desa ada 2 Pilar Semen bagian timur satu Pilar Semen tapi sekarang tidak ada lagi hanya satu Pohon kelapa yang masih ada, bagian Barat juga ada satu Pilar Semen;

Berdasarkan bukti dan tanda- tanda tidak ada di atas Tanah yang di Tunjuk ( di Jual ) oleh Bernardus Bulu Milla Sehingga Tergugat dengan BERNARDUS BULU MILLA kami bersepakat harga Tanah Rp 30.000.000,-dan Tergugat berikan panjar pertama Tanggal 14 Mei 2011 berupa 1 ( satu ) Motor bebek Karisma dengan perhitungan Uang Rp12.000.000,- di tamba uang tunai sebanyak Rp 600,000,-

Dan pada awal bulan Tanggal, 4 Juni 2011 Tergugat melunasi harga Tanah sekaligus di buatkan SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH ANTARA TERGUGAT DENGAN BERNARDUS BULU MILLA ( KETIKA MASI HIDUP) DIPESISIR PANTAI KAWONA PADA TANGGAL 4 JUNI 2011, YANG DI TANDA TANGANI OLEH PARA SAKSI- SAKSI DAN MENGETAHUI / MEMBENARKAN OLEH KEPALA DESA KADI PADA. DAN PADA BULAN DESEMBER TAHUN 2016 TERGUGAT MEMBAWA SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH KE KANTOR KECAMATAN KOTA TAMBOLAKA UNTUK MENGESAHKAN OLEH PAK CAMAT. Dan Pak Camat memintah Nomor surat Jual beli Tanah dari Desa sebagai kelengkapan dokumen pengajuan pengukuran ke Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya, sehingga ada Nomor Surat yang dituliskan dengan memakai tulisan tangan di surat pernyataan Jual Beli Tanah di bulan Desember Tahun 2016.

**Dan pada Halaman pertama no: 3 Surat pernyataan Jual Beli Tanah berbunyi:**

Bidang Tanah tersebut saya jual kepada:

**Halaman 13 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama : Yohanis Keda Malo;  
Tempat/Tgl : Mareda Kalada, 07 Juni 1967;  
Alamat : Omba Rade;  
Luas Tanah : 106 x 34 x 9 meter;  
Dengan Harga : Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah)

Dijual Tgl/Tahun : **4 Juni 2011;**

## **SEDANGKAN TANAH TERGUGAT BUKAN BAGIAN DARI SELUAS 9.000 M2, KARNA LOKASI TERSEBUT TERPISAH DARI JALAN DESA (Bidang Tersendiri)**

Berdasarkan Proses untuk memiliki sebidang Tanah milik dari Bernardus Bulu Milla kepada Tergugat adalah sbb:

- a. SURAT PERNYATAAN JUAL BELI ANTARA BERNARDUS BULU MILLA (KETIKA MASI HIDUP) DENGAN TERGUGAT YOHANIS KEDA MALO yang dibuat pada tanggal, 4 juni 2011.
- b. SPPT PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ATAS NAMA Tergugat di Pantai Kawona. Atas dasar itu Tergugat ajukan permohonan pengukuran ke kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya pada bulan Desember Tahun 2016 serta melengkapi semua persyaratan untuk diproses sampai memperoleh sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat.

### **MAJELIS HAKIM YANG MULIA**

9. Didalam Alasan - alasan dan Dasar – dasar Tergugat telah memiliki beberapa persyaratan secara prosedural berupa surat - surat sebagai bukti otentik yang sah ,maka Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya, memproses Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat karena semua persyaratan telah dipenuhi secara procedural Sesuai Peaturan yang berlaku pada substansi Badan Pertanahan Nasional sebagai Instansi Kantor Pemerintah yang melayani seluruh lapisan masyarakat yang membutuhkan perolehan Sertipikat Hak Milik atas Tanah.

### **MAJELIS HAKIM YANG MULIA**

10. Dan juga pada Poin -Poin Berikutnya adalah yang memeriksa dan Pengadili adalah Pada Majelis Hakim yang Mulia.

Dan Berdasarkan Tuduhan – Tuduhan Penggugat yang tidak Benar terhadap Tergugat,maka Tergugat Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini kiranya

### **1. GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK UNTUK SELURUHNYA**

*Halaman 14 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.*



2. MENYATAKAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 2087 ATAS NAMA YOHANIS KEDA MALO ADALAH SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM;
3. MENGHUKUM PENGGUGAT SECARA PAKSA UNTUK MEMBAYAR UANG SEBESAR Rp.500,000,00, ( LIMA RATUS RIBU RUPIAH ) PER HARI APABILA LALAI MEMENUHI ISI PUTUSAN DALAM PERKARA INI;
4. MENYATAKAN HUKUM BAHWA PUTUSAB PERKARA INI DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULUH, YANG WALAUPUN PENGGUGAT TETAP MENGAJUKAN BANDING DAN ATAU KASASI;
5. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SELURUH BIAYA YANG TIMBUL AKIBAT PERKARA INI.  
APABILA MAJELIS HAKIM YANG NULIA YANG MENANGANI DAN MENGADILI PERKARA INI BERPENDAPAT LAIN MOHON PUTUSAN YANG SEADIL – ADILNYA.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Bahwa Turut Tergugat II menilai Gugatan Penggugat tidak berdasarkan tidak beralaskan hukum;
3. Bahwa Gugatan Penggugat kabur ( Obscur Libel );
4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (error in persona )

**DALAM POKOK PERKARA**

1. BahwaTurut Tergugat II mohon agar hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. BahwaTurutTergugat Iltetap membantah dengan tegas terhadap gugatan penggugat;
3. BahwaTurut Tergugat II telah melakukan perbuatan Hukumyang sah, sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



4. Bahwa Turut Tergugat II telah melakukan proses dengan tahapan– tahapan berupa, mengidentifikasi bidang tanah serta dilakukan pengambilan data fisik melalui kegiatan pengukuran bidang tanah atau obyek yang di mohon sekagus pengambilan data Yuridis.
5. pemeriksaan, proses sk hak sampai kepada pendaftarannya untuk penerbitan sertipikat hak milik;
6. Bahwa Turut Tergugat II telah pula mengidentifikasi identitas diri yang berhubungan dengan data yuridis disertai sejumlah Surat persyaratan yang harus disiapkan oleh pemohon Tergugat;
7. Bahwa dari hasil Identifikasi Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Hukum yang sah sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Paragraf 2 Pasal 24 sampai dengan pasal 27, paragraf 3 pasal 29, pasal 31 dan pasal 32 sebagai konsekuensi dari pelaksanaan pasal sebelumnya;
8. Bahwa obyek yang disengketakan Oleh Penggugat, yang mana oleh Tergugat telah menguasai fisik secara terus menerus, dengan beritikad baik berdasarkan bukti autentik;
9. Bahwa untuk mengukuhkan hak seseorang adalah telah memenuhi syarat-syarat hukum, dengan pertimbangan bahwa tanah sengketa tersebut dapat ditegaskan menjadi hak milik sesuai alat bukti yang dijakan alas hak, dan bukti surat keterangan penguasaan fisik secara terus menerus. Yang dikuatkan Oleh Kepala Desa bersama dua Orang Saksi;
10. Bahwa pemohon yang memenuhi syarat, sesuai Peraturan Perundang–Undangan yang berlaku secara umum dan Peraturan yang berlaku pada substansi BPN, maka permohonan pemohon dapat diterima dan diproses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah;
11. Bahwa Turut Tergugat II dengan dasar Hukum yang ada, tetap mempertahankan Produk Hukum berupa Sertipikat Tanah sebagai tanda bukti yang terkuat dan terpenuhi, yang telah dikeluarkan Oleh, BPN Sah menurut Hukum;
12. Bahwa Turut Tergugat II telah Penerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2087 tahun 2017 dengan Luas 1602 M2 .Surat Ukur No : 00432/Kadipada 2017, tanggal, 06 – 06 – 2017 atas nama YOHANIS KEDA MALO, TANGGAL LAHIR 07–06-1967. Obyeknya terletak di: Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas – batasnya sesuai Gambar dalam Sertipikat Tanah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : dengan tanah milik Bernat b. milla;  
SebelahTimur : dengan sepadan pantai;  
Sebelah Selatan : dengan tanah milik Mikael Mone. HM.02071;  
Sebelah Barat : dengan jalan Desa;

BAHWA APA YANG DILAKUKAN OLEH TURUT TERGUGAT II UNTUK MEMBERIKAN PELAYANAN KEPADA MASYARAKAT DALAM UPAYA MEMENUHI AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB) YAITU MELIPUTI:

- KEPASTIAN HUKUM;
- TERTIP PENYELENGGARAAN NEGARA;
- KETERBUKAAN;
- PROFORSIONALITAS;
- PROFESIONAL DAN
- AKUNTABILITAS;

SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM UNDANG – UNDANG NOMOR : 28 TAHUN 1999 TENTANG PENYELENGGARAAN NEGARA YANG BERSIH DAN BEBAS DARI KORUPSI DAN NEPOTISME.

Berdasarkan hal - hal yang telah diuraikan diatas, TurutTergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2087 tahun 2017, luas 1602 M2 adalah SAH DEMI HUKUM;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa Jawaban ini kami ajukan sebagai bahan pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Turut Tergugat II mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et ae quo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan (replik) tanggal 6 Maret 2019, selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 20 Maret 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti tulisan berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy Surat Jual beli tanah antara Bernadus Bulu Milla (almarhum) dengan Yusuf Christian Bobo (Penggugat), tanggal 18 Februari 2007, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli antara Bernadus Bulu Milla (almarhum) dengan Yusuf Christian Bobo (Penggugat), tanggal 18 Februari 2007, diberi tanda bukti **P-2**;
3. Foto Copy Kwitansi Jual Beli antara Yusuf Christian Bobo (Penggugat) dengan Bernadus Bulu Milla (almarhum), tanggal 18 Februari 2007 sejumlah 3.500.000.-(tiga juta lima ratus ribu upiah), diberi tanda bukti **P-3**
4. Foto Copy Kwitansi Jual Beli antara Yusuf Christian Bobo (Penggugat) dengan Bernadus Bulu Milla (almarhum), tanggal 8 Maret 2007 sejumlah 1.100.000.-(satu juta seratus ribu upiah), diberi tanda bukti **P-4**;
5. Foto Copy Kwitansi Jual Beli antara Yusuf Christian Bobo (Penggugat) dengan Bernadus Bulu Milla (almarhum), tanggal 16 April 2007 sejumlah 1.550.000.-(satu juta lima ratus lima puluh ribu upiah) diberi tanda bukti **P-5**;
6. Foto Copy Kwitansi Jual Beli antara Yusuf Christian Bobo (Penggugat) dengan Bernadus Bulu Milla (almarhum), tanggal 25 April 2007 sejumlah 200.000.-(Dua ratus ribu upiah), diberi tanda bukti **P-6**;
7. Foto Copy Kwitansi Jual Beli antara Yusuf Christian Bobo (Penggugat) dengan Bernadus Bulu Milla (almarhum), tanggal 12 September 2007 sejumlah 500.000. (lima ratus ribu upiah), diberi tanda bukti **P-7**;
8. Foto Copy Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 18 Februari 2007, diberi tanda bukti **P-8**;
9. Foto Copy Surat Pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015 dan tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2015 (sudah lunas) seluas 9000 m<sup>2</sup> atas nama Yusuf Chistian Bobo (Penggugat) diberi tanda bukti **P-9**;
10. Foto Copy Surat Pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016 dan tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2016 (sudah lunas) seluas 9000 m<sup>2</sup> atas nama Yusuf Chistian Bobo (penggugat) diberi tanda bukti **P-10**;
11. Foto Copy Surat Pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017 dan tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan

**Halaman 18 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



bangunan tahun 2017 (sudah lunas) seluas 9000 m<sup>2</sup> atas nama Yusuf Chistian Bobo (penggugat) diberi tanda bukti **P-11**;

12. Foto Copy Surat Pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 dan tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2018 (sudah lunas) seluas 9000 m<sup>2</sup> atas nama Yusuf Chistian Bobo (penggugat), diberi tanda bukti **P-12**;

13. Foto copy surat pernyataan antara Yusuf Chistian Bobo sebagai pihak pertama/pelapor dengan Adrianus Lede Ngongo / adik kandung (almarhum) Bernadus Bulu Milla (Turut Tergugat I) pihak ke dua/terlapor tanggal 19 Juni 2018, diberi tanda bukti **P-13**;

14. Foto copy surat keterangan meninggal dunia Nomor : 477/SKMD/KP/KKT/SBD/XI/2018, tanggal 7 November 2018 yang dibuat oleh kepala desa Kadi Pada atas nama Bernadus Bulu Milla telah meninggal dunia dikampung Baka Dana diberi tanda bukti **P-14**;

15. Foto Copy atas Foto Copy Surat pernyataan penyerahan Hak Nomor: 593/209/KKT/SBD/XII/2016, tidak ada hari tanggal dan bulannya antara Yohanes Keda Malo yang menerima penyerahan Hak (Tergugat) dengan Bernadus Bulu Milla (almarhum) / yang menyerahkan hak, surat tersebut ditanda tangani oleh Bernadus Bulu Milla walaupun fakta hukumnya Bernadus Bulu Milla sudah meninggal dunia pada tahun 2015 namun masih menandatangani surat tersebut diatas pada tahun 2016 menurut kami selaku penggugat bukti surat ini cacat formal secara yuidis hukumnya, namun kami serahkan kepada Majelis Hakim yang menilai dan memfilter bukti tersebut diberi tanda bukti **P-15**;

16. Foto Copy atas Foto Copy Surat pernyataan jual beli tanah Nomor : 593/209/KKT/SBD/XII/ 2016, tidak ada hari, tanggal dan bulannya antara Bernadus Bulu Milla dengan Yohanes Keda Malo, dalam poin 3 menyatakan bahwa bidang tanah tersebut saya jual kepada Yohanes Keda Malo tempat tanggal lahir Mareda Kalada, 7 Juni 1967 alamat omba rade, luas tanah 106 x 34 x 9, dengan harga Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) dijual tanggal dan tahun 4 juni 2011, bahwa bukti ini menurut Penggugat adalah bukti yang secara hukum formal adalah cacat hukum kaena nomor surat tersebut jauh berbeda tidak sinkron dengan isi surat tersebut, dalam nomor surat tertulis tahun 2016 dan dibawahnya pada poin 3 tertulis tahun 2011, bukti ini banyak muatan rekayasa jika benar nomor surat haus sama tahunnya dengan isi surat tersebut siapapun bukti ini pasti pasti sangat meragukan keabsahannya, namun semuanya kami



serahkan kepada Majelis Hakim karena bukti-bukti surat yang menilai adalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, diberi tanda bukti **P-16**;

17. Foto di atas tanah sengketa ketika Penggugat Yusuf Christian Bobo memotong ayam diatas tanah tersebut dan menandakan bahwa benar terjadi jual beli tanah antara Yusuf Chistian Bobo dengan Bernadus Bulu Milla, foto yang pakai singlet adalah bapak Yusuf Chistian Bobo (Penggugat) dan ditengah yang pakai baju kaos hitam tetulis i Love Indonesia adalah Bulu alias ama Fanus yang jaga tanah ini dari Penggugat beli hingga sampai dengan sekarang dan yang pakai baju merah dengan topi hitam adalah ibu lisa isteri dari Adrianus Lede Ngongo ( Turut Tergugat I), ibu lisa sendiri tahu bahwa tanah seluas 9000 M<sup>2</sup> dibeli oleh Yusuf Christian Bobo, namun pada saat mediasi ibu lisa mengatakan bukan Yusuf Chistian yang beli melainkan Yohanes Keda Malo dan mudah mudahan ibu Lisa siap menjadi saksi dari Yohanes Keda Malo (Tergugat) Penggugat akan lebih senang, karena ibu lisa makan daging ayam yang dipotong dilokasi tanah sengketa dan tahu persis bahwa tanah ini yang beli adalah Yusuf Christian Bobo, yang menjadi saksi dipengadilan tidak main-main karena akan disumpah sesuai agama dan kepercayaannya, yang kelihatan mukanya adalah bapak david dan masih banyak orang yang tidak kelihatan dibelakang yang ikut dalam potong ayam dipantai Kawona, diberi tanda bukti **P-17**;

18. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015 atas nama Yusuf Christian Bobo seluas 9000 M<sup>2</sup>, diberi tanda **P-18**;

19. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016 atas nama Yusuf Christian Bobo seluas 9000 M<sup>2</sup>, diberi tanda **P-19**;

20. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017 atas nama Yusuf Christian Bobo seluas 9000 M<sup>2</sup>, diberi tanda **P-20**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya atas gugatan Penggugat, Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti tulisan yang terdiri dari:

1. Foto Copy atas Foto Copy Surat pernyataan jual beli tanggal 4 Juni 2011 antara Berandus Bulu Milla dengan Yohanes Keda Malo Nomor 593/209/KKT/XII/2015, diberi tanda **T-1**;



2. Foto Copy diatas Foto Copy Kwitansi pembayaran panjar pertama tanah dipesisir pantai Kawona tanggal 14 Mei 2011 ( Motor Karisma masih ada) diberi tanda **T-2**;
3. Foto Copy Kwitansi pembayaran tanah yang kedua dipesisir pantai Kawona tanggal 14 Mei 2011, diberi tanda **T-3**;
4. Foto Copy Kwitansi pembayaran tanah yang ketiga dipesisir pantai Kawona tanggal 4 Juni 2011, diberi tanda **T-4**;
5. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2014atas nama Yohanes Keda Malo seluas 1000 M<sup>2</sup>, diberi tanda **T-5**;
6. Foto Copy Tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama Yohanes Keda Malo nomor seri SPPT 001.0231/001.0232/001.0233 tanggal 15 November 2015, diberi tanda **T-6**;
7. Foto Copy Tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama Yohanes Keda Malo nomor seri SPPT 001.0231 tanggal 25 Maret 2019, diberi tanda **T-7**;
8. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018atas nama Yohanes Keda Malodengan luas tanah 1000 M<sup>2</sup>, diberi tanda **T-8**;
9. Foto Copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 02087 atas nama Yohanes Keda Malo, diberi tanda **T-9**;
10. Foto Copy Kartu tanda penduduk Nomor 5318030706670002 atas nama Yohanes Keda Malo, diberi tanda **T-10**;
11. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016atas nama Yohanes Keda Malodengan luas tanah 1000 M<sup>2</sup>, diberi tanda **T-11**;
12. Foto Copy diatas Foto Copy Berita acara pemeriksaan dimana Yohanes Keda Malo sebagai saksi dalam perkara tindak pidana Penggelapan tanah, diberi tanda **T-12**;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dipersidangan telah pula mengajukan bukti Tulisan yang terdiri dari :

1. Foto Copy lembaran pengendalian permohonan Nomor KKP : 100 / 2017, tanggal 23 Januari 2017 atas nama Pemohon Yohanes Keda Malo, diberi tanda **T.T-1**;
2. Foto Copy Permohonan atas nama Pemohon Yohanes Keda Malo tanggal 19 Desember 2013, diberi tanda **T.T-2**;
3. Foto copy Fomulir isian 402 a Permohonan Hak Milik atas nama Yohanes Keda Malo tanggal 19 Desember 2016 diberi tanda **T.T-3**;
4. Foto copy Surat Keterangan Riwayat pemilikan tanah Nomor : 11/KDP/XII/2016, tanggal 19 Desember 2016, diberi tanda **T.T-4**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto Copy surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 19 Desember 2016 diberi tanda **T.T-5**;
6. Foto Copy surat pernyataan penanaman tanda batas tanah tanggal 19 Desember 2016, diberi tanda **T.T-6**;
7. Foto Copy surat pernyataan tanggal 19 Desember 2016 diberi tanda **T.T-7**;
8. Foto Copy surat pernyataan tidak sengketa tanggal 19 Desember 2016 diberi tanda **T.T-8**;
9. Foto Copy surat pemberitahuan pemeriksaan dan pengukuran bidang tanah Nomor : 35 / 200.3 / II / 2017, tanggal 9 Februari 2017, diberi tanda **T.T-9**;
10. Foto Copy bukti pembayaran permohonan SK Pembeian Hak Nomor DI. 306 atas nama Pemohon Yohanes Keda Malo diberi tanda **T.T-10**;
11. Foto Copy surat perintah stor Nomor berkas permohonan: 100 / 2017 atas nama Pemohon Yohanes Keda Malo diberi tanda **T.T-11**;
12. Foto Copy surat Tugas Pengukuran Nomor: 116/St-24.19/II/2017, tanggal 9 Februari 2017 diberi tanda **T.T-12**;
13. Foto Copy Kartu tanda penduduk Nomor 5318030706670002 atas nama Yohanes Keda Malo diberi tanda **T.T-13**;
14. Foto Copy Kartu Keluarga Nomor : 5318032111090004 atas nama kepala keluarga Yohanes Keda Malo diberi tanda **T.T-14**;
15. Foto Copy Kartu tanda penduduk Nomor 5318040187720138 atas nama Anderias Bulu Mesang diberi tanda **T.T-15**;
16. Foto Copy keterangan penduduk sementara Nomor 17/ ket.KTPS/KDP/KOT/SBD/II/2017 atas nama Yohanes Bili Lede, diberi tanda **T.T-16**;
17. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016 atas nama Yohanes Keda Malo dengan luas tanah 1000 M<sup>2</sup>, diberi tanda **T.T-17**;
18. Foto Copy surat pernyataan Jual beli tanah No: 593/209/KKT/SBD/XII/2016 diberi tanda **T.T-18**;
19. Foto Copy Kwitansi pembayaran sebidang tanah dengan harga tanah sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah ) tanggal 4 Juni 2011 diberi tanda **T.T-19**;
20. Foto Copy Gambar Ukur Tahun: 198 / 2017 tanggal 10 Februari 2017 diberi tanda **T.T-20**;
21. Foto Copy Peta Bidang tanah Nomor 189 / 2017 atas nama Pemohon Yohanes Keda Malo tanggal 6 Juni 2017, diberi tanda **T.T-21**;
22. Foto Copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat Daya Nomor 212/HM/BPN-24.19/2017 tentang pemberian hak atas nama Yohanes Keda Malo tanggal 7 Agustus 2017, diberi tanda **T.T-22**;
23. Foto Copy Risalah Panitia pemeriksaan tanah Nomor: 520.1/TPT/ 135/HM/BPN-24.19/2017 tanggal 9 Juni 2017, diberi tanda **T.T-23**;

**Halaman 22 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



24. Foto Copy Berita Acara Panitia Pemeriksaan Lapangan tanggal 9 Juni 2017, diberi tanda **T.T-24**;
25. Foto Copy Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor : 520.1/RPD/226/HM/BPN-24.19/2017 tanggal 7 Agustus 2017 diberi tanda **T.T-25**;
26. Foto Copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan penetapan batas Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, N I B : 24.19.09.09;.. yang berkepentingan Yohanes Keda Malo, tanggal 7 Agustus 2017, diberi tanda **T.T-26**;
27. Foto Copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 02087 atas nama Yohanes Keda Malo diberi tanda **T.T-27**;

Menimbang, bahwa setelah para pihak mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat, maka pada hari Jumat tanggal 12 April 2019, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (*gerechtlijke plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa yang hasil lengkapnya sebagaimana dalam gambar lokasi obyek sengketa terlampir dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sesuai dengan agama dan kepercayaannya masing-masing di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Saksi ANTONIUS BULU SESSI.**

- Bahwa Saksi tahu masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut terletak di pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, dahulu Kecamatan Wewewa Barat sekarang Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Penggugat karena telah membeli dari Bernardus Bulu Milla;
- Bahwa Saksi tahu karena ikut saat transaksi jual beli atas tanah tersebut serta ikut menandatangani surat jual beli sebagai saksi dan jual beli tersebut terjadi pada tanggal 18 Februari 2007;
- Bahwa luas keseluruhan tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Bernadus Bulu Milla seluas 9000 m<sup>2</sup> (meter persegi);
- Bahwa pada saat itu dilakukan pengukuran atas tanah tersebut dengan menggunakan tali;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa adalah ±1600 m<sup>2</sup>;



- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah **utara** berbatasan dengan laut, **barat** berbatasan dengan tanah milik Romo Jhon, **timur** berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan **selatan** dengan jalan;
- Bahwa di atas tanah tersebut sudah ada jalan yang membagi menjadi 2 (dua) bagian dan juga dipagari oleh Penggugat sendiri;
- Bahwa harga tanah di beli oleh Penggugat dari Bernadus Bulu Milla adalah dengan harga Rp. 7.000.000.-(tujuh juta rupiah) dan cara membayarnya adalah bertahap yaitu 3 (tiga) kali kepada Bernadus Bulu Milla dengan pembayaran pertama sebesar Rp 3.500.000, ( tiga juta lima ratus ribu rupiah), tahap kedua sejumlah Rp 1.500.000, (satu juta lima ratus ribu rupiah), dibayar pada tanggal 8 Maret 2007, dan tahap ketiga sebagai tahap pelunasan sejumlah Rp 2.000.000, (dua juta rupiah) pada tanggal 8 April 2007;
- Bahwa Saksi benar tanda tangan surat jual beli antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla sesuai dengan bukti P-1 dan P-2;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dengan batas dari pasir pinggir laut sampai di bagian atas jalan desa dan jalan desa berada di atas tanah jual beli tersebut, sehingga tanah tersebut menjadi 2 (dua) bagian utara dan selatan;
- Bahwa jalan desa tidak termasuk tanah yang dijual tapi masuk bagian dari tanah milik Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut pada tanggal 18 Februari 2007 namun Saksi lupa harinya;
- Bahwa terjadinya transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla di pantai kawona dan saat itu juga dibuatkan surat jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Bernadus Bulu Milla yaitu batas Utara berbatasan dari pasir sampai di atas, Selatan berbatasan dengan tanah milik orang lain yang Saksi tidak namanya, Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan Barat berbatasan dengan tanah milik romo Jhon;
- Bahwa cara Saksi tahu luas tanah waktu itu karena mengetahui luasnya 9000 m<sup>2</sup> yang tertulis diatas surat jual beli tanah tersebut dan saat itu juga dilakukan pengukuran dengan menggunakan meter atas tanah tersebut namun Saksi tidak tahu ukuran tanah tersebut secara detail dan jalan termasuk di dalam tanah yang dibeli oleh Penggugat;

**Halaman 24 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



- Bahwa pada saat itu ada pihak pemerintah desa yaitu Yohanes Bili Lede selaku kepala dusun yang ikut menyaksikan kejadian transaksi jual beli tanah dan ikut menandatangani surat jual beli atas tanah tersebut sebagai saksi;
  - Bahwa tanah seluas 1600 M<sup>2</sup> yang sekarang menjadi objek sengketa termasuk didalam tanah seluas 9000 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh Penggugat dari Bernadus Bulu Milla;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi DANIEL BULU BANI.

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Kadi Pada dari tanggal 11 Juni 2006 sampai tanggal 11 Juli 2011;
- Bahwa sebagai kepala desa Kadi Pada, saksi pernah menandatangani surat jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla dan sesuai dengan bukti P-2 yang ditunjukkan;
- Bahwa luas tanah yang tertulis pada surat jual beli tanah yang saksi tanda tangan adalah seluas 9000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi masih ingat batas-batas tanah yang dijual waktu itu yaitu Utara dengan laut, Selatan dengan Bernadus Bulu Milla Timur dengan Bernadus Bulu Milla dan Barat dengan Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa letak tanah yang surat jual belinya saksi tanda tangan sebagai kepala desa Kadi Pada di pantai Kawona, Desa Kadi Pada, kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya;
- Bahwa saksi masih ingat batas-batas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa yaitu Utara berbatasan dengan laut, Timur berbatasan dengan tanah milik Yusuf Christian Bobo, Selatan berbatasan dengan jalan dan Barat berbatasan dengan tanah milik romo Jhon;
- Bahwa saksi masih ingat dengan tanggal surat jual beli tanah yakni pada tanggal 18 Februari 2007;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membayar harga tanah tersebut secara bertahap dan semuanya tertulis secara rinci pada surat jual beli tanah tersebut yaitu 3(tiga) tahap;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi masih ingat besaran uang harga tanah tahap pertama yakni sejumlah Rp.3.500.000.-(tiga juta lima ratus ribu rupiah) namun Saksi lupa untuk tahap berikutnya;
- Bahwa saksi tahu harga tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Bernadus Bulu Milla harga Rp.7.000.000.-(tujuh juta rupiah);
- Bahwa saat saksi tanda tangan surat jual beli ada Bernadus Bulu Milla selaku penjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi benar tanda tangan surat pernyataan penguasaan fisik tanah atas nama Penggugat;
- Bahwa pada titik batas tanah tersebut ada pilar yang dibuat sendiri oleh Penggugat dan bahkan ada satu titik dibuat batas dengan pondasi panjang;
- Bahwa pada saat saksi selaku kepala desa menandatangani surat jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla ada yang hadir yaitu kepala dusun atas nama Yohanis Bili Lede dan masih ada lagi namun saksi lupa karena sudah lama akan tetapi ada tertulis pada surat jual beli tanah;
- Bahwa yang membuat surat jual beli adalah saksi sendiri karena sebagai kepala desa dan juga menandatangani surat jual beli tersebut di kantor;
- Bahwa saksi tahu luas tanah karena diberitahu oleh penjual dan pembeli tanah tersebut lalu saksi mengikuti kesepakatan antara penjual dan pembeli tanah;
- Bahwa jalan yang ada di atas tanah tersebut diukur sehingga luas tanah keseluruhannya mencapai 9000 M<sup>2</sup> dan untuk jalan dipisahkan karena jalan tersebut merupakan jalan desa dan untuk umum;
- Bahwa saksi mau tanda tangan surat jual beli apabila ada orang datang meminta tanda tangan saksi selaku kepala desa dengan isi surat jual beli tanah seluas 9000 M<sup>2</sup> dan tidak akan mau untuk menandatangani kecuali ada 2 (dua) belah pihak yang hadir yakni penjual dan pembeli dan setelah saksi periksa lokasi tanah dan memastikan ukuran dari tanah tersebut baru saksi mau untuk menandatangani;
- Bahwa sebelum menandatangani surat jual beli tanah, saksi sempat turun ke lokasi tanah tersebut memeriksanya dan memastikan tanah tersebut baru saksi menandatangani surat jual beli atas tanah tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**Halaman 26 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



**3. Saksi YAKUB S. PALAKA.**

- Bahwa sebelumnya saksi pernah mengikuti proses transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Penggugat pada waktu itu adalah seluas ± 9000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas Sebelah Utara dengan pantai, Selatan dengan tanah milik Bernadus Bulu Milla, Timur dengan tanah milik Bernadus Bulu Milla dan Barat dengan tanah milik Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa pada saat itu yang membuat surat jual beli atas tanah tersebut adalah Penggugat bersama isterinya dan Bernadus Bulu Milla bersama isterinya dan disaksikan oleh kepala dusun yang bernama Yohanis Bili Lede;
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) surat jual beli yaitu yang menggunakan kertas segel dan yang dikeluarkan oleh kantor desa Kadi Pada;
- Bahwa pada saat itu disepakati harga tanah tersebut dengan harga Rp.7.000.000.-(tujuh juta rupiah) dan dibayar oleh Penggugat kepada Bernadus Bulu Milla secara bertahap yaitu 3 (tiga) tahap;
- Bahwa dari tiga tanah tersebut dengan besaran tahap pertama sejumlah Rp.3.500.000.-(tiga juta lima ratus ribu rupiah), tahap kedua sejumlah Rp.1.500.000.-(satu juta lima ratus ribu rupiah) dan tahap ke tiga sejumlah Rp. 2.000.000.-( dua juta rupiah) dan semuanya termuat didalam surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa yang dilakukan setelah dilakukan transaksi jual beli tanah adalah ritual adat dengan memotong 3 (tiga) ekor ayam yang dilakukan dipinggir pantai dekat lokasi tanah tersebut dengan tujuan untuk mengukuhkan proses jual beli atas tanah tersebut agar kedepan diantara penjual dan pembeli tidak keluar dari apa yang telah disepakati bersama dan saat itu darah ayam tersebut dibuang ke laut;
- Bahwa sebelumnya dilakukan pengukuran atas tanah tersebut dibersihkan terlebih dahulu karena lokasi tanah tersebut merupakan hutan belukar lalu ditarik tali dan dengan tali yang ditarik mengelilingi lokasi tanah tersebut lalu diperkirakan akan luas tanah seperti yang tertera pada surat jual beli yakni 9000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada saat itu yang hadir Bernadus Bulu Milla bersama isterinya dan Penggugat bersama isterinya dan disaksikan oleh kepala dusun yang bernama Yohanis Bili Lede;



- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran hanya menentukan titik batas tanah tersebut dan dari hasil pengukuran tersebut diperkirakan tanah tersebut seluas  $\pm 9000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, dahulu Kecamatan Wewewa Barat sekarang Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya dengan luas  $\pm 1600 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa tanah seluas  $\pm 1600 \text{ M}^2$  adalah termasuk dalam tanah yang seluas  $9000 \text{ M}^2$  dan merupakan satu kesatuan sesuai surat jual beli tanah yang dibuat oleh Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa surat jual beli antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla dibuat saat itu langsung ditanda tangani oleh kepala desa karena dibawa ke kantor desa lalu kepala desa yang bernama Daniel Bulu Bani turun ke lokasi untuk memeriksa tanah baru kepala desa membuat baru surat jual beli atas tanah tersebut dan ditandatangani oleh Bernadus Bulu Milla sebagai penjual dan Yusuf Christian Bobo sebagai pembeli serta saksi lalu ditandatangani oleh kepala desa;
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang mengakui tentang jalan tersebut namun sesuai penjelasan dari penjual tanah tersebut bahwa tanah yang hendak dijual mempunyai hubungan dengan jalan dan merupakan satu kesatuan dengan tanah seluas  $9000 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa Penggugat menggugat Tergugat karena merasa tanah yang merupakan objek sengketa adalah miliknya dan merupakan satu kesatuan dari keseluruhan tanah yang seluas  $9000 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa tanah yang sekarang menjadi objek sengketa serta jalan merupakan bagian dari tanah yang seluas  $9000 \text{ M}^2$  yang dibeli oleh Penggugat dari Bernadus Bulu Milla dan merupakan satu kesatuan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sesuai dengan agama dan kepercayaannya masing-masing di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

#### 1. Saksi YOHANES BILI LEDE.

- Bahwa saksi pernah membuat surat jual beli tanah antara Tergugat dengan Bernadus Bulu Milla yang sekarang menjadi objek sengketa yaitu pada pada tahun 2011 waktu saksi sebagai kepala dusun di desa Kadi Pada;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala dusun sejak masa kepala desa Kadi Pada yang bernama Daniel Bulu Bani;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah objek sengketa yaitu Utara dengan Laut, Selatan dengan Jalan desa, Timur dengan tanah milik Mikael Mone dan Barat dengan tanah milik Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa sebelum membuat surat jual beli tanah terlebih dahulu dilakukan pengukuran atas tanah baru dibuatkan surat jual beli antara Tergugat dengan Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa ukuran tanah tersebut adalah selatan dengan ukuran panjang 106 meter, bawa dengan ukuran panjang 9 meter dan timur dengan ukuran panjang 34 meter;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan surat jual beli tanah tersebut dibuat karena sudah lama namun benar tanda tangan saksi dalam surat jual beli tersebut;
- Bahwa kepala desa Kadi Pada hadir di lokasi tanah pada saat dibuat surat jual beli atas tanah tersebut antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa pada saat itu mereka sendiri yang membuat surat jual beli atas tanah tersebut dan saksi ikut tanda tangan sebagai kepala dusun dan pada waktu itu hanya satu surat yakni surat jual beli tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan surat jual beli antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla dan benar tanda tangan saksi;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla dilakukan pengukuran atas tanah;
- Bahwa kepala desa Kadi Pada menandatangani surat jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla namun tidak lokasi tanah tetapi di kantor desa;
- Bahwa batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Bernadus Bulu Milla yang saat itu saksi ikut tanda tangan dari bagian atas jalan dan saat itu sudah ada tanda besi serta pilar yang ditanam oleh Penggugat;
- Bahwa saat itu saksi tidak tahu persis luas tanah tersebut karena tidak ikut saat dilakukan pengukuran tapi tahu ketika bertanya kepada Bernadus Bulu Milla dan saat itu Bernadus Bulu Milla mengatakan kalau ia memberi tanah tersebut pada Yusuf Christian Bobo dengan ukuran 50 meter x 50 meter;
- Bahwa tanah yang sekarang menjadi objek sengketa masuk di dalam tanah yang dibeli oleh Penggugat;

**Halaman 29 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



- Bahwa saksi ikut tanda tangan surat jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla serta Tergugat dengan Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa di dalam surat jual beli Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla ukuran tanah 50 meter x 50 meter tidak tertulis dan dalam surat jual beli tersebut benar tanda tangan saksi dengan luas tanah yang dijual adalah 9000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pada waktu itu surat jual beli Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla sebelum ditanda tangan dibacakan dulu untuk 1 surat jual beli tanah surat jual beli tanah antara Yusuf Christian Bobo dengan Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa dalam bukti P-8 benar tanda tangan saksi dan di atas tanah jual beli antara Bernadus Bulu Milla dengan Penggugat ada jalan;
- Bahwa di dalam bukti P-1 dan P-2 benar tanda tangan Saksi, karena Penggugat dengan Bernadus Bulu Milla sepakat untuk melakukan transaksi jual beli tanah tersebut sehingga mereka menandatangani surat jual beli tersebut dan juga saksi melihat sendiri karena saat itu sama-sama di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa di dalam bukti P-1 dan P-2 masing-masing benar tanda tangan pihak penjual dan pembeli;
- Bahwa saksi mengetahui juga jual beli antara Tergugat dengan Bernadus Bulu Milla karena sebagai Saksi dan luasnya adalah 1600 m<sup>2</sup> dan tanda tangan saksi benar dalam surat jual beli tersebut;
- Bahwa saksi ingat batas tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Bernadus Bulu Milla yaitu Utara dengan laut, Selatan dengan jalan, barat dengan Bernadus Bulu Milla dan timur dengan Mikael Mone;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi STEFANUS BILI NGONGO.

- Bahwa saksi tahu Bernadus Bulu Milla pernah menjual tanah yang saat ini sebagai tanah sengketa kepada Tergugat karena waktu itu Saksi hadir dan ikut melakukan pengukuran atas tanah tersebut;
- Bahwa ukuran tanah waktu itu adalah Bagian Utara dengan panjang 106 meter, bagian selatan dengan panjang 106 meter, bagian barat dengan panjang 9 meter dan bagian timur dengan panjang 34 meter;
- Bahwa cara Tergugat membayar harga tanah adalah pada tanggal 14 Mei 2011 dengan cara menyerahkan 1 (satu) unit sepeda motor dengan uang sejumlah Rp. 600.000,-(enam ratus ribu rupiah) lalu ditamba lagi dengan

**Halaman 30 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



uang sejumlah Rp. 600.000,-(enam ratus ribu rupiah) dan pada saat itu dibuat 2 (dua) buah kwitansi yang berbeda;

- Bahwa harga tanah tersebut dilunasi pada tanggal 4 Juni 2011;
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa batas tanah sengketa sebelah utara dengan laut, Selatan dengan jalan, Timur dengan tanah milik Mikael Mone dan Barat dengan tanah milik Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa saksi bersaudara kandung dengan Bernadus Bulu Milla dan sebagai adik kandung dari Bernadus Bulu Milla setuju tanah dijual kepada Tergugat;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Bernadus Bulu Milla adalah tanah tersebut miliknya Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa saksi tidak punya hak karena itu tanah milik Bernadus Bulu Milla dan saksi sudah punya bagian sendiri yang terpisah dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi hadir pada saat transaksi jual beli tanah antara Bernadus Bulu Milla dengan Yohanis Keda Malo pada tahun 2011;
- Bahwa tempat terjadinya transaksi jual beli tanah antara Bernadus Bulu Milla dengan Yohanis Keda Malo di rumahnya Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa yang hadir pada saat dilakukan transaksi jual beli tanah antara Bernadus Bulu Milla dengan Yohanis Keda Maloyang hadir cuman kepala dusun yang bernama Yohanes Bili Lede;
- Bahwa yang hadir ketika dibuatnya surat jual beli tanah antara Bernadus Bulu Milla dengan Tergugat menjadi saksi 3 (tiga) orang yaitu Ndreas Bulu Mesan, Yohanis Bili Lede dan Adrianus Lede Ngongo;
- Bahwa pelunasan dan pembuatan surat pengalihan hak atas tanah tersebut pada tanggal 4 Juni 2011;
- Bahwa batas dari tanah sengketa sebelah Utara berbatasan dengan laut, Selatan berbatasan dengan jalan desa, Timur berbatasan dengan tanah milik Mikael Mone dan Barat berbatasan dengan tanah milik Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa terkait dengan surat jual beli benar namun untuk bukti TT-20 yang menandatangani pada kolom nama Bernadus Bulu Milla adalah Andrianus Lende Ngongo;
- Bahwa untuk bukti T-1 yang menandatangani surat jual beli tanah sebagai penjual adalah Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa tanda tangan Bernadus Bulu Milla dalam bukti P-1 benar termasuk dalam bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8;



Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi MATHEUS SAIRO GOLLU.

- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah yang sekarang menjadi objek sengketa sudah dibeli oleh Tergugat yaitu dari Adrianus Lende Ngongo (Turut Tergugat I);
- Bahwa orang yang Bernadus Bulu Milla sudah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret tahun 2015;
- Bahwa sebelumnya belum ada orang lain yang membeli tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dan yang saksi tahu hanya Tergugat yang telah membeli tanah tersebut dari Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dibeli oleh Tergugat dan juga tidak tahu kapan terjadi jual belinya;
- Bahwa letak tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Bernadus Bulu Milla yaitu terletak di pantai Kawona, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 4. Saksi KORNELIS RINA TAKO.

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala desa Kadi Pada sejak tanggal 1 Juni 2011 sampai 1 Juni 2017;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat dibuatnya surat jual beli tanah antara Tergugat dengan Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa saksi menandatangani surat jual beli tanah antara Tergugat dengan Bernadus Bulu Milla setelah saksi turun ke lokasi untuk memeriksa lokasi tanah tersebut baru saksi menandatangani surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi masih ingat batas tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Bernadus Bulu Milla, Utara berbatasan dengan laut, Selatan berbatasan dengan jalan desa, Timur berbatasan dengan tanah milik Mikael Mone dan Barat berbatasan dengan tanah milik Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa sebelumnya tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Bernadus Bulu Milla pada bagian timur berbatasan dengan jalan desa namun setelah itu datang Adrianus Lende Ngongo bersama Mikael Mone untuk menandatangani surat jual beli tanah yang sebelumnya merupakan jalan maka selanjutnya tanah yang dibeli oleh Tergugat dengan batas timur berbatasan dengan Mikael Mone dan bukan jalan lagi;



- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Bernadus Bulu Milla yang sekarang menjadi objek sengketa sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi yang memberikan nomor pada surat permohonan yang diajukan oleh Tergugat untuk mengurus penerbitan sertifikat tanah pada Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa pada tahun 2016 Bernadus Bulu Milla tidak menjual tanah karena sudah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 2015;
- Bahwa yang menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Bernadus Bulu Milla dimana Bernadus Bulu Milla telah meninggal dunia, maka yang tanda tangan surat atas nama Bernadus Bulu Milla adalah adiknya yang bernama Adrianus Lende Ngongo karena untuk melengkapi persyaratan untuk mengajukan permohonan pengukuran tanah dan penerbitan sertifikat tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saksi tidak turun ke lokasi tanah saat menandatangani surat jual beli tanah antara Tergugat dengan Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa saksi menandatangani surat jual beli tanah tersebut di kantor dimana saat itu mereka yang membawa surat tersebut di kantor dan sebelum menandatangani surat tersebut saksi turun ke lokasi bersama penjual dan pembeli tanah tersebut untuk memeriksa lokasi tanah tersebut dan memastikan tanah tersebut dengan jalan mengukur tanah tersebut setelah itu baru saksi menandatangani surat tersebut di rumah;
- Bahwa batas tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Bernadus Bulu Milla, sebelah Utara berbatasan dengan pasir, Selatan berbatasan dengan jalan, Timur berbatasan dengan jalan dan Barat berbatasan dengan tanah milik Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa saksi tanda tangan surat jual beli pada tanggal 4 Juni 2011 dan benar surat jual beli tersebut;
- Bahwa nomor surat dengan kode KKT adalah singkatan dari Kecamatan Kota Tambolaka dan dikeluarkan pada tahun 2016 karena di sesuaikan dengan tahun diajukan permohonan pada kantor Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa sebagai kepala desa Kadi Pada, saksi menandatangani surat jual beli tanah tersebut sebagai kepala desa yang mengetahui atau membenarkan surat tersebut;
- Bahwa yang menandatangani surat jual beli tanah sebagai saksi dari pihak Bernadus Bulu Milla adalah Yohanis Bili Lede, Adrianus B. Mesang dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adrianus Lende Ngongo sedang dari pihak Yohanis Keda Malo adalah Bili Daga dan Ringgi Dede;

- Bahwa terkait dengan bukti TT-4, TT-5, TT-6, TT-8, TT-16, TT-17, TT-18, TT-20, TT-23, TT-24, TT-26 benar tanda tangan saksi sebagai syarat permohonan pengukuran tanah guna penerbitan sertifikat tanah pada kanto Badan Pertanahan Nasional dimana pada Badan Pertanahan Nasional menolaknya karena tidak ada nomornya;
- Bahwa alasan Adrianus Lende Ngongo yang menandatangani pada kolom nama Bernadus Bulu Milla pada Gambar Ukur yaitu bukti TT-20, TT-26, TT-27, karena Bernadus Bulu Milla telah meninggal dunia;
- Bahwa Camat Kota Tambolaka yang bernama Lambertus Todo menandatangani surat-surat yang dibuat pada tahun 2011 sementara pada tahun 2011 belum menjabat sebagai camat kota Tambolaka, yang saksi ketahui karena pemohon mengajukan permohonan pada tahun 2016 dengan surat-surat yang telah dibuat pada tahun 2011 namun ditolak oleh Badan Pertanahan Nasional sehingga pada tahun 2016 surat tersebut diajukan ke kantor camat untuk ditandatangani oleh camat;
- Bahwa saksi masih ingat batas tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Bernadus Bulu Milla, Utara berbatasan dengan pasir, Selatan berbatasan dengan jalan, Timur berbatasan dengan tanah milik Adrianus Lende Ngongo dan sudah dijual pada Mikael Mone dan Barat berbatasan dengan tanah milik Bernadus Bulu Milla;
- Bahwa yang menjadi batas tanah dibagian timur dari tanah sengketa apakah Marselinus Umbu Sogara atau Mikael Mone, yang sebenarnya Marselinus Umbu Sogara dibagian atas dan tidak berbatasan langsung dengan tanah sengketa dan yang berbatasan langsung adalah Mikael Mone dan dari isi surat tersebut saksi merasa tidak pernah mengeluarkan surat tersebut yaitu bukti TT-4, TT-5, TT-8;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada kesempatan yang diberikan, Para pihak menyatakan tidak ada mengajukan bukti-bukti lagi dan pada tanggal 10 Mei 2019 telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

**Halaman 34 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**

#### Disclaimer

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



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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa turut Tergugat I tidak pernah datang menghadap di depan persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut 3 (tiga) kali berturut-turut sehingga terhadap Turut Tergugat I dianggap tidak mempergunakan haknya;

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

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya atas Gugatan Penggugat tidak mengajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya atas gugatan Penggugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Bahwa Turut Tergugat II menilai gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak beralaskan hukum;
- c. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscur libel);
- d. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (error in persona);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Turut Tergugat II, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

**1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**

Menimbang, bahwa menolak dalil-dalil gugatan Penggugat bukanlah objek eksepsi, melainkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, dalam pokok perkara pun, untuk menolak dalil gugatan haruslah disertai dengan dalil-dalil sangkalan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi pada point ke 1 (satu) ini bukanlah objek eksepsi dan tidak disertai dalil sangkalan, maka eksepsi pada point ke 1 (satu) ini haruslah dinyatakan ditolak;

**2. Bahwa Turut Tergugat II menilai Gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak beralaskan hukum;**

Menimbang, bahwa apakah sebuah gugatan berdasar hukum atau tidak, harus melalui proses pembuktian pada pokok perkara, sehingga bukanlah merupakan objek eksepsi karena akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;



Menimbang, bahwa selain daripada itu, dalam pokok perkara pun, untuk menilai apakah sebuah gugatan berdasarkan hukum atau tidak haruslah disertai dengan dalil-dalil sangkalan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi pada point ke 2 (dua) ini bukanlah objek eksepsi dan tidak disertai dalil sangkalan, maka eksepsi pada point ke 2 (dua) ini haruslah dinyatakan ditolak;

**3. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);**

Menimbang, bahwa gugatan kabur (*obscuur libel*) memang benar merupakan objek eksepsi;

Menimbang, bahwa namun demikian, agar eksepsi dapat diterima, Turut Tergugat II harus menguraikan mana-mana hal yang membuat gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*), misalnya Petitum bertolak belakang dengan posita, atau objek sengketa yang tidak jelas dan alasan-alasan lain yang diperkenankan dalam hukum acara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) ini tidak disertai dengan alasan hal-hal mana yang menurut Turut Tergugat II menjadikan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*) maka eksepsi point ke 3 (tiga) ini harus dinyatakan ditolak;

**4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*error in persona*);**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*error in persona*) memang benar merupakan objek eksepsi;

Menimbang, bahwa namun demikian, agar eksepsi dapat diterima, Turut Tergugat II harus menguraikan siapa-siapa pihak-pihak yang harus ditarik menjadi pihak dalam gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*error in persona*) ini tidak disertai dengan alasan mengenai siapa-siapa yang harus ditarik sebagai pihak serta apa alasannya ditarik sebagai pihak maka eksepsi point ke 4 (empat) ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat II ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

**DALAM POKOK PERKARA;**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apa yang telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam eksepsi, secara mutatis mutandis juga merupakan pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sengketa kepemilikan tanah dimana Penggugat menggugat Tergugat dengan dalil bahwa Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa dan Tergugat secara melawan hukum menguasai objek sengketa dengan cara mensertifikatkan objek sengketa atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum masuk ke pertimbangan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan menguraikan terlebih dahulu kondisi tanah objek sengketa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa objek sengketa menurut Penggugat terletak di Pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan ukuran  $\pm 1.600 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan pantai/sempadan laut;
- Selatan berbatasan dengan jalan desa;
- Timur berbatasan tanah milik Yusuf Chirstian Bobo (Penggugat);
- Barat berbatasan tanah milik dengan Romo Jhon;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan hal yang berbeda, dimana Tergugat menyatakan batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Bernardus Bulu Milla (alm);
- Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Mikael Mone;
- Timur berbatasan dengan Sempadan Pantai;
- Barat berbatasan dengan jalan desa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa, dan dalam Pemeriksaan setempat tersebut, para pihak sepakat atas titik-titik sudut objek sengketa serta batas-batasnya, namun tidak sepakat soal siapa pemilik tanah bagian timur dan barat objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak melakukan pengukuran atas objek sengketa karena objek sengketa telah bersertifikat dan telah termuat lengkap ukuran luas objek sengketa;

**Halaman 37 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas objek sengketa berbentuk segi empat tidak beraturan sebagaimana gambar yang terdapat dalam Sertifikat hak milik Nomor: 2087 atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perbedaan arah mata angin dimana Penggugat mengatakan bahwa laut/ sempadan pantai berada di utara, sedangkan Tergugat dalam jawabannya mengatakan bahwa laut berada di sebelah Timur, Majelis Hakim berpegang pada Sertifikat Nomor: 2087 yang menyatakan bahwa laut/ sempadan pantai berada di utara dan terkait dengan arah mata angin ini telah disepakati oleh Tergugat pada waktu sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim mengambil kesimpulan sebagai berikut:

Objek sengketa adalah sebidang tanah seluas  $\pm 1.600 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan sempadan pantai/laut;
- Selatan berbatasan dengan jalan desa;
- Timur berbatasan tanah milik Yusuf Chirstian Bobo (menurut Penggugat), tanah milik Mikail Mone (Menurut Tergugat);
- Barat berbatasan tanah milik dengan Romo Jhon (menurut Penggugat), tanah milik Bernardus Bulu Milla (menurut Tergugat);

Menimbang, bahwa klaim dari Tergugat didasari atas sertifikat (Bukti T-9), sedangkan Penggugat mendalilkan bahwa sebelah timur yang menurut Tergugat adalah milik Mikail Mone, adalah milik dari Penggugat yang juga dibelinya dari Bernardus Bulu Milla, sedangkan sebelah Barat menurut dalil Penggugat adalah tanah Romo Jhon yang juga dibeli dari Bernardus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa perbedaan mengenai pemilik tanah di bagian barat dan timur dari objek sengketa tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lebih jauh karena mengenai siapa pemilik tanah tersebut, harus dilakukan pembuktian dalam perkara lain, dan bukan pada perkara *a quo*, karena pada pokoknya para pihak memiliki pendapat yang sama atas titik-titik batas objek sengketa;

Menimbang, bahwa di atas objek sengketa tidak ada bangunan berupa rumah, dan hanya ada semacam batas yang terbuat dari batu dan semen pada batas tanah bagian timur dan barat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah miliknya dengan dalil-dalil sebagai berikut:



- Bahwa pada tahun 2007 Penggugat membeli sebidang tanah dari Bernardus Bulu Milla seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi);
- Bahwa sebagian kecil dari tanah tersebut yaitu seluas  $\pm 1.602 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus dua meter persegi) kemudian dikuasai dan di Sertifikatkan oleh Tergugat pada tahun 2016;

Menimbang, bahwa dalil dari Penggugat tersebut tentunya disangkal oleh Tergugat dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat membeli objek sengketa dari Bernardus Bulu Milla pada tahun 2011;
- Bahwa Tergugat pernah mendengar bahwa Penggugat membeli tanah dari Bernardus Bulu Milla namun sepengetahuan Tergugat, tanah yang dibeli oleh Penggugat adalah tanah yang ada di selatan jalan desa dan ukurannya hanya 50 meter x 50 meter, sedangkan yang di sebelah utara jalan desa tidak dijual kepada Penggugat melainkan dijual kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 283 Rbg mengatur sebagai berikut: *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya yaitu:

1. Apakah benar Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Bernardus Bulu Milla seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi)?
2. Apakah benar objek sengketa yang luasnya  $\pm 1.602 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus dua meter persegi) adalah bagian dari tanah yang telah dibeli Penggugat dari Bernardus Bulu Milla seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) tersebut, sehingga penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan Hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat harus membuktikan dalil sangkalannya sebagai berikut:

1. Bahwa yang dibeli oleh Penggugat dari Bernardus Bulu Milla adalah tanah yang lokasinya ada di seberang objek sengketa, tepatnya di selatan jalan desa, sedangkan objek sengketa berada di utara jalan desa;
2. Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat hanya seluas 50 meter x 50 meter dan tidak termasuk objek sengketa;



3. Bahwa Tergugat menguasai objek sengketa hasil membeli dari Bernardus Bulu Milla pada tahun 2011;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum dapat diartikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum yang menurut praktek yurisprudensi dapat diartikan sebagai perbuatan yang meliputi:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain atau;
- c. Melanggar kaidah tata susila atau;
- d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Penggugat mengajukan alat bukti tulisan berupa surat-surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-20, dan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu saksi Antonius Bulu Sessi, Daniel Bulu Bani dan Yakub S. Palaka;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-12 dan saksi-saksi sebanyak 4 (empat) orang yaitu Yohanes Bili Lede, Kornelis Rina Tako, Matheus Sairo Gollu dan Stefanus Bili Ngongo, sedangkan Turut Tergugat hanya mengajukan alat bukti tulisan berupa surat T.T-1 sampai dengan T.T-27;

Menimbang, bahwa saksi-saksi dari Penggugat pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa saksi **Antonius Bulu Sessi** dan saksi **Yakub S. Palaka** pada pokoknya menerangkan bahwa benar pada tahun 2007, saksi menyaksikan jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla atas sebidang tanah di pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan luas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara : Laut;
- Selatan : Bernardus Bulu Milla;
- Timur : Bernardus Bulu Milla;
- Barat : Bernardus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa di tengah tanah tersebut terdapat jalan desa yang membentang dari Timur ke Barat sehingga membelah tanah tersebut menjadi 2 (dua) bagian yaitu bagian Utara dan Selatan;



Menimbang, bahwa jalan desa tersebut memang dibuat di atas tanah milik Bernardus Bulu Milla atas persetujuan Bernardus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa tanah yang dijual adalah keseluruhan tanah yang ada di selatan maupun utara jalan desa dengan total luas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) dimana dalam jual beli tersebut disepakati bahwa jalan desa bukan merupakan objek jual beli, dan hal tersebut diketahui oleh para pihak yang mengadakan jual beli maupun saksi-saksi yang menghadiri transaksi jual beli;

Menimbang, bahwa acara jual beli tersebut dilakukan di lokasi tanah yang diperjual belikan dan ditandai dengan acara memotong ayam dan makan bersama di lokasi tanah yang diperjual belikan;

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat yang terletak di sebelah utara jalan desa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Laut;
- Selatan : Jalan desa;
- Timur : Penggugat (Yusuf Christian Bobo);
- Barat : Romo Jhon;

Menimbang, bahwa batas sebelah timur dari objek sengketa menurut saksi adalah tanah milik Penggugat karena tanah tersebut masih termasuk objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dari Bernardus Bulu Milla, sedangkan batas sebelah barat, setahu saksi adalah milik Romo Jhon, dimana Romo Jhon juga membeli tanah tersebut dari Bernardus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa saksi **Daniel Bulu Bani** pada pokoknya menerangkan bahwa dirinya adalah Kepala Desa Kadi Pada saat jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla berlangsung;

Menimbang, bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut karena dihubungi oleh para pihak yang melakukan jual beli untuk diminta menyaksikan, mengetahui serta menandatangani Surat Jual Beli untuk menandai adanya jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa saksi sempat turun ke lokasi objek jual beli dan mendapat penjelasan dari para pihak yang melaksanakan jual beli yaitu Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla yang pada pokoknya para pihak tersebut bersepakat melakukan jual beli atas tanah di pantai Kawona seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (sembilan ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Laut;
- Selatan : Bernardus Bulu Milla;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Bernardus Bulu Milla;
- Barat : Bernardus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa saksi-saksi dari Tergugat pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa saksi **Yohanes Bili Lede** menerangkan bahwa dirinya adalah Kepala Dusun saat jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla berlangsung dan saksi menyaksikan langsung proses jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla dan juga tanah sengketa termasuk tanah yang dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa saat itu Bernardus Bulu Milla menawarkan tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) kepada Penggugat dimana di tengah tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) tersebut ada jalan desa membentang dari barat ke timur, namun jalan tersebut tentu saja tidak ditawarkan untuk diperjual belikan saat itu, yang ditawarkan untuk diperjual belikan hanya tanah yang ada di selatan maupun di utara jalan yang luas totalnya  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa namun demikian, seingat saksi, Penggugat mengatakan hanya membeli sebagian saja yaitu ukuran 50 meter x 50 meter dan itu terletak di selatan jalan desa, sedangkan yang di utara jalan desa tidak dibeli;

Menimbang, bahwa tanah yang ada di utara jalan desa, sebagian dijual oleh Bernardus Bulu Milla kepada Tergugat pada tahun 2011;

Menimbang, bahwa saksi membenarkan telah menandatangani surat jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla pada tahun 2007 (bukti P-1, dan P-2) dan menyatakan bahwa bukti surat P-1, dan P-2 tersebut isinya benar dan saksi melihat para pihak yaitu Bernardus Bulu Milla dan Penggugat sama-sama menandatangani surat tersebut;

Menimbang, bahwa saksi **Kornelis Rina Tako**, saksi **Matheus Sairo Gollu** dan saksi **Stefanus Bili Ngongo** kesemuanya tidak tahu perihal jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla dan saksi-saksi tersebut hanya menerangkan perihal peristiwa jual beli antara Tergugat dengan Bernardus Bulu Milla atas tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* dimana saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa benar telah terjadi jual beli tanah di pantai kawona antara Bernardus Bulu Milla dengan Tergugat pada tahun 2011 dengan batas-batas tanah yaitu sebagai berikut:

- Utara : Laut;

**Halaman 42 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Mikael Mone;
- Barat : Bernadus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa selama proses jual beli, tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;

Menimbang, bahwa khusus saksi **Stefanus Bili Ngongo** menambahkan keterangan perihal proses pensertifikatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan Badan Pertanahan Nasional Sumba Barat Daya pada tahun 2016;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, saksi menerangkan bahwa mengenai nomor surat yang mencantumkan tahun 2016 pada bukti T-1, saksi menerangkan bahwa nomor itu baru diberikan pada tahun 2016 pada saat Tergugat mengajukan permohonan pensertifikatan tanah yang telah dibelinya tersebut, namun bukti surat T-1 tersebut benar dibuat pada tahun 2011, bukan tahun 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan alat bukti yang lain, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh dalil-dalil Penggugat dan Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla pada tahun 2007, Tergugat melalui jawabannya yang diajukan secara tertulis pada tanggal 14 Februari 2019, mengakui adanya jual beli tersebut, namun menurut Tergugat, jual beli tersebut objeknya adalah tanah yang ada di selatan jalan desa dan luasnya hanya 50 meter x 50 meter;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan perihal kebenaran adanya jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla karena kebenarannya telah diakui oleh Tergugat maupun saksi-saksi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tinggal mempertimbangkan apakah benar tanah yang di beli oleh Penggugat dari Bernardus Bulu Milla adalah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa perihal jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla ini, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 dan P-2 yang berupa surat perjanjian Jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla serta bukti surat bertanda P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7 berupa tanda terima pembayaran untuk pembelian tanah dari Penggugat kepada Bernardus Bulu Milla, serta bukti P-8 tentang penguasaan tanah yang kesemuanya menguatkan dalil Penggugat bahwa benar tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Bernardus Bulu Milla adalah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu

**Halaman 43 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



meter persegi) dan bukan seluas 50 meter x 50 meter sebagaimana dalil Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla hanya seluas 50 meter x 50 meter berdasarkan keterangan dari saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi **Yohanes Bili Lede** yang keterangannya telah Majelis Hakim uraikan di atas;

Menimbang, bahwa saksi Yohanes Bili Lede menerangkan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla hanya seluas 50 meter x 50 meter, namun Yohanes Bili Lede juga menerangkan bahwa benar Bernardus Bulu Milla menawarkan kepada Penggugat untuk membeli tanah seluas  $\pm 9000$  m<sup>2</sup> (Sembilan ribu meter persegi) yang didalamnya terdapat objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, Yohanes Bili Lede membenarkan menandatangani surat-surat jual beli P-1 dan P-2 serta surat bukti P-8 tentang penguasaan tanah dan membenarkan isinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari dengan seksama bukti-bukti surat yang diakui ditandatangani dan isinya dibenarkan oleh saksi Yohanes Bili Lede tersebut dan mendapati bahwa benar tanah yang dibeli oleh Penggugat adalah seluas  $\pm 9000$  m<sup>2</sup> (Sembilan ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa pengakuan saksi Yohanes Bili Lede atas tanda tangan di surat bukti P-1 dan P-2 serta surat bukti P-8 bersesuaian dengan bukti-bukti lain sehingga dapat saling menguatkan satu sama lain;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi Yohanes Bili Lede menerangkan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla hanya seluas 50 meter x 50 meter ternyata tidak diperkuat dengan alat bukti yang lain sehingga keterangan tersebut berdiri sendiri dan untuk itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla adalah benar terjadi dan objeknya adalah seluas  $\pm 9000$  m<sup>2</sup> (Sembilan ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan bagian dari tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Bernardus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya yakin bahwa objek sengketa tidak termasuk dalam tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Bernardus Bulu Milla dengan alasan bahwa Tergugat mendengar keterangan dari saksi Yohanes Bili Lede yang mengatakan bahwa objek sengketa bukanlah



bagian dari tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Bernardus Bulu Milla karena tanah yang dibeli Penggugat dari Bernardus Bulu Milla ada di sebelah utara jalan desa sedangkan objek sengketa ada di utara jalan desa;

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan jalan desa tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan para saksi dari Penggugat, bahwa saat jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla, jalan desa tersebut telah ada dan juga dibicarakan dalam proses jual belinya;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Bernardus Bulu Milla bersepakat bahwa tanah yang diperjual belikan adalah tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) dimana ditengahnya terdapat jalan desa;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Bernardus Bulu Milla juga telah bersepakat bahwa jalan desa bukanlah objek yang diperjualbelikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 dan P-2 serta surat bukti P-8 yang isinya dibenarkan oleh saksi-saksi dari Penggugat maupun saksi dari Tergugat, didapati fakta bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat pada bagian utara berbatasan langsung dengan laut;

Menimbang, bahwa jika benar dalil Tergugat bahwa tanah yang dibeli Penggugat adalah hanya yang berada di sebelah selatan jalan, maka seharusnya batas sebelah utara dari tanah yang dibeli Penggugat adalah jalan desa;

Menimbang, bahwa dengan diakuinya kebenaran isi bukti surat P-1 dan P-2 serta surat bukti P-8 oleh saksi-saksi Penggugat maupun saksi dari Tergugat yaitu saksi Yohanes Bili Lede, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar tanah yang dibeli oleh Penggugat juga meliputi objek sengketa yang lokasinya berhadapan langsung dan hanya dipisahkan oleh jalan desa dengan tanah yang diakui oleh Tergugat merupakan tanah yang dibeli Penggugat dari Bernardus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa selain daripada saksi Yohanes Bili Lede, ternyata selama proses persidangan, Tergugat tidak memiliki bukti maupun saksi lain yang dalam menyangkal kebenaran atas proses jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar telah terjadi jual beli tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) yang berlokasi di Pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya antara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla dimana tanah yang diperjual belikan tersebut juga meliputi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berikutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil jual beli antara Tergugat dengan Bernadus Bulu Milla atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai dalil jual beli antara Tergugat dengan Bernardus Bulu Milla ini pada dasarnya disangkal oleh Penggugat karena surat-surat jual beli yang menjadi bukti jual beli antara Tergugat dengan Bernardus Bulu Milla ternyata bernomor: 593/209/KKT/SBD/XII/2016 yang artinya surat tersebut baru dibuat pada tahun 2016 (bukti surat T-1 dan T.T-18), sedangkan Bernardus Bulu Milla telah meninggal dunia tahun 2015 sehingga tidak mungkin bisa menjual tanah pada tahun 2016;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa jual beli antara dirinya dengan Bernardus Bulu Milla terjadi tahun 2011 sedangkan perihal nomor surat yang mencantumkan tahun 2016, hal itu karena pada tahun 2016 ketika Tergugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah, surat jual belinya diberikan nomor surat oleh pihak Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya;

Menimbang, bahwa selain daripada itu Tergugat juga berusaha membuktikan bahwa Bernardus Bulu Milla memang telah meninggal tahun 2015 namun tanggal dan bulannya berbeda dengan dalil dari Penggugat (bukti P-14);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpandangan mengenai tanggal dan bulan kematian Bernardus Bulu Milla bukanlah hal yang penting untuk dibuktikan, sepanjang para pihak sama-sama tahu bahwa tahun meninggalnya adalah tahun 2015, hal ini sehubungan dengan pembuktian peristiwa jual beli Tergugat apakah di tahun 2011 atau di tahun 2016;

Menimbang, bahwa jika jual belinya tahun 2016, maka tanggal berapapun dan bulan berapapun Bernardus Bulu Milla meninggal di tahun 2015, jelas proses jual beli tersebut adalah kebohongan, sebaliknya jika benar jual belinya tahun 2011, maka tanggal berapapun dan bulan berapapun Bernardus Bulu Milla meninggal di tahun 2015, proses jual belinya mungkin benar;

Menimbang, bahwa namun demikian, yang perlu digaris bawahi adalah adanya fakta bahwa benar ada jual beli tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) berlokasi di Pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya antara Penggugat sebagai pembeli dengan Bernardus Bulu Milla sebagai penjual dimana tanah yang diperjual belikan tersebut juga meliputi objek sengketa pada tahun 2007 antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla;

**Halaman 46 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa jika jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla ini sah, maka dengan sendirinya jual beli antara Tergugat dengan Bernardus Bulu Milla menjadi tidak sah karena Bernardus Bulu Milla bukan lagi pemilik objek sengketa karena telah dijual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk itu pertimbangan mengenai sah atau tidaknya jual beli antara Tergugat dengan Bernardus Bulu Milla haruslah dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan sah atau tidaknya jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla;

Menimbang, bahwa Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) tidak secara tegas mengatur mengenai jual beli tanah, namun telah mengatur secara detil dan umum mengenai sahnya perjanjian yaitu pada Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) dimana syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. Adanya kesepakatan antara para pihak yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan para pihak;
3. Suatu hal Tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa perbuatan hukum pemindahan hak dalam hal ini dalam bentuk jual-beli, dikatakan sah apabila memenuhi syarat terang, tunai dan riil (nyata). Terang artinya bukan perbuatan hukum yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi, tunai artinya dilakukan dengan pembayaran atas harga yang disetujui bersama dan nyata/riil adalah perbuatan hukum tersebut benar-benar dilakukan atau benar-benar terjadi;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) disebutkan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain membayar dengan harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa pengertian jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana suatu pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (pembeli) untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut (Subekti. 1995 :1);

Menimbang, bahwa syarat-syarat tersebut, dihubungkan dengan fakta berdasarkan keterangan saksi-saksi sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas dimana faktanya Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla telah bersepakat untuk melakukan jual beli atas sebidang tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) berlokasi di Pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan



Kota Tambolaka dimana para pihak telah cakap dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun dimana hal ini dibenarkan oleh saksi dari Tergugat yaitu saksi Yohanes Bili Lede sehingga proses jual beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat perikatan/perjanjian;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak yaitu Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla sepakat untuk mengundang Kepala Dusun yaitu saksi Yohanes Bili Lede dan juga Kepala Desa yaitu saksi Daniel Bulu Bani untuk menyaksikan akad jual belinya dan dibuatkan Perjanjian jual beli kemudian ditandatangani oleh para pihak serta saksi-saksi termasuk Kepala Dusun yang bernama Yohanes Bili Lede dan Kepala Desa yang bernama Daniel Bulu Bani;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla pada tahun 2007 atas tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara : Laut;
- Selatan : Bernardus Bulu Milla;
- Timur : Bernardus Bulu Milla;
- Barat : Bernardus Bulu Milla;

Adalah sah;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla pada tahun 2007 atas tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) tersebut sah, dimana sebagaimana fakta persidangan bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut telah dijual oleh Bernardus Bulu Milla kepada Penggugat dan jual belinya dinyatakan sah maka Bernardus Bulu Milla tidak memiliki lagi hak atas tanah obyek sengketa, maka dengan sendirinya Bernadus Bulu Milla tidak memiliki hak lagi untuk mengalihkan hak kepada orang lain dengan cara jual beli sehingga jual beli antara Bernardus Bulu Milla dengan Tergugat adalah batal demi Hukum;

Menimbang, bahwa apakah jual beli antara antara Tergugat dengan Bernardus Bulu Milla terjadi tahun 2011 atau tahun 2016, hal tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut karena baik pada tahun 2011 ataupun pada tahun 2016, tanah objek sengketa telah menjadi milik Penggugat sehingga Bernardus Bulu Milla tidak berhak lagi atas tanah tersebut apalagi menjualnya kepada orang lain khususnya kepada Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal mana penjualan tanah yang dilakukan oleh Bernardus Bulu Milla kepada Tergugat sangat bertentangan dengan hukum, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1132 K/Pdt/1987 tanggal 23 Desember 1988 dengan kaidah hukum "*dasar hukum kepemilikan tanah oleh penjualnya, karena tanah tersebut bukan milik penjual, maka transaksi jual beli tanah ini adalah batal demi hukum*";

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah dijual oleh Bernardus Bulu Milla kepada Penggugat maka Bernardus Bulu Milla tidak berhak lagi atas obyek sengketa tersebut maka transaksi jual beli antara Bernardus Bulu Milla dengan Tergugat batal demi Hukum;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti Tergugat yaitu bukti surat T-1 sampai dengan T-12 dan saksi-saksi sebanyak 4 (empat) orang yaitu Yohanes Bili Lede, Kornelis Rina Tako, Matheus Sairo Gollu dan Stefanus Bili Ngongo, dan bukti-bukti Turut Tergugat berupa surat T.T.-1 sampai dengan T.T.-27 (kecuali saksi Yohanes Bili Lede yang keterangannya telah dipertimbangkan di atas) yang kesemuanya adalah bukti-bukti jual beli antara Tergugat dengan Bernardus Bulu Milla dengan sendirinya tidak berlaku dan dikesampingkan karena sebagaimana Majelis Hakim pertimbangkan di atas bahwa dengan dinyatakan jual beli antara Bernardus Bulu Milla dengan Penggugat pada tahun 2007 atas tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) tersebut sah, dimana sebagaimana fakta persidangan bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) yang telah dibeli Penggugat tersebut sebagai jual beli yang sah, maka jual beli yang terjadi setelah itu atas keseluruhan atau sebagian tanah seluas  $\pm 9000 \text{ m}^2$  (Sembilan ribu meter persegi) tersebut adalah tidak sah jika yang menjual adalah Bernardus Bulu Milla karena kepemilikan tanah telah beralih ke Penggugat, dan bukan lagi hak Bernardus Bulu Milla untuk mengalihkan kepada orang lain dengan cara menjualnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum gugatan Penggugat untuk point ke 3 (tiga), 4 (empat) dan ke 5 (lima) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke 2 (dua) mengenai sita Jaminan, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan alasan yang cukup untuk melakukan sita jaminan misalnya adanya keinginan dari Tergugat untuk memindahtangankan tanah objek sengketa maka Majelis Hakim pun tidak meletakkan sita atas objek sengketa sehingga petitum ke 2 (dua) ini haruslah ditolak;

**Halaman 49 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas petitem ke 6 (enam) perihal Penggugat meminta Majelis Hakim menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor: 2087 atas nama Yohanis Keda Malo tidak berkekuatan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut:

Ayat (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Ayat (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pendapat **M. Yahya Harahap S.H.**, dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata** yang diterbitkan oleh percetakan **Sinar Grafika** pada cetakan pertama tahun 2005, pada halaman 566 sampai dengan halaman 570 menjelaskan secara gamblang tentang kekuatan pembuktian sebuah Akta Otentik yaitu pada pokoknya kekuatan pembuktian Akta Outentik adalah sempurna dan harus dianggap benar sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya, dengan kata lain meskipun kekuatan pembuktiannya sempurna, namun tidak menentukan **(dwingen)** sehingga kekuatan pembuktiannya masih mungkin untuk dilumpuhkan oleh bukti dari lawan;

Menimbang, bahwa pendapat **M. Yahya Harahap, SH.**, tersebut, ternyata sejalan dengan yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 327 K/Sip/1976 tahun 1977 dengan kaidah hukum *"ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar"*;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Bernardus Bulu Milla dinyatakan sah maka jual beli yang dilakukan oleh



Bernardus Bulu Milla dengan Tergugat sebagaimana dalam bukti T-1 atau T.T-18 (surat pernyataan jual beli tanah Nomor 593/209/KKT/SBD/XII/2016) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena tanah yang dibeli oleh Tergugat bukan lagi hak milik Bernardus Bulu Milla, sehingga Bernardus Bulu Milla tidak berhak atas tanah yang telah dijual tersebut karena sudah menjadi hak milik Penggugat, maka telah ada cukup alasan untuk menyatakan bukti T-1 atau T.T-18 (surat pernyataan jual beli tanah Nomor 593/209/KKT/SBD/XII/2016) beserta surat-surat turunan lainnya (T.T-1 sampai dengan T.T-11 dan T.T-19 sampai dengan T.T-26) yang dihasilkan dari jual beli antara Bernardus Bulu Milla dengan Tergugat kesemuanya tidak berkekuatan hukum tetap termasuk T-9 dan T-T-27 (Sertifikat hak milik Nomor: 2087 atas nama Tergugat) yang dasar keluarnya adalah jual beli yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T-2, sampai dengan T-8 dan T-11, adalah turunan dari bukti T-1 yang dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka untuk bukti T-2 sampai dengan T-8 dan T-11 tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T-12 berita acara pemeriksaan pada tingkat Penyidikan dan sampai dengan sekarang belum ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap maka bukti T-12 tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa untuk bukti T-10, dan T.T-13 sampai dengan T.T-16 adalah kartu indetitas Tergugat dengan beberapa orang yang tidak terikat dengan perkara *a quo* maka tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ke 6 (enam) ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berhasil membuktikan hak miliknya atas objek sengketa, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat menjadi penguasaan yang melawan hukum sehingga Tergugat harus segera menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, dengan demikian maka petitum ke 7 (tujuh) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke 8 (delapan) mengenai *dwangsom* (uang paksa), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Penggugat pada angka ke 3 (tiga), ke 4 (empat), ke 5 (lima) ke 6 (enam) dan ke 7 (tujuh) dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan Penggugat pada angka 8 (delapan) patut dan beralasan untuk ditolak, karena



tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 606 RV (*Reglement Op De Rechtsvordering*) dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307 K/ Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 dengan kaidah hukum "*Dwangsom akan ditolak apabila Putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*";

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 9 (sembilan) perihal permintaan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat mengajukan Verset, banding atau kasasi, Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut harus ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 192 Rbg kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal-pasal dalam Rbg, Rv (*Reglement Op De Rechtsvordering*), Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut Hukum Surat Jual Beli tanah antara Bernardus Bulu Milla dengan Yusuf Christian Bobo tertanggal 18 Februari 2007;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah seluas: 1602 m<sup>2</sup> dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 2087 atas Nama: Yohanis Keda Malo (Tergugat), bagian dari tanah seluas: ± 9000 m<sup>2</sup> yang terletak di pantai Kawona Kadula, Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Pantai/Sempadan Pantai;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Tanah milik Yusuf Christian Bobo(Penggugat);
- Sebelah Barat : Tanah milik Romo Jhon;

Adalah Sah Hak Milik Penggugat;

4. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat yang tidak mau keluar dan masih tetap di atas tanah obyek sengketa hak milik Penggugat yang sah adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hukum dan melawan hak serta merugikan Penggugat;
5. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor : 2087 atas nama Yohanis Keda Malo (Tergugat) adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum kepada Tergugat dan siapapun yang menerima hak dari Tergugat untuk menyerahkan dan keluar serta mengosongkan sebidang tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp. 3.796.000,00 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak pada hari **Senin** tanggal **13 Mei 2019** oleh kami: **Sonny Eko Andrianto, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Nasution, S.H.**, dan **Wahyu Eko Suryowati, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **16 Mei 2019** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Rauf Langga** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Waikabubak, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II tanpa dihadiri Turut Tergugat I;

Hakim-Hakim Anggota Hakim Ketua

**N A S U T I O N, S H.**

**SONNY EKO ANDRIANTO, S H.**

**WAHYU EKO SURYOWATI, S H. M. Hum.**

Panitera Pengganti.

**RAUF LANGGA.**

**Halaman 53 dari 54 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Wkb.**



**PERINCIAN BIAYA.**

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Panggilan	Rp. 1.650.000,00
3. Biaya ATK	Rp. 100.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.000.000,00
5. Biaya Materai	Rp. 6.000,00
6. Biaya Redaksi	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 3.796.000,00

(tiga juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);