



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Klb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LODEWIK BAIKABEL, Umur 72 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tani, Agama Kristen Protestan, Alamat: RT.11/ RW.05, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, dalam hal ini diwakili oleh, **YUSAK TAUSBELE, S.H., M.Hum, ESTAFANUS A.K. MABILEHI, S.H.** Keduanya adalah Advokat/Pengacara, Berkantor di Jl. Soekarno Hatta Batunirwala, Kelurahan Welal Timur, Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 17 Agustus 2018 yang telah di Legalesir pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi dibawah Register Nomor: W26-U12/ 39/ AT.01.10/ VIII/ 2018 tanggal 23 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai penggugat;

Melawan

- 1. TRINY TALESU** Umur 52 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Alamat Jln. Permata Regenci B26 Kemang Pratama, RT.09/ RW.35, Kelurahan Bojang Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kabupaten Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, yang selanjutnya disebut sebagai tergugat I;
- 2. JHON LAMATOKAN** Umur 43 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Alamat RT.11/ WR 05, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, yang selanjutnya disebut sebagai tergugat II;
- 3. YABES JENMAKAL** Umur 45 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan

Halaman 1 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Swasta, Alamat RT.11/WR 05, Kelurahan Mutiara,
Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, yang
selanjutnya disebut sebagai tergugat III;

Dalam hal ini diwakili oleh **PHILIPUS FERNANDEZ,SH.Dkk**, adalah Advokat/
Pengacara, Berkantor di Jl.Piet A. Tallo-Kelurahan Liliba Kota Kupang-NTT,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/ Sks.Pdt/ VIII/ 2018 Tanggal 30
Agustus 2018 yang telah di Legalesir pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Kalabahi dibawah Register Nomor: W26-U12/ 41/ AT.01.10/ IX/ 2018 tanggal 6
September 2018, surat kuasa nomor 33/ Sks.Pdt/ X/ 2018 tanggal 12 Oktober
2018 yang telah dilegalesir pada pengadilan Negeri Kalabahi dibawah register
Nomor W26-U12/ 59/ AT.01.10/ XI/ 2018 tertanggal 27 November 2018, surat
kuasa nomor 32/ Sks.Pdt/ X/ 2018 tanggal 12 Oktober 2018 yang telah
dilegalesir pada pengadilan Negeri Kalabahi dibawah register Nomor W26-U12/
58/ AT.01.10/ XI/ 2018 tertanggal 27 November 2018 yang selanjutnya disebut
sebagai kuasa tergugat I, II dan tergugat III;

4. Pemerintah Republik Indonesia, Cq Menteri Agraria/Badan Pertanahan
Nasional Republik Indonesia di Jakarta, Cq Kepala Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang, Cq Kepala Badan
Pertanahan Nasional Kabupaten Alor di Kalabahi, di wakili oleh LOBERTIUS
MULE,SH, JOKO TRI CAHYONO,SH, berdasarkan surat tugas Nomor
621/600.13-53.05/VIII/2018 tertanggal 30 Agustus dan bertindak dengan
surat kuasa Khusus Nomor 620/ 600.13-53.05/ VIII/ 2018 tertanggal 30
Agustus 2018, yang telah dilegalesir pada pengadilan negeri Kalabahi
dibawah register nomor W26-U12/ 40/ AT.01.10/ IX/ 2018 tertanggal 3
September 2018 yang selanjutnya disebut sebagai turut tergugat;
Pengadilan Negeri tersebut;
Telah membaca surat-surat perkara ini;
Telah mendengar para pihak yang berperkara;
Telah membaca dan meneliti surat-surat bukti dan para saksi yang diajukan
oleh para pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Agustus
2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi
pada tanggal 27 Agustus 2018 dalam Register Nomor 12/ Pdt.G/ 2018/PN.Klb, telah
mengajukan gugatan yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut
berikut;

Halaman 2 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah pekarangan/kebun yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yang di peroleh dari kedua orang tuanya yang bernama DAVID BAINKABEL (alm) dan ibu TABITHA PADABOIT (almh) semasa hidup;
2. Bahwa kedua orang tua Penggugat telah meninggal dunia yaitu ibu Penggugat mendahului meninggal dunia pada tahun 1965 sedangkan ayah Penggugat meninggal dunia pada Tahun 1977;
3. Bahwa tanah objek sengketa Penggugat memperolehnya atas dasar peninggalan/warisan dari kedua orang tua Penggugat yang telah meninggal dunia sebagaimana diuraikan pada posita gugatan poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) di atas;
4. Bahwa tanah objek sengketa adalah hasil usaha dari kedua orang tua penggugat sendiri pada tahun 1950 yaitu dengan cara kedua orang tua Penggugat membuka hutan dan membuat menjadi kebun lalu berusaha diatasnya dengan ditanami tanaman musiman/tanaman umur pendek seperti jagung, kacang-kacangan dan ubi ubian, serta tanaman umur panjang seperti pisang dan kelapa, dan sampai dengan sekarang pohon pisang dan kelapa sebagian masih hidup di sebagian bidang tanah yang Penggugat tinggal diatasnya yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa sebelah barat yang merupakan satu kesatuan persil. Selain itu juga pada Tahun 1962 Penggugat dengan inisiatifnya sendiri berusaha menanam tanaman anakan pohon jati di atas tanah objek sengketa sekarang, dan hingga sekarang tanaman pohon-pohon jati tersebut masih hidup di atas tanah objek sengketa yang merupakan tanah hasil usaha ke dua orang tua Penggugat sendiri;
5. Bahwa setelah kedua orang tua Penggugat meninggal dunia, maka dengan sendirinya tanah hasil usaha dari kedua orang tua Penggugat tersebut dilanjutkan usaha/dijaga, dan diperhatikan oleh Penggugat sebagai ahli waris sampai dengan sekarang ini;
6. Bahwa atas dasar peninggalan/tanah warisan hasil usaha dari kedua orang tua Penggugat tersebut maka oleh Penggugat untuk menegaskannya menjadi Hak Milik maka pada Tahun 1973 Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) kepada Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang dalam hal ini Turut Tergugat, Sebab pada saat itu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor belum di bentuk/belum ada sehingga oleh Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang melakukan proses pendataan atas tanah objek sengketa. Dan atas dasar pendataan data tersebut, maka

Halaman 3 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



- pada Tahun 1975 oleh Gubernur Kepala Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur menerbitkan Surat Keputusan Penegasan Hak Milik Nomor.9/ AL/ HMP/ KADIT/ 75 Tanggal 4 September 1975 atas nama Penggugat LODEWIK BAINKABEL atas tanah objek sengketa dengan nomor bidang pendataan. 74 dalam surat keputusan Gubernur tersebut;
7. Bahwa atas dasar Surat Keputusan Gubernur tersebut Penggugat rencana untuk mengajukan permohonan proses penerbitan Sertifikat atas tanah objek sengketa, akan tetapi Penggugat terkendala persoalan biaya sehingga atas tanah objek sengketa hingga sekarang belum di terbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat. Akan tetapi Penggugat selalu menjaga dan memperhatikan tanah objek sengketa hingga sekarang karena merupakan peninggalan/warisan dari kedua orang tua Penggugat, Oleh karena itu sejak tahun 2016 Penggugat telah tinggal dan menetap di bagian barat yang merupakan bagian dari tanah objek hingga sekarang ini tetapi tidak pernah ada orang yang berkeberatan atau-pun melakukan pencegahan terhadap Penggugat apabila penggugat beraktifitas di atas tanah objek sengketa;
8. Bahwa setelah Penggugat tinggal menetap diatas sebagian dari tanah objek sengketa yaitu pada bagian barat tanah objek sengketa sejak tahun 2016 baru Penggugat mengetahui kalau tanah objek sengketa yang adalah peninggalan/warisan dari kedua orang tuanya telah ada Sertifikat Hak Milik atas nama TRINY TALESU/ Tergugat I dengan memiliki Sertifikat Hak Milik No.64/ 1982 yang di terbitkan oleh Turut Tergugat dengan tanpa sepengetahuan Penggugat. Oleh karena itu walaupun berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor. 24/ 1997 tentang pendaftaran tanah yang mengatur masa berlaku Sertifikat yaitu 5 tahun. Akan tetapi apakah hak Penggugat sebagai pemilik yang sah dan yang merasa lebih berhak atas tanah objek sengketa tidak mendapat perlindungan hukum sebagai pemilik tanah objek sengketa yang baru saja mengetahui kalau tanah hak miliknya telah di Sertifikasi oleh pihak lain dalam hal ini TRINY TALESU/Tergugat I dengan tanpa alas hak yang sah dari segi hukum. Dengan demikian maka perbuatan Tergugat I yang mendapat legitiasih dari Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.64/1982 atas nama Tergugat I terhadap tanah objek sengketa yang adalah tanah milik Penggugat karena peninggalan/ warisan dari kedua orang tuanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;
9. Bahwa Penggugat adalah anak tunggal dari kedua orang tuanya sehingga sejak tahun 1962 Penggugat sudah dewasa dan mulai memperhatikan dan menjaga tanah objek sengketa, sebab diatas tanah objek sengketa sudah



ada hasil usaha dari kedua orang tua Penggugat seperti pisang dan kelapa yang hingga sekarang masih hidup tumbuh di sebagian dari tanah objek sengketa yang sekarang Penggugat tinggal mendiami diatasnya dan selain itu juga pada tahun 1962 Penggugat dengan inisiatifnya sendiri berusaha menanam anakan pohon jati di atas tanah objek sengketa yang sekarang masih ada hidup tumbuh diatas tanah objek sengketa. Sehingga dengan tiba-tiba tanpa alas hak yang sah dari segi hukum Tergugat I memiliki Sertifikat Hak Milik No.64/1982 menurut Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum dan melanggar hak sebab Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I/ ataupun kepada orang lain dengan cara apa-pun. Dengan demikian maka Sertifikat Hak Milik No.64/1982 adalah cacat secara hukum dalam proses penerbitan dan perolehan maka haruslah di kesampingkan;

10. Bahwa Penggugat tidak pernah merasa sebagai pemilik atas tanah objek sengketa di undang atau pun di beritahukan tentang proses pengukuran maupun pendataan data fisik maupun data yuridis atas tanah objek sengketa padahal selain Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa Penggugat juga mempunyai tanah di sebelah barat yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang merupakan satu kesatuan persil, paling tidak Penggugat di undang atau di beritahukan oleh Turut Tergugat sebagai salah satu Pemenuhan syarat ketentuan undang-undang tentang proses pengukuran tanah bahwa pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan objek/tanah yang di ukur sebagai saksi batas. Akan tetapi hal itu tidak dilakukan oleh Turut Tergugat. Dengan demikian maka perbuatann Tergugat I yang bekerja sama dengan Turut Tergugat secara diam-diam melakukan proses pengukuran dan pendataan baik data fisik maupun data yuridis atas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sehingga sertifikat hak milik nomor. 64/ 1982 adalah cacat secara hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya maka haruslah di kesampingkan ;

11. Bahwa di dalam Sertifikat Hak Milik No.64/1982 milik Tergugat I pada lembaran Pendaftaran Pertama termuat Nama Pemegang Hak adalah LODEWIK BAIKABEL, dengan demikian maka yang menjadi permasalahan hukum sekaligus menjadi pertanyaan Penggugat kepada Tergugat I dan Turut Tergugat bahwa Siapakah LODEWIK BAIKABEL itu...? Sebab selama ini sepengetahuan Penggugat tidak pernah mengenal orang yang bernama TRINY TALESU/Tergugat I dan Penggugat-pun tidak pernah

Halaman 5 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



melakukan suatu perbuatan hukum jual beli tanah objek sengketa kepada TRINY TALESU/Tergugat I atau-pun kepada orang lain. Sehingga menurut Penggugat telah terjadi suatu penipulasian identitas Penggugat/penipulasian dokumen atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I dengan Turut Tergugat yang saling bekerja sama dengan sengaja untuk mengalihkan hak milik Penggugat atas tanah objek sengketa menjadi milik Tergugat I. Dengan demikian maka menurut Penggugat Perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Turut Tergugat melakukan suatu penipulasian identitas Penggugat/penipulasian dokumen atas tanah objek sengketa untuk mengalihkan hak milik Penggugat atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak ;

12. Bahwa sampai dengan sekarang gugatan ini di ajukan Penggugat tidak pernah tahu dari manakah Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa dengan cara apa...?, karena sejak 1962 Penggugat mulai menanam tanaman anakan pohon jati di atas tanah objek sengketa yang sekarang masih hidup tumbuh diatas tanah objek sengketa, Penggugat tidak pernah merasa mengalihkan hak miliknya atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I/kepada orang lain dengan apa-pun juga. Dengan demikian maka perbuatan Tergugat I yang secara diam-diam mengambil tanah objek sengketa yang adalah tanah milik Penggugat dengan cara apa-pun juga tanpa sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hak dan melawan hukum;

13. Bahwa adapun tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata tanah ini adalah tanah yang terletak di RT.11/ RW.05, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dengan Luas $\pm 4006M^2$ (empat ribu enam) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- **Timur** berbatasan dengan tanah milik Enthon Judjana
- **Utara** berbatasan dahulu dengan tanah milik Lodewik Bainkabel (Penggugat) sekarang berbatasan dengan Jalan Aspal .
- **Selatan** berbatasan dengan tanah milik Sainudin Kalake
- **Barat** berbatasan dengan tanah milik Lodewik Bainkabel (Penggugat)

14. Bahwa selain Tergugat I ada juga Tergugat II dan Tergugat III yang ikut menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah dari segi hukum, dengan cara Tergugat II dan Tergugat III masuk dan menguasai serta membangun rumah milik Tergugat II dan Tergugat III dengan tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik atas tanah objek sengketa. Dengan demikian maka perbuatan para tergugat yang masuk dan menguasai tanah objek sengketa yang adalah tanah milik penggugat tanpa

Halaman 6 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;

15. Bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui secara pasti sejak kapan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masuk dan menguasai tanah objek sengketa yang adalah tanah milik Penggugat, sebab selama lebih kurang 41 tahun sejak tahun 1977 ayah Penggugat terakhir meninggal dunia lalu Penggugat mulai mengambil alih memperhatikan, menjaga dan memelihara tanaman-tanaman diatas tanah objek sengketa dan hingga dengan sekarang Penggugat tidak pernah melihat dan menjumpai para tergugat terutama Tergugat I melakukan aktifitas apapun di atas tanah objek sengketa. Akan tetapi sejak tahun 2016 Penggugat masuk dan tinggal menetap pada bagian barat dari tanah objek sengketa, Penggugat baru tahu kalau ada rumah milik Tergugat II dan Tergugat III diatas tanah objek sengketa. Dengan demikian maka perbuatan Para Tergugat yang secara diam-diam masuk dan menguasai serta memiliki tanah objek sengketa yang adalah tanah milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;
16. Bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik penggugat sebagai ahli waris dari pada kedua orang tuanya karena Peninggalan/warisan serta berdasarkan Suat Keputusan Gubernur tentang Penegasan Hak Milik Nomor.9/ AL/ HMP/ KADIT/ 75 Tanggal 4 September 1975 atas nama Penggugat LODEWIK BAINKABEL atas tanah objek sengketa dengan nomor bidang pendataan. 74 dalam surat keputusan Gubernur tersebut, Oleh karena itu maka seluruh surat-surat dalam bentuk apa pun yang diperoleh Tergugat I maupun Tergugat II, dan Tergugat III, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat untuk melegitimasi kepemilikan Para Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut dianggap tidak memiliki nilai-nilai pembuktian yang sah atas tanah objek oleh karena dianggap cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya maka haruslah dikesampingkan dan tidak memiliki kekuatan pembuktian mengikat atas tanah objek sengketa;
17. Bahwa tujuan daripada Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kalabahi adalah untuk menuntut pengembalian atau menyerahkan kembali bidang tanah objek sengketa yang sekarang berada dalam penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas legitimasi Turut Tergugat tanpa suatu alas hak yang sah dari segi hukum dari Para Tergugat kepada Penggugat sebagai ahli waris dan pemilik sah atas tanah objek sengketa dan yang paling berhak;
18. Bahwa oleh karena Penggugat adalah ahli waris yang sah dari DAVID BAINKABEL (alm) dan ibu TABITHA PADABOIT (almh) yang mempunyai hak

Halaman 7 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



penuh serta memiliki bukti-bukti yang kuat atas tanah objek sengketa, maka Penggugat memohon supaya putusan dalam perkara perdata tanah ini dapat dilaksanakan lebih dahulu yaitu menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kembali bidang objek sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris dan yang paling berhak atas tanah objek sengketa berdasarkan Suat Keputusan Gubernur Penegasan Hak Milik Nomor.9/ AL/ HMP/ KADIT/ 75 Tanggal 4 September 1975 atas nama Penggugat LODEWIK BAINKABEL, dalam keadaan semula/kosong, secara sukarela ataupun dengan paksaan bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian meskipun oleh Para Tergugat menyatakan banding atau perlawanan terhadap putusan (verzet);

19. Bahwa Para Tergugat terutama Tergugat I jelas-jelas memiliki etika buruk dan dikhawatirkan akan terjadi dampak hukum baru atau pengalihan hak menyangkut tanah objek sengketa, maka untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk berkenan memerintahkan Juru sita Pengadilan Negeri Kalabahi agar meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa, yang sekarang berada dalam penguasaan Para Tergugat tanpa suatu alas hak yang sah dari segi hukum, sebelum perkara perdata tanah ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal hal yang telah diuraikan diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi untuk berkenan menerima gugatan ini selanjutnya diajukan dalam persidangan dengan terlebih dahulu memanggil para pihak guna disidangkan dan berkenan diputuskan dengan amar putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris sah dari DAVID BAINKABEL (alm) dan ibu TABITHA PADABOIT (almh) dan yang paling berhak atas tanah objek sengketa ;
3. Menyatakan hukum Suat Keputusan Gubernur Penegasan Hak Milik atas tanah objek sengketa Nomor.9/ AL/ HMP/ KADIT/75 Tanggal 4 September 1975 atas nama Penggugat LODEWIK BAINKABEL adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan hukum bidang tanah objek sengketa yang merupakan tanah peninggalan/warisan dari DAVID BAINKABEL (alm) dan ibu TABITHA PADABOIT (almh) dan berdasarkan Suat Keputusan Gubernur Penegasan Hak Milik atas tanah objek sengketa Nomor.9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1975 atas nama Penggugat LODEWIK BAINKABEL, yang terletak, RT.11/RW.05, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dengan Luas $\pm 4006M^2$ (empat ribu enam) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- **Timur** berbatasan dengan tanah milik Enthon Judjana
- **Utara** berbatasan dahulu dengan tanah milik Lodewik Bainskabel (Penggugat) sekarang berbatasan dengan jalan aspal.
- **Selatan** berbatasan dengan tanah milik Sainudin Kalake
- **Barat** berbatasan dengan tanah milik Lodewik Bainskabel (Penggugat)

Adalah sah milik Penggugat karena warisan ;

5. Menyatakan Hukum Perbuatan Turut Tetgugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik M.No. 64/1982 kepada tergugat I atas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sehingga sertifikat Hak Milik .No.64 tersebut adalah cacat secara hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya sehingga dianggap tidak memiliki kekuatan pembuktian mengikat atas tanah objek sengketa maka haruslah dikesampingkan ;
6. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang memperoleh tanah objek sengketa dari siapa saja dan dengan cara apa-pun tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melanggar hak dan melawan hukum ;
7. Menyatakan hukum bahwa Penggugat tidak Pernah ada dan/atau tidak pernah terjadi proses jual beli atas tanah objek sengketa, maka semua suat jual beli berupa Akta maupun Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Tergugat terutama Tergugat I dengan mendapat legitimasi dari Turut Tergugat adalah Cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya sehingga dianggap tidak memiliki kekuatan pembuktian mengikat atas tanah objek sengketa sehingga haruslah dikesampingkan ;
8. Menyatakan hukum perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 64/1982 atas nama Tergugat I tanpa melalui suatu mekanisme dan prosedur yang benar adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak oleh karena itu dianggap cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian mengikat atas tanah objek sengketa maka haruslah di kesampingkan ;
9. Menyatakan hukum bahwa Penggugat memiliki bukti-bukti yang kuat atas tanah objek sengketa, maka Penggugat memohon supaya putusan dalam perkara gugatan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu yaitu menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada penggugat

Halaman 9 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun oleh Para Tergugat menyatakan banding atau perlawanan terhadap putusan (verzet) ;

10. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai yang paling berhak dalam keadaan semula/kosong, secara sukarela ataupun secara paksa bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian ;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Kalabahi atas tanah objek sengketa ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama sama atau tanggung renteng Atau Mohon Putusan yang seadil adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah hadir kuasanya yang bernama **YUSAK TAUSBELE, S.H.,M.Hum, ESTAFANUS A.K. MABILEHI,S.H.** Keduanya adalah Advokat/Pengacara, Berkantor di Jl. Soekarno Hatta Batunirwala, Kelurahan Welal Timur, Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 17 Agustus 2018 yang telah di Legalesir pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi dibawah Register Nomor:W26-U12/39/AT.01.10/VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Tergugat I, II, dan tergugat III, telah hadir kuasanya yang bernama **PHILIPUS FERNANDEZ, SH.Dkk,** adalah Advokat/Pengacara, Berkantor di Jl.Piet A. Tallo-Kelurahan Liliba Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/Sks.Pdt/VIII/2018 Tanggal 30 Agustus 2018 yang telah di Legalesir pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi dibawah Register Nomor:W26-U12/41/AT.01.10/IX/2018 tanggal 6 September 2018, surat kuasa nomor 33/Sks.Pdt/X/2018 tanggal 12 Oktober 2018 yang telah dilegalesir pada pengadilan Negeri Kalabahi dibawah register Nomor W26-U12/59/AT.01.10/XI/2018 tertanggal 27 November 2018, surat kuasa nomor 32/Sks.Pdt/X/2018 tanggal 12 Oktober 2018 yang telah dilegalesir pada pengadilan Negeri Kalabahi dibawah register Nomor W26-U12/58/AT.01.10/XI/2018 tertanggal 27 November 2018 ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Turut Tergugat telah hadir kuasanya yang bernama **LOBERTIUS MULLE, SH. JOKO TRI CAHYONO,SH** keduanya Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Alor di Kalabahi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 620/600.13-53.05/VIII/2018 tertanggal 30 Agustus 2018 yang telah dilegalisir / didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi dibawah Register Nomor W26-

Halaman 10 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

U12/40/AT.01.10/IX/2018 tertanggal 3 September 2018, dan Surat Tugas No. 621/600.13-53.05/VIII/2018 tertanggal 30 Agustus bertindak untuk dan atas nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ALOR DI KALABAH; ;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2016, pasal 154 R.Bg, tentang prosedur mediasi di Pengadilan, sebelum melanjutkan pokok perkara majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui prosedur Mediasi dengan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menunjuk mediatornya yang kemudian di sepakati memilih **Sdr. I MADE GEDE KARIANA,SH..** Hakim pada Pengadilan Negeri Kalabahi sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan, berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tertanggal 13 November 2018 ternyata proses mediasi yang dilakukan tidak menemui kesepakatan / Perdamaian dari para pihak, maka oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dimulai dengan pembacaan surat gugatan, yang isi dan maksudnya atas pertanyaan Majelis hakim Penggugat menyatakan tidak ada perubahan yang senyatanya principal dan tetap mempertahankan isi gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, tergugat I, II, III, telah mengajukan Jawaban secara tertulis ternyata terdapat eksepsi Kompetensi absolut dengan mencadangkan adanya jawaban pokok tertanggal 27 November 2018 di persidangan, jawaban mana dibacakan dipersidangan isi selengkapnya sebagai berikut ;

1. Bahwa pada posita point 8 alinea terakhir diuraikan : “ Dengan demikian maka perbuatan Tergugat I yang mendapat legitiasih dari Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 64 / 1982 atas nama Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa yang adalah tanah milik Penggugat karena peninggalan atau warisan dari kedua orangtuanya adalah **perbuatan melawan hukum dan melanggar hak** “ ;
2. Bahwa selanjutnya pada posita gugatan point 9 alinea terakhir diuraikan : ... “ Dengan demikian **Sertifikat Hak Milik No. 64 / 1982 adalah cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehan** maka haruslah dikesampingkan “

Halaman 11 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya pada posita gugatan point 10 alinea terakhir diuraikan :”
*Dengan demikian maka **perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Turut Tergugat secara diam-diam melakukan proses pengukuran dan pendataan baik data fisik maupun data yuridis atas tanah obyek sengketa** tanpa sepengetahuan penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa **adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sehingga Sertifikat Hak Milik No. 64 / 1982 adalah cacat secara hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya** maka haruslah dikesampingkan “ ;*
4. Bahwa selanjutnya pada posita gugatan point 11 alinea terakhir diuraikan :”
*Dengan demikian maka menurut Penggugat **perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Turut Tergugat melakukan suatu penipulasian identitas Penggugat / penipulasian dokumen atas tanah obyek sengketa untuk mengalihkan hak milik penggugat atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak “;***
5. Bahwa selanjutnya pada posita gugatan point 16 alinea terakhir diuraikan :
....”*oleh karena itu maka seluruh surat-surat dalam bentuk apapun yang diperoleh Tergugat I, maupun Tergugat II dan Tergugat III, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat.....dstnya.*
6. Bahwa selanjutnya pada point 5 potitum gugatan diuraikan sebagai berikut : “
Menyatakan Hukum perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 64 / 1982 kepada Tergugat I atas tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sehingga Sertifikat Hak Milik No. 64 tersebut adalah cacat secara hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya sehingga dianggap tidak memiliki kekuatan pembuktian mengikat atas tanah obyek sengketa maka haruslah dikesampingkan “.

Bahwa dari uraian baik posita maupun potitum gugatan diatas menyimpulkan pada intinya **bahwa gugatan penggugat ditujukan kepada Sertifikat Hak Milik No. 64 / 1982 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Turut Tergugat**, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat merupakan Surat Keputusan (beshiking) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berwujud sertifikat tanah sehingga dengan demikian maka kompetensi absolut Badan Peradilan Tata Usaha Negara lah yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (**vide YURISPRUDENSI MA RI NOMOR : 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menegaskan : “ bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut maka yang**

Halaman 12 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara “.

2. TENTANG GUGATAN KABUR ATAU TIDAK JELAS

Bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya dengan sengaja dan beritikad buruk telah berupaya memanipulasi identitas dirinya untuk kepentingan tujuan gugatannya akan tetapi hal tersebut ternyata membuat Penggugat terjebak dengan perbuatannya tersebut sehingga justru mengakibatkan gugatannya menjadi kabur dan tidak jelas, hal-hal tersebut sebagai berikut :

Bahwa nama atau identitas Penggugat dalam perkara ini sebagaimana tertulis pada halaman pertama surat gugatan tertanggal 27 Agustus 2018 yaitu : **LODEWIK BAIKABEL**, Umur : 72 Tahun.....dstnya, hal ini (nama tersebut/identitas tersebut) **bertentangan dengan :**

1. Identitas atau nama Penggugat yang ada dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 15 / Pdt.G / 2012 / PN.KLB yang telah BHT, yakni **LODOWIK BAINKABEL** selaku Penggugat yang menggugat perkara yang sama sebagaimana dalam perkara ini;
2. Identitas ayah Penggugat yakni **DAVID BAINKABEL** (alm) yang telah meninggal dunia tahun 1977 (point 1 dan 2 posita gugatan dan point 2 potitum gugatan);
3. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi NTT Nomor : 9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal 4 September 1975, Tentang Penegasan Hak Milik atas nama **LODEWIK BAINKABEL** (uraian posita gugatan angka 6 dstnya...dan uraian potitum gugatan angka 4);
4. Uraian pertanyaan Penggugat pada posita angka 11 yang mempertanyakan siapakah **LODEWIK BAINKABEL** itu?

Bahwa dari uraian posita maupun potitum gugatan Penggugat terlihat ada beberapa nama yang berbeda yakni : **LODEWIK BAIKABEL**, **LODOWIK BAINKABEL**, **LODEWIK BAINKABEL** yang semuanya mengaku berhak atas tanah obyek sengketa ???, hal ini tentunya telah membingungkan (miss leading) sekaligus membuat gugatan menjadi kabur (obscure libel), padahal nama yang tertera sebagai pemilik pertama dalam **Sertifikat Hak Milik No. 64 / 1982 atas nama Tergugat I Triny Talesu** adalah **LODOWIK BAINKABEL** bukan yang lain.

Bahwa dengan demikian maka **MENGAKIBATKAN GUGATAN CACAT FORMIL** karena tidak jelas siapa sebenarnya yang didalilkan oleh Penggugat sebagai yang berhak atas tanah obyek sengketa (*gemis*

Halaman 13 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



aanhoeda nigheid) oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara !
2. Bahwa Para Tergugat membantah serta menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya !
3. Bahwa sebidang tanah yang terletak di RT II / RW V Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dengan luas 4.006 M2 dan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara dahulu berbatasan dengan tanah sengketa dan tanah pekarangan Chornelis Mabilehi sekarang berbatasan dengan jalan raya;
- Timur berbatasan dahulu dengan tanah Titus Boyang sekarang dengan tanah milik Enton Djojana (OMBAY);
- Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan milik keluarga Sairudin Kalake;
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Lodowik Binkabel sekarang berbatasan dengan tanah Sadrak Moufa (alm) dan tanah milik Marthen Mosa;

Adalah tanah milik sdri. TRINY TALESU (Tergugat I selaku PEMEGANG HAK MILIK BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) NOMOR : 64 TAHUN 1982 SURAT UKUR NOMOR : 486 TAHUN 1982;

4. Bahwa tanah yang tersebut pada point 3 diatas adalah tanah milik **sdri. TRINY TALESU yang diperoleh dengan cara JUAL BELI dari sdr. SYAIFUL SENGADJI sesuai AKTA JUAL NOMOR : 2 / PPAT / 1985 Tanggal 18 Juni 1985.**
5. Bahwa tanah yang tersebut pada point 3 diatas tersebut mempunyai riwayat sebagaimana terurai dalam kolom “ sebab perubahan “ dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 64 Tahun 1982 Surat Ukur Nomor : 486 Tahun 1982 yang kami uraikan sebagai berikut :
1. Bahwa berdasarkan dokumen pendaftaran tanah pertama kali pada tahun 1982 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.63 tahun 1982, tanggal 21 Maret 1982 terdaftar atas nama LODOWIK BINKABEL dengan asal persil penegasan hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi NTT Nomor : 9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal 4 September 1975, Tentang Penegasan Hak Milik seluas 13.006 M2 dengan luas keseluruhan sebelum terjadi pemisahan M. 64 dan M.65;

2. Bahwa pada tahun 1982, tanggal 21 Maret 1982 atas usulan / permohonan dari LODOWIK BAINKABEL maka Sertifikat Hak Milik Nomor : M.63 telah dibuatkan dan dipisah-pisahkan sampai habis dan diterbitkan Sertifikat Nomor : M.64 dan Nomor : M. 65 tahun 1982 dengan asal persil Sertifikat Nomor : M. 63 tahun 1982, kedua sertifikat tersebut masih atas nama LODOWIK BAINKABEK ;
3. Bahwa dalam perkembangan selanjutnya terdapat perubahan dokumen data pendaftaran tanah perubahan data fisik dan yuridis atas perubahan tanah Sertifikat Nomor : M. 64 tahun 1982 ;
4. Bahwa pada tahun 1982 terjadi peralihan karena jual beli dari pemilik / penjual LODOWIK BAINKABEL kepada TITUS BOYANG sebagai pembeli, dasar AKTA JUAL BELI Nomor : 2 / PPAT / 1982 Tanggal 25 Pebruari 1982, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ANWAR I. JAWA, BA dan dicatat tanggal 21 Maret 1982 ;
5. Bahwa pada tahun 1984 terjadi jual beli antara TITUS BOYANG sebagai penjual kepada SAIFUL SANGADJI sebagai pembeli, sesuai AKTA JUAL BELI Nomor : 4 / PPAT / 1984 Tanggal 15 Agustus 1984, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ANWAR I. JAWA, BA dan dicatat tanggal 5 September 1984 ;
6. Bahwa pada tahun 1985 terjadi jual beli antara SAIFUL SANGADJI sebagai penjual kepada TRINY TALESU sebagai pembeli, sesuai AKTA JUAL BELI Nomor : 2 / PPAT / 1985 Tanggal 18 Juni 1985, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat JUSRAN M. TAHIR, BA dan dicatat tanggal 16 Februari 1987 ;
7. Bahwa letak tanah Sertifikat Nomor : M. 64 tahun 1982, dahulu terletak di Kelurahan Kalabahi Timur sekarang menjadi Kelurahan Mutiara RT 11 / RW 5 dengan luas 4.006 M2 dan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara dahulu berbatasan dengan tanah sengketa dan tanah pekarangan Chornelis Mabilehi sekarang berbatasan dengan jalan raya.
 - Timur berbatasan dahulu dengan tanah Titus Boyang sekarang dengan tanah milik Enton Djojana (OMBAY).
 - Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan milik keluarga Sairudin Kalake.

Halaman 15 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



- Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Lodowik Bainkabel sekarang berbatasan dengan tanah Sadrak Moufa (alm) dan tanah milik Marthen Mosa.

6. Bahwa Tergugat memperoleh tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor: **64 TAHUN 1982 SURAT UKUR NOMOR : 486 TAHUN 1982**, dengan cara jual beli antara SAIFUL SANGADJI sebagai penjual kepada TRINY TALESU sebagai pembeli, sesuai AKTA JUAL BELI Nomor : 2 / PPAT / 1985 Tanggal 18 Juni 1985, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat JUSRAN M. TAHIR, BA dan dicatat tanggal 16 Februari 1987 ;

Sehingga tanah obyek sengketa tersebut sudah dikuasai secara terus-menerus sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang tahun 2018 adalah selama 36 (tiga puluh enam) tahun ; dengan demikian maka TERGUGAT ADALAH PEMBELI DENGAN ITIKAD BAIK, dan berdasarkan beberapa ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, maka Pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum dan Mahkamah Agung RI dalam Rapat KAMAR PERDATA tanggal 14 Maret s/d 16 Maret 2011 telah menegaskan bahwa : “ *PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, SEKALIPUN KEMUDIAN DIKETAHUI BAHWA PENJUAL ADALAH ORANG-ORANG YANG TIDAK BERHAK ATAS OBYEK JUAL BELI TANAH, PEMILIK ASAL HANYA DAPAT MENGAJUKAN GUGATAN GANTI RUGI KEPADA PENJUAL YANG TIDAK BERHAK TERSEBUT* “.

7. Bahwa perolehan hak atas tanah oleh Tergugat telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah RI Nomor : 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997, oleh karena itu patutlah dilindungi oleh hukum yang berlaku.

8. Bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menegaskan :

AYAT 1 : “ *Bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, 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 sertifikat 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 tenggang waktu 5 (LIMA) TAHUN sejak diterbitkan sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada kantor pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu “

Bahwa berangkat dari ketentuan diatas jika dikaitkan dengan penerbitan sertifikat milik Tergugat Nomor : 64 TAHUN 1982 SURAT UKUR NOMOR : 486 TAHUN 1982 sampai saat ini selama 36 (tiga puluh enam) tahun dan selama itu tidak ada teguran dari siapapun termasuk Penggugat dalam perkara ini maka dengan demikian maka sepantas dan sepatutnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

9. Bahwa perlu disampaikan kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah pihak yang diminta bantuan oleh Tergugat I dan ayahnya untuk menjaga tanah milik Tergugat I tersebut dengan demikian menempatkan Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini telah mengakibatkan gugatan menjadi tidak relevan dan tidak tepat karena Tergugat II dan III tidak mempunyai legal standing hukum dalam perkara aquo ;
10. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan kepada Penggugat dalam perkara ini bahwa Tergugat tidak punya hubungan hukum apapun dengan penggugat oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan ataupun di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini karena gugatan tersebut tidak dilandasi dengan alas hak maupun dasar hukum sama sekali.
11. Bahwa Tergugat tegaskan kepada Penggugat bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dengan cara Jual-Beli sebagaimana diatur dan memenuhi sarat-sarat dalam ketentuan Hukum Perdata yang berlaku adalah bersifat Final sehingga tidak bertentangan dengan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa oleh karena alas hak dan alas hukum yang sah tersebut diatas maka proses terbitnya dan perubahan pemegang hak dalam SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) NOMOR : 64 Tahun 1982 Surat Ukur Nomor : 486 Tahun 1982 atas nama TRINY TALESU (Tergugat I) telah melalui proses yang diatur melalui ketentuan perundangan yang berlaku dan Kantor Agraria Kabupaten Alor / Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Alor dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) maupun mensyahkan sebab

Halaman 17 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



perubahan pemegang hak dalam sertifikat tersebut dan tidak pernah ada keberatan apapun dari pihak manapun termasuk Penggugat dalam perkara ini (sudah 36 tahun atau lebih dari 5 tahun) hal tersebut telah benar dan telah ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

13. Bahwa gugatan Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya.
14. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat seluruhnya maupun potitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan demikian sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
15. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas terungkap bahwa gugatan Penggugat **TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK / ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR** dengan demikian permintaan meletakan sita jaminan terhadap obyek sengketa menjadi tidak relevan dan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim.

Berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut diatas maka Para Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tidak beralasan hukum oleh karena itu patutlah dinyatakan ditolak.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, turut tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 4 Desember 2018 di persidangan, jawaban mana dibacakan dipersidangan isi selengkapny sebagai berikut ;

Halaman 18 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



I. DALAM EKSEPSI

Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara aquo, terlebih dahulu TURUT TERGUGAT membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada sidang hari ini **Selasa tanggal, 04 Desember 2018.**

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa claim gugatan Penggugat tertanggal, 27 Agustus 2018, Penggugat berdalil bahwa:

- 1) Dalam posita point 6 halaman 3, penggugat berdalil bahwa atas dasar peninggalan /tanah warisan hasil usaha dari kedua orang tua penggugat tersebut maka oleh penggugat untuk menegaskannya menjadi Hak Milik maka pada Tahun 1973 Penggugat mengajukan permohonan Pendaftaran Tanah melalui Proyek Nasional Operasi Agraria (PRONA) kepada Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang dalam hal ini Turut Tergugat, sebab pada saat itu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor belum dibentuk/belum ada sehingga oleh Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang melakukan proses pendataan atas tanah obyek sengketa. Dan atas dasar pendataan data tersebut, *maka pada Tahun 1975 oleh Gubernur Kepala Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur menerbitkan Surat Keputusan Penegasan Hak Milik Nomor : 9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal 4 September 1975 atas nama Penggugat LODEWIK BAINKABEL atas tanah obyek sengketa dengan nomor bidang pendataan 74 dalam Surat Keputusan Gubernur tersebut ;*
- 2) Selanjutnya dalam posita point 8 halaman 4, Penggugat menguraikan bahwa *Dengan demikian maka perbuatan Tergugat I yang mendapat legitiasih dari Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 64/1982 atas nama Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa yang adalah tanah milik Penggugat karena peninggalan/warisan dari kedua orang tuanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak ;*
- 3) Selanjutnya dalam posita point 9 halaman 4 alinea terakhir pada halaman 5 Penggugat menguraikan bahwa *Dengan demikian maka Sertipikat Hak Milik No. 64/1982 adalah cacat secara hukum dalam proses penerbitan dan perolehan maka*

Halaman 19 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



- 4) haruslah dikesampingkan; Selanjutnya dalam posita point 10 alinea terakhir, Penggugat berdalil bahwa Dengan demikian maka perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Turut Tergugat secara diam-diam melakukan proses pengukuran dan pendaftaran balk data fisik maupun data yuridis atas tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sehingga sertipikat hak milik nomor. 64/1982 adalah cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya maka haruslah *dikesampingkan*;
- 5) Selanjutnya dalam posita point 11 halaman 5 alinea terakhir pada halaman 6, Penggugat berdalil bahwa *Dengan demikian maka menurut Penggugat Perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Turut Tergugat melakukan suatu penipulasian identitas Penggugat / penipulasian dokumen atas tanah obyek sengketa untuk mengalihkan hak milik Penggugat atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak*;
- 6) Serta pada posita gugatan point 16 alinea terakhir, Penggugat berdalil bahwa *oleh karena itu maka seluruh surat-surat dalam bentuk apapun yang diperoleh Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat untuk melegitimasi kepemilikan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa tersebut dianggap tidak memiliki nilai-nilai pembuktian yang sah atas tanah obyek sengketa karena dianggap cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya maka haruslah dikesampingkan dan tidak memiliki kekuatan pembuktian mengikat atas tanah obyek sengketa*;
- 7) Dan pada point 5 petitum gugatan Penggugat, Penggugat berdalil bahwa *Menyatakan Hukum Perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. M 64/1982 kepada Tergugat I atas tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sehingga Sertipikat Hak Milik No. M 64 tersebut adalah cacat secara hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya sehingga dianggap tidak memiliki kekuatan pembuktian mengikat atas tanah obyek sengketa maka haruslah dikesampingkan* ; Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas baik posita maupun petitum gugatan Penggugat menyimpulkan bahwa pada dasarnya Gugatan Penggugat ditujukan pada *Surat Keputusan Penegasan Hak Milik Nomor : 9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal 4 September 1975 sebagai alas / dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : M64/1982 untuk dan atas nama TRINY*

Halaman 20 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



TALESU (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, maka Keputusan atau Sertipikat Hak Milik adalah merupakan Suatu Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara BUKAN Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili dan memutuskan perkara aquo, serta TIDAK memenuhi unsur-unsur suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige Daad*) sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPdt, yang berbunyi " Tiap Perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata tersebut diatas, setidaknya memenuhi unsur-unsur terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum, yaitu :

- 1) Adanya perbuatan hukum perdata, yaitu perbuatan tersebut baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif) padahal dia mempunyai kewajiban untuk membuatnya, kewajiban tersebut tentunya lahir oleh hukum yang berlaku *bukan* lahir oleh kesepakatan atau kontrak;
- 2) Perbuatan Melawan Hukum, yaitu :
 - Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan
 - Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.
- 3) Adanya kerugian, yaitu bahwa unsur kerugian merupakan syarat agar gugatan berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata dapat dilakukan, kerugian tersebut meliputi kerugian materiil maupun kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang;
- 4) Adanya kesengajaan, yaitu suatu perbuatan dapat dianggap oleh hukum mengandung unsur kesengajaan sehingga dapat dikenakan tanggung jawab secara hukum apabila menemui unsur-unsur:
 - Ada unsur kesengajaan; - Ada unsur kelalaian
 - Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf
- 5) Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan hukum



dengan akibat yang ditimbulkan.

Bahwa kelima unsur tersebut diatas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja **tidak** terpenuhi akan menyebabkan seseorang **tidak bisa** dikenakan pasal Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas/Obscuure Libel :

Bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan kabur/tidak jelas/obsuure libel karena Penggugat dalam gugatannya tertanggal, 27 Agustus 2018 yang telah dibacakan dalam sidang pembacaan Gugatan pada Tanggal, 27 November 2018 Penggugat dengan sengaja dan beritikad buruk telah berupaya memanipulasi identitas dirinya untuk tujuan gugatannya yang mengakibatkan Penggugat terjebak dengan perbuatannya sendiri yang mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kabur/tidak jelas/obsuure libel, dengan penjelasan dan bantahan sebagai berikut :

Bahwa nama atau identitas penggugat dalam perkara aquo sebagaimana tertulis pada halaman pertama Surat Gugatan Penggugat tertanggal, 27 Agustus 2018 tertulis **LODEWIK BAIKABEL**, Umur 72 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, dst hal ini membuktikan bahwa nama atau identitas tersebut **bertentangan dengan :**

- 1) Identitas atau nama Penggugat yang ada dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 15/Pdt.G/2012/PN.Klb yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, yakni **LODOWIK BAINKABEL** selaku Penggugat yang menggugat Perkara yang sama sebagaimana dalam perkara ini.
- 2) Identitas ayah penggugat yakni, **DAVID BAINKABEL** (alm) yang telah meninggal dunia pada Tahun 1977 (point 1 dan 2 posita gugatan dan point 2 petitum gugatan).
- 3) Surat Keputusan Gubemur Kepala Daerah Propinsi NTT Nomor : 9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal, 4 September 1975 tentang Penegasan Hak Milik atas nama **LODEWIK BAINKABEL** (uraian dalam posita gugatan angka 6 dst dan dalam uraian petitum gugatan angka 4 surat gugatan Penggugat)
- 4) Uraian pernyataan Penggugat pada posita gugatan Penggugat angka 11 yang mempertanyakan siapakah **LODEWIK BAINKABEL** itu

Berdasarkan uraian posita maupun petitum gugatan Penggugat terlihat secara jelas dan nyata bahwa ada beberapa nama yang berbeda, yakni : **LODEWIK BAIKABEL**, **LODOWIK BAINKABEL** dan **LODEWIK BAINKABEL** yang kesemuanya mengaku berhak atas tanah obyek sengketa ??? hal ini tentunya telah membingungkan (*miss leading*) sekaligus gugatan Penggugat menjadi **kabur/tidak jelas/Obscuure Libel**, padahal nama yang tertera sebagai Pemegang Hak atas Tanah pertama kali dalam

Halaman 22 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Sertipikat Hak Milik No. M. 64 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982 Surat Ukur Nomor : 486/1982 Tanggal, 19 Maret 1982 Seluas : 4.006 M2 (empat ribu enam) Mater Persegi terdaftar An. **LODEWIK BAINKABEL** bukan yang lain.

Dengan demikian mengakibatkan Gugatan Penggugat Cacat Formil karena **kabur/tidak jelas/Obscuure Libel** yaitu siapa sebenarnya yang didalilkan oleh Penggugat sebagai yang berhak atas tanah obyek sengketa (*gemis aanhoeda nigheid*).

3. Gugatan Penggugat Error in Persona / Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) :

Gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak / kekurangan para tergugat oleh karena diatas tanah obyek sengketa terdapat kuburan mama Monika Mone yang dikuburkan atau dimakamkan sejak Tahun 1982 hal mana mama Monika Mone adalah saudara sepupu dari Sdr. Titus Boyang (alm) selaku pembeli pertama bidang tanah obyek sengketa tetapi anak dari mama Monika Mone yaitu Ibu Maria Konstantina Derang (anak tunggal) yang sampai dengan perkara ini disidangkan tetapi tidak ikut digugat atau tidak dijadikan para pihak dalam gugatan perkara aquo.

Hal ini membuktikan bahwa gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak / kekurangan para tergugat karena adanya bukti berupa kuburan yang ada diatas tanah obyek sengketa sejak Tahun 1982 yaitu Kuburan mama Monika Mone yaitu Ibu Kandung dari Ibu Maria Konstantina Derang (anak tunggal) yang sekarang masih hidup tetapi **tidak** digugat oleh penggugat dalam perkara aquo, maka gugatan Penggugat haruslah **ditolak seluruhnya** atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan **tidak dapat diterima** karena tidak mempunyai dalil-dalil gugatan yang kuat.

Bahwa berdasarkan semua uraian dalam Eksepsi Turut Tergugat tersebut diatas, membuktikan bahwa gugatan Penggugat sangatlah jelas dan nyata bahwa Perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan juga gugatan penggugat **kabur/tidak jelas/Obscuure Libel** serta gugatan Penggugat **kurang pihak (*plurium litis consortium*)** dan TIDAK terdapat unsur Perbuatan Melawan Hukum, maka mohon kepada Yang Mulia Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk **menerima** seluruh Eksepsi dan Turut Tergugat dan **menyatakan** bahwa gugatan Penggugat dinyatakan "**ditolak seluruhnya**" atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan "**tidak dapat diterima**" karena **tidak** mempunyai dalil-dalil gugatan yang kuat.

II. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 23 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala hal yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis berlaku pula dalam Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat pada dasarnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang disana-sini menguntungkan / mendukung posisi Turut Tergugat.
3. Bahwa mengenai sebidang tanah yang terletak di RT 11/RW 05 Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor seluas 4.006 M2 dengan batas-batas
 - Utara dahulu berbatasan dengan tanah sengketa dan Chornelis Mabilehi sekarang berbatasan dengan jalan raya;
 - Timur dahulu berbatasan dengan Tanah/Pekarangan Titus Boyang sekarang berbatasan dengan Tanah Enton Djojana;
 - Selatan Berbatasan dengan tanah/pekarangan milik keluarga Sainudin Klake
 - Barat berbatasan dengan tanah/pekarangan milik Lodowik Binkabel.Adalah benar tanah milik TRINY TALESU (Tergugat I) sebagai Pemegang Hak Milik Berdasarkan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor : M. 64 Tahun 1982 Tanggal, 19 Maret 1982 Surat Ukur Nomor : 486 Tahun 1982 Tanggal, 19 Maret 1982 Seluas : 4.006 M2 (empat ribu enam) Meter Persegi.
4. Bahwa bidang tanah tersebut pada point 3 diatas adalah tanah hak milik TRINY TALESU (Tergugat I) yang diperoleh secara JUAL BELI dari Sdr. SYAIFUL SENGADJI (Penjual) kepada Sdri TRINY TALESU (Pembeli) dan telah dicatat dalam Buku Tanah Lembar Pencatatan Peralihan Hak sesuai Akta Jual Beli Nomor : 2/PPAT/1985 Tanggal, 18 Juni 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan JUSRAN M. TAHIR, BA, Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi.
5. Bahwa bidang tanah tersebut pada point 3 diatas, berdasarkan dokumen pendaftaran kepemilikan hak atas tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Alor dapat diuraikan sebagai berikut :
 - 1) Bahwa berdasarkan Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang PENEGASAN HAK MILIK Nomor : 9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal, 4 September 1975 pada Lampiran Surat Keputusan sebagaimana tersebut diatas, tercatat Nama Penerima Hak : LODEWIK BINKABEL, Pekerjaan : Pegawai, Alamat : Desa Kalabahi Timur, Kopeta Kalabahi, Letak Tanah : Desa Kalabahi Timur, Kopeta Kalabahi, Nomor Khode : PB 74 / (PB = Peta Bidang 74), Jenis Tanah : Pekarangan. (akan

Halaman 24 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



dibuktikan dalam sidang pengajuan bukti surat).

- 2) Kemudian berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang PENEGASAN HAK MILIK Nomor : 9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal, 4 September 1975 tercatat Nama Penerima Hak : LODEWIK BAINKABEL, maka pada Tahun 1982 didaftarkan kembali pada Kantor Direktorat Agraria Propinsi NTT dan dilakukan Pengukuran kembali dalam rangka Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama LODEWIK BAINKABEL.
- 3) Bahwa pada Tahun 1982 yaitu tanggal, 21 Maret 1982 berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : 9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal, 4 September 1975 tersebut, diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. M. 63 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur Nomor : 485 Tahun 1982 seluas : 15.906 M2 (lima belas ribu Sembilan ratus enam) Meter Persegi terdaftar untuk dan An. LODEWIK BAINKABEL.
- 4) Pada Tahun 1982 terjadi transaksi jual beli antara LODEWIK BAINKABEL selaku Penjual dengan TITUS BOYANG selaku Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/PPAT/1982 Tanggal, 25 Pebruari 1982 yang dibuat oleh dan dihadapan ANWAR I. DJAWA, BA Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, atas tanah Sertipikat flak Milik No. M. 63 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur Nomor : 485 Tahun 1982 sehlas : 15.906 M2, yang dibeli oleh Sdr. TITUS BOYANG seluas : 4.006 M2 (empat ribu enam) Meter Persegi, maka Sertipikat Hak Milik No. M. 63 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur Nomor : 485 Tahun 1982 seluas : 15.906 M2 dimatikan karena dipisah-pisahkan sampai habis dan diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah hasil pemecahan sempurna dari Sertipikat Hak Milik No. M. 63 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur Nomor : 485 Tahun 1982 seluas : 15.906 M2 yaitu : Sertipikat flak Milik No. M. 64 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur No. 486 Tahun 1982 seluas 4.006 M2 kepada/didaftarkan atas nama Sdr. TITUS BOYANG, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : dahulu berbatasan dengan Tanah Sengketa dan Pekarangan Chornelis Mabilehi
 - Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah Titus Boyang sekarang dengan tanah milik Enton Djojana Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan Sainudin Klake ;
 - Barat Berbatasan dengan: tanah milik Lodowik Bainskabel. dan sisanya yaitu Sertipikat Tanah Hak Milik No. M. 65 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur No. 487 Tahun 1982, seluas 11.900 M2 kepada/didaftarkan

Halaman 25 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali untuk dan An. Sdr. LODEWIK BAINKABEL, dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan : Pekarangan Markus Maitia dan Pekarangan Thofilus Laa ;
- Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah Sengketa dan Tanah Titus Boyang sekarang dengan Jalan Raya dan tanah milik Enton Djojana Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan Sainudin Klake
- Barat Berbatasan dengan tanah milik Lodowik Baintabel dan Pekarangan Halim Salo

5) Kemudian pada Tahun 1984 terjadi transaksi jual beli antara Sdr. TITUS BOYANG selaku Penjual kepada Sdr. SYAIFUL SENGADJI selaku Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 4/PPAT/1984, Tanggal, 15 Agustus 1984 yang dibuat oleh dan dihadapan JUSRAN M. TAHIR, BA Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, maka Sertipikat flak Milik No. M. 64 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur No. 486 Tahun 1982 seluas 4.006 M2 didaftarkan untuk dan An. SYAIFUL SENGADJI, dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan: dahulu berbatasan dengan Tanah Sengketa dan Pekarangan Chornelis Mabilehi
- Timur berbatasan dengan: dahulu Tanah Titus Boyang sekarang dengan tanah milik Enton Djojana ;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan Sainudin Klake
- Barat Berbatasan dengan : tanah milik Lodowik Baintabel.

6) Dan pada Tahun 1985 atas bidang tanah tersebut terjadi lagi Jual Beli antara SYAIFUL SENGADJI selaku Penjual kepada Sdri. TRINY TALESU selaku Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 2/PPAT/1985, Tanggal 18 Juni 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan JUSRAN M. TAHIR, BA Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, maka Sertipikat Hak Milik No. M. 64 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur No. 486 Tahun 1982 seluas 4.006 M2 didaftarkan untuk dan An. TRINY TALESU, dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan : dahulu berbatasan dengan Tanah Sengketa dan Pekarangan Chornelis Mabilehi ;
- Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah Titus Boyang sekarang dengan tanah milik Enton Djojana ;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Pekarangan Sainudin Klake
- Barat Berbatasan dengan : tanah milik Lodowik Baintabel.

6. Bahwa berdasarkan uraian pada point 5 tersebut diatas, Sdri. TRINY TALESU (Tergugat I) memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik No. M. 64 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur No. 486 Tahun 1982 seluas

Halaman 26 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



4.006 M2 dengan cara JUAL BELI antara SYAIFUL SENGADJI selaku Penjual kepada Sdri. TRINY TALESU selaku Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 2/PPAT/1985, Tanggal 18 Juni 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan JUSRAN M. TAHIR, BA Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, sehingga tanah obyek sengketa tersebut pada saat terjadinya peralihan hak karena Jual Beli Tahun 1985, maka sudah dikuasai secara terus menerus sejak Tahun 1985 sampai dengan sekarang Tahun 2018 yaitu sudah dikuasai selama 33 Tahun (tiga puluh tiga) Tahun, dengan demikian maka Sdri. TRINY TALESU / Tergugat I adalah PEMBELI DENGAN ITIKAD BAIK, maka Pembeli yang beritikad BAIK haruslah dilindungi oleh Hukum. (Yurisprudensi RI dalam Rapat Kamar Perdata Tanggal, 14 Maret s/d 16 Maret 2011 telah menegaskan bahwa : *Perlindungan Hukum harus diberikan kepada PEMBELI yang beritikad baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang-orang yang tidak berhak atas obyekjual beli atas tanah, pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak tersebut*).

7. Bahwa perolehan hak atas tanah oleh Tergugat I telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka patu tlah dilindungi oleh Hukum yang berlaku, sebagaimana dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah bahwa :

Ayat 1 : Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, 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 alas 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 "

8. Bahwa oleh karena alas hak dan alas hukum yang sah tersebut diatas, maka proses penerbitan dan sebab perubahan pemegang hak adalah Sertipikat

Halaman 27 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Hak Milik No. M. 64 tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur No. 486 Tahun 1982 atas nama TRINY TALESU / Tergugat I telah diproses melalui ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Alor dalam menerbitkan Sertipikat Flak Milik Atas Tanah maupun mensyahkan sebab Perubahan Pemegang Hak dalam Sertipikat Hak Atas Tanah tidak pernah ada keberatan apapun dari pihak manapun baik perorangan, badan hukum maupun instansi pemerintah termasuk Penggugat itu sendiri, maka lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut tidak dapat disengketakan lagi karena telah diproses secara benar, hal ini ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas Turut Tergugat mohon kehadiran yang Mulia Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi berkenan Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo dengan penuh pertimbangan hukum demi terciptanya keadilan dan dengan arif dan bijaksana menyatakan Putusan yang berbunyi :

DALAMEKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya dan Menyatakan Gugatan Penggugat " **Ditolak Seluruhnya**" atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan " **tidak dapat diterima** ".

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Nomor 9/AL/HMP/KADIT/75 Tanggal, 4 September 1975 untuk dan atas nama LODEWIK BAINKABEL adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor : M. 64 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982 terdaftar atas nama TRINY TALESU adalah sah dan berharga ;
4. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
5. Menghukum Penggugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

Ataupun jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 28 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Menimbang, bahwa atas Jawaban **tergugat** I, II, dan tergugat III, maupun jawaban turut tergugat, Penggugat melalui kuasanya mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 11 Desember 2018 dan atas Replik dari Penggugat tersebut, **tergugat** I, II, dan tergugat III mengajukan Duplik secara lisan pada tanggal 11 Desember 2018, dan untuk turut tergugat mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 18 Desember 2018 dan untuk mempersingkat putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo tergugat I, II, III, dan turut tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut, dan terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim sudah menjatuhkan putusan sela pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2019 yang amarnya sebagai berikut ;

1. Menyatakan Menolak eksepsi dari tergugat I,II, dan tergugat III serta turut tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kalabahi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan pihak penggugat dan pihak tergugat I, II, dan tergugat III serta turut tergugat untuk melanjutkan pokok perkara ini;
4. Menanggihkan penghitungan dan pembebanan biaya perkara sampai dengan adanya putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dengan aslinya tertanda P-1 sampai dengan P-2 sebagai berikut :

1. Fotokopi Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang Hak Milik atas nama Lodowik Bainkabel, Nomor: 9/AL/HMP/KADIT/75 tertanggal 4 September 1975, yang selanjutnya pada fotokopi surat tersebut diberi tanda P.1.
2. Fotokopi sertifikat hak milik atas nama pemegang lodowik bainkabel, nomor: mh no.199 tertanggal 15 desember 2001, yang selanjutnya pada fotokopi surat tersebut diberi tanda P.2.;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut di atas, bermaterai cukup, dimuka sidang telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata cocok dan sesuai benar dengan surat aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat dipersidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing saksi telah memberikan keterangan dengan berjanji/bersumpah menurut agamanya dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi 1, Nicolas Nuba dimuka sidang dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjelaskan tentang sejarah objek sengketa dan sedikit tentang proses jual beli objek sengketa;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan karena ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:
 - Timur berbatasan dengan dulu Titus Boyang dan sekarang Enton jojana;
 - Barat berbatasan dengan Lodewik Bainkabel ;
 - Utara berbatasan dengan Jalan umum ;
 - Selatan Berbatasan dengan Zainudin Kiko ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah obyek sengketa kira-kira 4.000 M2 (empat ribu meter persegi);
- Bahwa pada tahun 1982 ada jual beli antara Lodowik Bainkabel dengan Titus Boyang ;
- Bahwa yang melakukan jual beli tersebut adalah Lodowik Bainkabel yang lain bukan Lodewik Bainkabel yang merupakan Penggugat;
- Bahwa antara Lodowik Bainkabel yang menjual tanah sengketa dan Lodewik Bainkabel yang merupakan Penggugat masih saudara sepupu;
- Bahwa saksi mengetahui langsung yang menjual tanah obyek sengketa adalah Lodowik Bainkabel sepupu kandung dari penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah obyek sengketa yang dimaksud tersebut adalah milik Lodowik Bainkabel (sepupu penggugat) ataupun milik Lodewik Bainkabel dalam hal ini sebagai Penggugat;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena orang tua Penggugat berusaha di atas tanah tersebut pada tahun 1964 ;
- Bahwa saksi pernah tinggal dengan Bapak Titus Boyang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada jual beli antara bapak titus Boyang dengan Triny Talesu;
- Bahwa saksi tahu orang tua Penggugat berusaha di atas tanah sengketa pada tahun 1964, bekerja kebun dan ada 2 (dua) buah rumah kebun milik David Bainkabel yang merupakan orang tua dari Penggugat;
- Bahwa saksi tahu karena saat itu tinggal berdekatan dengan tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat atau belum bersertifikat ;

Halaman 30 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi di atas tanah obyek sengketa tersebut tidak ada kuburan;
- Bahwa sekarang di atas tanah tersebut ada pohon jati yang dari dulu ditanam oleh orang tua Penggugat namun untuk tahun tanamnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Lodowik Baintabel dan penggugat sama-sama bekerja sebagai PNS;
- Bahwa Lodowik Baintabel dan Penggugat kerja di kantor yang berbeda – beda ;
- Bahwa ayah penggugat David Baintabel tidak tahu saat jual beli antara Lodowik Baintabel dengan titus boyang ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Triny Talesu telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi keluar dari sekitar tanah sengketa pada tahun 1984 jadi tidak tahu siapa lagi yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa pekerjaan Bapak Titus Boyang adalah pelaut dan sering berlayar dalam waktu yang lama baru kembali ke Alor ;
- Bahwa Bapak Titus Boyang tidak setiap hari ada di rumah ;
- Bahwa Bapak Titus Boyang tidak pernah bercerita kepada saksi apakah ada membeli tanah selain tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi merantau ke Alor pada tanggal 13 Agustus 1962;
- Bahwa saat itu saksi tinggal dengan Titus Boyang, dekat dengan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tinggal dengan Bapak Titus Boyang di bagian Timur dari tanah sengketa yang sekarang dibeli dan dikuasai oleh Enton Jojana ;
- Bahwa sebelumnya tanah sengketa merupakan tanah kebun jagung dan ditempati/tinggal di tanah sengketa oleh ayah penggugat David Baintabel ;
- Bahwa David Baintabel mempunyai seorang anak kandung yang bernama Lodewik Baintabel yang merupakan Penggugat ;
- Bahwa Bapak Lodowik Baintabel merupakan keponakan dari ayah penggugat dikarenakan ayah penggugat Lodowik Baintabel saudara kandung kakak beradik ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1982 tanah obyek sengketa dijual oleh sepupu penggugat Lodowik Baintabel kepada bapak Titus Boyang ;
- Bahwa ayah penggugat David Baintabel sudah meninggal pada tahun 1977
- Bahwa ayah penggugat dengan penggugat tinggal bersama – sama di atas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa bapak Titus Boyang yang membeli tanah obyek sengketa pada tahun sekitar tahun 1982 dan tahun 1984, dan saksi diminta tinggal ditanah obyek

Halaman 31 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sengketa namun selama saksi tinggal diatas tanah sengketa penggugat tidak pernah ada keberatan;
- Bahwa pada tahun 1982 setelah jual beli terjadi antara Lodowik Bainkabel dengan Titus Boyang penggugat tinggal di jembatan hitam;
 - Bahwa penggugat sering datang di lokasi tanah obyek sengketa dan tidak ada keberatan;
 - Bahwa penggugat tidak pernah keberatan kepada Alm Bapak Titus Boyang atau melapor ke RT ataupun melapor kepala Desa karena telah membeli tanah milik penggugat;
 - Bahwa sejak saksi keluar dari tanah obyek sengketa pada tahun 1984 sampai dengan sekarang saksi tinggal di watatuku;
 - Bahwa saksi lupa tanggal dan bulan saat pindah ke watatuku namun saksi ingat pada tahun 1984
 - Bahwa setelah keluar pada tahun 1984, saksi pernah pergi berkunjung kerumah Alm Bapak Titus Boyang;
 - Bahwa saksi tidak Mengetahui Bapak Titus Boyang ada sertifikat atau tidak;
 - Bahwa pada tahun 1962 saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah sengketa milik ayah penggugat David Bainkabel.
 - Bahwa saksi tidak pernah bertanya pada penggugat apakah tanah obyek sengketa tersebut dijual;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat yang berkaitan dengan tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tahu Lodowik Bainkabel tersebut merupakan sepupu dari penggugat dan merupakan mantan kepala desa;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat sket Gubernur;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui penggugat pernah keberatan kekantor Desa setempat;
 - Bahwa bapak Titus Boyang merantau ke Alor dari tahun 1956;
 - Bahwa saksi dan Bapak Titus Boyang merupakan keluarga;
 - Bahwa saksi tidak pernah berbicara dengan bapak Titus Boyang menyakut tanah sengketa yang dibeli tersebut milik penggugat dan nanti diprotes oleh penggugat;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Bapak John Lamatoka;
 - Bahwa pada tahun 1984 Bapak Titus Boyang jual tanah obyek sengketa kepada Bapak saiful sangaji namun harganya saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi tidak tahu saat itu penggugat keberatan dengan jual beli antara Bapak Titus Boyang dengan Bapak Saiful Sangaji;

Halaman 32 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tanah sengketa berikutnya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang yang meninggal pada tahun 1982 dan dikuburkan di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Monika Moni Boyang yang merupakan saudara perempuan dari bapak Titus Boyang;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Monika Moni Boyang masih hidup atau tidak dan tidak tahu monika moni boyang tinggal dimana;
- Bahwa setelah tahun 1984 saksi tidak pernah datang ke objek tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu keadaan objek tanah sengketa sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang siapa yang menguasai objek tanah sengketa;
- Bahwa saksi lihat pohon jati dari tahun 1984 namun tidak tahu siapa yang menanam pohon tersebut;
- Bahwa Lodowik Bainkabel mantan kepala desa dan masih ada hubungan keluarga karena orang tua mereka kakak beradik;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat atas nama siapa;
- Bahwa sekarang banyak rumah di luar tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu umur penggugat pada tahun 1982;
- Bahwa penggugat tidak ada keberatan Lodowik Bainkabel pada waktu menjual tanah obyek sengketa kepada Bapak Titus Boyang;
- Bahwa saksi tidak tahu batas barat tanah sengketa sampai dimana;
- Bahwa yang buat jalan bagian utara dekat tanah obyek sengketa pemerintah dan tidak tahu ada ijin dari pemiliknya atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu bagian barat tanah sengketa berbatasan dengan orang lain selain penggugat;
- Bahwa Lodowik David Bainkabel jadi kepala desa pada tahun 1968, lalu menjadi lurah dan kemudian menjadi camat sampai pensiun;
- Bahwa pada tahun 1982 bapak Lodowik David Bainkabel sebagai kepala desa dan menjual tanah obyek sengketa kepada Bapak Titus Boyang namun penggugat tidak pernah ada keberatan terhadap jual beli tersebut;
- Bahwa Bapak David Bainkabel mempunyai 1 (satu) orang anak saja yaitu Lodewik Bainkabel yang merupakan penggugat;
- Bahwa penggugat tidak tinggal di tanah obyek sengketa ketika Bapak Saiful Sangaji membeli tanah sengketa dari Bapak Titus Boyang;
- Bahwa Penggugat berkebun di tanah sengketa setelah Bapak David Bainkabel meninggal dunia;

Halaman 33 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak Saiful Sangaji yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I yaitu Triny Talesu;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara Bapak Saiful Sangaji dan Triny Talesu dari cerita Bapak Titus Boyang;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Bapak Saiful Sangaji menjual tanah tersebut ke Triny Talesu/Tergugat I;
- Bahwa Bapak Titus Boyang menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Bapak Saiful Sangaji pada tahun 1984;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah obyek sengketa tersebut dijual oleh Bapak Titus Boyang kepada Bapak Saiful Sangaji;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah obyek sengketa tersebut dijual oleh Bapak Saiful Sangaji kepada Triny Talesu/tergugat I;
- Bahwa Penggugat sekarang tinggal di tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa dibagian barat;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat-surat saat Bapak Lodowik David Bainkabel menjual tanah tersebut kepada Bapak Titus Boyang;
- Bahwa orang tua dari Alm Lodowik David Bainkabel merupakan kakak kandung dari orang tua penggugat yang bernama David Bainkabel;
- Bahwa Alm Lodowik David Bainkabel (sepupu penggugat) merupakan anak tunggal;
- Bahwa anak-anak Alm Lodowik David Bainkabel masih kecil saat itu jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal Alm Lodowik David Bainkabel sebagai Kepala Desa saat itu;
- Bahwa saksi kenal Penggugat sebagai PNS saat itu;
- Bahwa saksi lupa kapan Alm Lodowik David Bainkabel meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah obyek sengketa dilakukan di rumah bapak Titus Boyang dikarenakan saksi ada di situ namun saksi tidak tahu tepatnya kapan saat jual beli tanah obyek sengketa tersebut dilakukan;
- Bahwa rumah bapak Titus Boyang dekat dengan tanah sengketa;
- Bahwa jual beli tersebut berawal dari Lodowik David Bainkabel pergi ke rumah bapak Titus Boyang dan menceritakan bahwa akan menjual tanah obyek sengketa tersebut pada bapak Saiful sanggaji;
- Bahwa saksi tahu saat Lodowik David Bainkabel menawarkan tanah tersebut namun Bapak Lodowik David Bainkabel dan Bapak Titus Boyang tidak melihat tanah tersebut;
- Bahwa Bainkabel itu merupakan marga;

Halaman 34 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan Alm Lodowik David Bainkabel mempunyai nama dengan ejaan yang sama.
- Bahwa Penggugat dan Alm Lodowik David Bainkabel mempunyai wajah yang berbeda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah obyek sengketa saat dibeli oleh Bapak Titus Boyang dari Alm Lodowik David Bainkabel;
- Bahwa saksi tidak tahu status tanah tersebut milik Penggugat atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Titus Boyang dan Triny Talesu/tergugat I;
- Bahwa bapak Titus Boyang tidak kawin dan sudah meninggal;
- Bahwa tanah yang dulu ditempati bapak Titus Boyang sekarang milik Ombay
- Bahwa bapak Titus Boyang jual tanah obyek sengketa kepada triny talesu/tergugat I ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah obyek sengketa tersebut saat bapak Titus Boyang jual kepada triny talesu/tergugat I ;
- Bahwa saksi tidak ada saat jual beli antara Titus Boyang dengan Triny Talesu/tergugat I ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa penggugat dan kuasa hukum tergugat I, II, III, dan turut tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 2, bernama **SELFIOUS SONOPAA** dimuka sidang dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjelaskan tentang tanah objek sengketa merupakan hasil usaha orang tua penggugat;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan karena ada masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dengan luas tanah sengketa kira-kira 4.000 M2 (empat ribu meter persegi) ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:
 - Timur berbatasan dengan dulu Titus Boyang dan sekarang Enton Jojana;
 - Barat berbatasan dengan Lodewik Bainkabel (Penggugat);
 - Utara berbatasan dengan Jalan umum;
 - Selatan Berbatasan dengan Zainudin Kalake;
- Bahwa tanah objek sengketa dulu diusahakan oleh orang tua penggugat saat saksi masih bersekolah antara tahun 1964-1966;

Halaman 35 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ayah penggugat menanam ubi, jagung dan kacang-kacangan;
- Bahwa saksi melihat ayah penggugat Almarhum david bainkabel dan istrinya yang berusaha di atas tanah objek sengketa dan di bagian barat dari tanah obyek sengketa diusahakan oleh Salmun Pada;
- Bahwa saksi tidak mengenal Marten Mosa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak melihat Almarhum ayah penggugat David Bainkabel dan istrinya menanam pohon jati di atas tanah objek sengketa namun sekarang sudah ada pohon jati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Almarhum David Bainkabel mempunyai seorang saudara yang bernama Kabil Bain yang mempunyai 3 (tiga) orang anak dan yang salah satunya bernama Lodowik David Bainkabel;
- Bahwa bapak Bernadus, Bepang dan Lodowik David Bainkabel bersaudara kandung dan mereka sudah meninggal;
- Bahwa penggugat dan almarhum Lodowik David Bainkabel merupakan orang yang berbeda namun merupakan saudara sepupu dari penggugat;
- Bahwa David Bainkabel orang tua penggugat yang berusaha di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa anak dari David Bainkabel 1 (satu) orang saja yaitu Lodewik Bainkabel yang merupakan Penggugat;
- Bahwa penggugat bekerja sebagai PNS;
- Bahwa Alm Lodowik David Bainkabel juga sebagai PNS saat menjadi Lurah;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita Almarhum Lodowik David Bainkabel menjual tanah milik penggugat kepada Titus Boyang;
- Bahwa memang Almarhum Lodowik Bainkabel sering menjual tanah;
- Bahwa setahu saksi pernah ada masalah tanah yang dijual oleh Almarhum Lodowik Bainkabel di lokasi Padang Tekukur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I
- Bahwa pada tahun 1964 sampai dengan tahun 1966 di bagian timur dari tanah obyek sengketa ada rumah bapak Titus Boyang;
- Bahwa Bapak Titus Boyang adalah orang dari flores;
- Bahwa saat itu yang menjabat kepala desa adalah almarhum Lodowik Bainkabel;
- Bahwa saksi kenal dengan Almarhum Lodowik Bainkabel karena sama – sama berasal dari kampung Kabola

Halaman 36 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Almarhum Lodowik Bainkabel pernah menjual tanah objek sengketa kepada Bapak Titus Boyang;
- Bahwa pada tahun 1964 sampai dengan tahun 1966 saksi hanya melihat Almarhum David Bainkabel dan istrinya kerja di atas tanah obyek sengketa namun tidak melihat penggugat kerja di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi melihat banyak orang yang tinggal di rumah Bapak Titus Boyang;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang dokumen dan surat-surat tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1964 sampai dengan tahun 1966 saksi sering lewat jalan pintas yang dekat tanah objek sengketa karena bersekolah di SD Kabola;
- Bahwa Almarhum David Bainkabel menanam ubi, jagung dan kacang turis.
- Bahwa setelah tahun 1966 saksi tidak pernah lewat tanah objek sengketa lagi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah tahun 1966 Almarhum ayah penggugat David Bainkabel masih berusaha di atas tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa Almarhum ayah penggugat David Bainkabel meninggal pada tahun 1977;
- Bahwa setelah tahun 1977 saksi tidak tahu siapa yang berusaha di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa bapak Nikolas Nuba tinggal dengan bapak Titus Boyang;
- Bahwa bapak Titus Boyang tinggal dekat dengan tanah ojek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah objek sengketa, saksi hanya melihat Almarhum ayah penggugat David Bainkabel yang berusaha di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2017 saat saksi lewat tanah objek sengketa baru melihat Penggugat tinggal di bagian barat dari tanah objek sengketa.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa di sebelah utara dari tanah sengketa ada 2 (dua) rumah dan di bagian barat dari tanah obyek sengketa ada rumah Penggugat yang merupakan tanah milik penggugat sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa ada sertifikat;
- Bahwa pada tahun 1964 sampai dengan tahun 1966 saksi tidak melihat pohon jati, saksi hanya melihat ubi, jagung dan kacang turis;

Halaman 37 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui Almarhum Lodowik Bainkabel pernah menjual tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui Almarhum ayah penggugat David Bainkabel bekerja di atas tanah objek sengketa namun saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa penggugat dan kuasa hukum tergugat I, II, III, dan turut tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil sangkalanya, maka kuasa tergugat I, II, dan tergugat III, telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dengan aslinya tertanda T.I.II.III.-I sampai dengan T.I.II.III.-16 sebagai berikut:

1. fotokopi Sertifikat Hak milik no. 64, surat ukur no. 486/ 1982 atas nama Triny Talesu, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III,-1;
2. Fotokopi Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang Hak Milik atas nama Titus Boyang, Nomor: 9/AL/HMP/KADIT/75 tertanggal 4 September 1975, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -2;
3. Fotokopi kutipan surat keputusan No: 15/Pdt.G/2012/PN.KLB, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -3;
4. Fotokopi Surat dari Kepolisian Resort Alor No: B/450/VI/2012/RESKRIM tanggal 19 Juni 2012, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -4;
5. Fotokopi Surat dari Kepolisian Resort Alor No: SP2HP/99/IX/2012/RESKRIM tanggal 3 September 2012, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -5;
6. Fotokopi Tanda Terima pembayaran sejumlah Rp. 750.000,- dari Kantor Pertanahan Kabupaten Alor tanggal 21 Mei 2012, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -8;
9. Fotokopi Surat Tanda Terna Setoran (STTS) tahun 2016, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -10;

Halaman 38 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -.11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -.12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -.13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -.14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Pinjam/Meminjam Uang antara Saiful D. Sengaji dengan Titus Boyang, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -.15;
16. Fotokopi, Putusan Pidana Nomor: 112/ Pid.B/ 2012/ PN.KLB,, yang selanjutnya diberi tanda T.I, T.II. T.III, -.16;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut di atas, bermaterai cukup, dimuka sidang telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata cocok dan sesuai benar dengan surat aslinya kecuali bukti surat T.I.II.III.-2 dan T.I.II.III.-16 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil sangkalanya, maka kuasa Turut tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dengan aslinya tertanda T.T.-1 dan T.T.-7 sebagai berikut;

1. Foto copy Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang Hak Milik atas nama Lodowik Bainkabel, Nomor: 9/AL/HMP/KADIT/75 tertanggal 4 September 1975009, yang selanjutnya diberi tanda T.T.1;
2. Foto copy Surat Ukur/ SU. No. 485/1982 tanggal 21 Maret 1982, yang selanjutnya diberi tanda T.T.2;
3. Foto copy Surat Ukur/ SU. No. 486/1982 tanggal 21 Maret 1982, yang selanjutnya diberi tanda T.T.3;
4. Foto copy Surat Ukur/ SU. No. 487/1982 tanggal 21 Maret 1982 yang selanjutnya diberi tanda T.T.4;
5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. M. 63 Tahun 1982 tanggal 21 Maret 1982, yang selanjutnya diberi tanda T.T.5;
6. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. M. 64 Tahun 1982 tanggal 21 Maret 1982, yang selanjutnya diberi tanda T.T.6;

Halaman 39 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. M. 65 Tahun 1982 tanggal 21 Maret 1982, yang selanjutnya diberi tanda T.T.7;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut di atas, bermaterai cukup, dimuka sidang telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata cocok dan sesuai benar dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, **kuasa tergugat I. II.III**, dan **kuasa turut tergugat** dipersidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang sama masing-masing saksi telah memberikan keterangan dengan berjanji/bersumpah menurut agamanya dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1, YOHANES TUA BUANG dimuka sidang dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa menjelaskan saksi mengetahui sejarah penguasaan tanah objek sengketa karena pernah tinggal dengan Bapak titus boyang sejak tahun 1979 sampai dengan bulan juni tahun 1982;
- Bahwa saksi datang ke Alor pada tahun 1979 bertujuan untuk bersekolah;
- Bahwa saksi saat itu tinggal dengan Bapak Titus Boyang dekat tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelumny tidak ada sengketa namun sekarang baru ada sengketa;
- Bahwa saksi tinggal bersama bapak Titus Boyang di sebelah timur tanah sengketa dan sudah dijual ke ombay;
- Bahwa pada tahun 1979 ada Bapak Teodorus, bapak Nikolas Luba dan masih banyak lagi yang tinggal bersama bapak Titus Boyang;
- Bahwa pada bulan juni tahun 1982 saksi disuruh oleh bapak Titus Boyang untuk tinggal di atas tanah objek sengketa dan saksi membuat pondok dan menanam kacang, jabung dan ubi di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa sudah dibeli oleh bapak Titus Boyang dari lodowik bainkabel yang merupakan sepupu dari penggugat pada tahun 1982;
- Bahwa dari bulan juni tahun 1982 sampai dengan tahun 1990 saksi tinggal di atas tanah objek sengketa atas perintah Bapak Titus Boyang lalu pada tahun 1985 bapak Fredik Talesu pergi menemui saksi dan memberitahukan bahwa tanah objek sengketa sudah dibeli dari Bapak Titus Boyang dan meminta saksi untuk lanjut menjaga tanah tersebut dan apabila ada proyek akan diberikan pada saksi untuk bekerja;

Halaman 40 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1979 sampai tahun 1982 tanah objek sengketa masuk wilayah kelurahan kalabahi timur;
- Bahwa yang menjadi lurah saat itu adalah Lodowik David Bainkabel yang sering disapa L. D. Bainkabel;
- Bahwa pada tahun 1979 sampai dengan tahun 1982 Lurah L. D. Bainkabel tidak pernah ke rumah bapak Titus Boyang;
- Bahwa pada tahun 1979 sampai dengan tahun 1982 Penggugat yang sering datang ke rumah bapak Titus Boyang namun saksi tidak mengetahui tujuan kedatangan Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah ditegur oleh Penggugat saat tinggal di tanah objek sengketa pada bulan Juni tahun 1982 sampai tahun 1990;
- Bahwa rumah Penggugat terletak di sebelah barat dari tanah objek sengketa.
- Bahwa Penggugat dan Lurah L. D. Bainkabel adalah orang yang berbeda namun mereka mempunyai hubungan keluarga (sepupu) ;
- Bahwa Lurah namanya L. D. Bainkabel dan Penggugat namanya Lodowik Bainkabel;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada tahun 1982 sampai tahun 1990 tanah objek sengketa diukur oleh badan pertanahan Alor (BPN Alor);
- Bahwa pada tahun 1985 bapak Fredik Talesu yang memberitahukan bahwa tanah tersebut sudah dibeli dari bapak Titus Boyang;
- Bahwa saksi tinggal di atas tanah objek sengketa dari tahun 1982 sampai tahun 1990 dan selama saksi tinggal di atas tanah objek sengketa tidak pernah penggugat ataupun pihak lain yang keberatan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saat tinggal di atas tanah objek sengketa saksi tidak tahu ada pengukuran tanah tersebut karena setiap liburan saksi pulang ke kampung;
- Bahwa saksi tinggal bersama adik-adik di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa ada sertifikat atas nama boyang Titus Boyang dan sekarang atas nama Triny Talesu;
- Bahwa saksi melihat langsung sertifikat tersebut tertulis Triny Talesu/tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menjual tanah sengketa kepada Titus Boyang apa L. D. Bainkabel atau Penggugat yang jual;
- Bahwa sertifikat pertama atas nama Bapak Titus Boyang lalu dijual ke saiful sangaji dan kemudian dijual lagi ke Fredik Talesu yang sekarang telah menjadi milik Trini Talesu anak dari Fredik Talesu.

Halaman 41 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa bagian barat berbatasan dengan Marten Maufa;
- Bahwa pada tahun 1984 saksi masih bersekolah dan saksi tamat pada tahun 1985;
- Bahwa pada tahun 1984 saksi tidak pernah ditegur oleh saiful sangaji karena tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada waktu bapak Titus Boyang menjual tanah sengketa kepada bapak saiful sangaji;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sebelah utara dari tanah objek sengketa milik siapa;
- Bahwa saksi pada tahun 1979 datang ke Alor dan bersekolah di ST Pramacita;
- Bahwa saksi langsung tinggal dengan bapak Titus Boyang setelah sampai di Alor;
- Bahwa pekerjaan bapak Titus Boyang tidak tetap, kadang melaut, kadang potong kayu di hutan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa penghasilan bapak Titus Boyang;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya pada bapak Titus Boyang dari mana dapat uang untuk membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa bapak Titus Boyang membeli tanah objek sengketa dari Lodowik Bainkabel yang merupakan sepupu penggugat
- Bahwa bekas pondok saksi di atas tanah objek sengketa sudah tidak ada lagi namun di tempat pondok saksi yang dulu sudah berdiri rumah sekarang;
- Bahwa pertama kali saksi tinggal di atas tanah objek sengketa atas izin dari bapak Titus Boyang;
- Bahwa pada tahun 1982 sampai tahun 1985 saksi tinggal dengan adik-adik di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1984 Penggugat tidak pernah tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah objek sengketa atas nama Alm bapak Titus Boyang;
- Bahwa saksi baru mengetahui sekitar 1 (satu) minggu sertifikat tanah objek sengketa atas nama Fredik Talesu;
- Bahwa antara tahun 1982 sampai dengan tahun 1990 tidak ada jalan umum dekat tanah sengketa;
- Bahwa setelah saksi keluar dari tanah objek sengketa baru jalan umum dibuat oleh pemerintah namun saksi tidak tahu tepatnya tahun berapa;

Halaman 42 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang banyak rumah di luar tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:
 - Timur berbatasan dengan dulu Titus Boyang dan sekarang Enton jojana;
 - Barat berbatasan dengan Lodewik Bainkabel;
 - Utara berbatasan dengan Jalan umum;
 - Selatan Berbatasan dengan Zainudin Kalake;
- Bahwa saksi tidak tahu bagian tanah obyek sengketa yang berbatasan dengan Kornelis Mabilehi;
- Bahwa sertifikat tanah sengketa sekarang atas nama Triny Talesu;
- Bahwa hubungan antara Fredik Talesu dan Triny Talesu adalah Ayah dan Anak;
- Bahwa dulunya tanah objek sengketa milik Titus Boyang;
- Bahwa saksi tidak tahu pengukuran tanah objek sengketa saat masih tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan bapak Saiful Sangaji;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
- Bahwa sekitar tahun 1982 dan tahun 1983 Monika Boyang dikubur di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Monika Boyang adalah saudara dari bapak Titus Boyang;
- Bahwa sekarang yang tinggal di tanah objek sengketa adalah Jhon Lamatoka dan seorang lagi yang tidak saya kenal;
- Bahwa saat saksi tinggal di tanah objek sengketa pohon jati sudah ada namun tidak tahu siapa yang menanam pohon jati tersebut;
- Bahwa penggugat ataupun pihak lain tidak ada yang berkeberatan selama saksi tinggal di atas tanah objek sengketa pada tahun 1982 sampai tahun 1990;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bekerja di tanah objek sengketa pada tahun 1982 sampai tahun 1990;
- Bahwa penggugat berkebun di bagian barat di luar dari tanah objek sengketa yang ada cekungan (legong).
- Bahwa bapak Titus Boyang pulang ke lembata pada tahun 2009 dan sudah meninggal;
- Bahwa pada tahun 2008 bapak Titus Boyang menjual tanah ke Ombay yaitu tanah di bagian timur dari tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat tidak keberatan saat sepupu Penggugat Lodowik Bainkabel menjual tanah objek sengketa kepada Bapak Titus Boyang;

Halaman 43 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal serumah dengan bapak Titus Boyang di bagian timur dari tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1979 sampai tahun 1982 orang tua penggugat tidak pernah bekerja di tanah objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1979 sampai tahun 1982 Monika Boyang yang bekerja di tanah objek sengketa dan hasilnya digunakan sendiri bersama anak-anaknya.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat dan **kuasa hukum** tergugat I, II, III, dan kuasa **turut tergugat** masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 2, **ABU SOFYAN BATJO** dimuka sidang dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah pensiunan Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor yang pernah melakukan rekonstruksi/pengukuran ulang terhadap tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi CPNS pada tahun 1983 dan menjadi PNS pada tahun 1984 dan dimutasi di kabupaten Alor pada tahun 2000;
- Bahwa pada tanggal 19 Juni 2012 saksi dan tim melakukan rekonstruksi ulang tanah objek sengketa yang dihadiri oleh pemilik tanah dan yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa rekonstruksi dilakukan karena ada permintaan dari Kapolres Alor karena diduga ada tindak pidana yang dilakukan di tanah objek sengketa;
- Bahwa tindak pidana yang dilakukan adalah penebangan pohon jati di tanah objek sengketa.
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:
 - Timur berbatasan dengan dahulunya dengan Bapak Titus Boyang dan sekarang Enton jojana;
 - Barat berbatasan dengan Lodewik Bainkabel;
 - Utara berbatasan dengan Jalan umum;
 - Selatan Berbatasan dengan Zainudin Kalake;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang baru diketahui bahwa pohon jati yang dipotong oleh anaknya penggugat berada dalam tanah objek sengketa milik Triny Talesu;
- Bahwa yang memotong pohon jati tersebut anaknya penggugat yang bernama Carles Bainkabel;
- Bahwa sebelumnya saksi sudah pernah ke tanah objek sengketa saat mengukur tanah milik Enton Jojana yang sebelumnya milik Lodowik David Bainkabel batas di bagian timur dari tanah obyek sengketa;

Halaman 44 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu masih ada pohon jati dan 2 (dua) buah rumah darurat di tanah objek sengketa;
- Bahwa saat melakukan rekonstruksi/pengukuran ulang tanah batas bagian barat tanah obyek sengketa berbatasan dengan penggugat yang ditunjukan berupa Pilar batas tanah oleh penggugat sendiri;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa atas nama Lodowik David Bainkabel lalu berubah berdasarkan jual beli antara Lodowik David Bainkabel yang merupakan sepupu penggugat dan Bapak Titus Boyang berubah dari M63 jadi M64 pada bulan Maret tahun 1982;
- Bahwa Bapak Titus Boyang menjual tanah objek sengketa kepada Saiful Sangaji dengan surat PPAT Nomor 4 tahun 1984 tanggal 15 Agustus 1984;
- Bahwa Bapak Saiful Sangaji menjual tanah objek sengketa kepada Triny Talesu dengan surat PPAT Nomor 2 tahun 1984 tanggal 18 Juni 1985;
- Bahwa dari tahun 1985 sampai sekarang belum ada perubahan luas tanah objek sengketa yaitu 4006 M2;
- Bahwa pada tahun 2012 bagian barat tanah sengketa berbatasan dengan Pengguga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa ada perbedaan batas pada sertifikat milik penggugat batas bagian timur dan milik tergugat I.
- Bahwa pada waktu pengukuran ulang batas barat tanah objek sengketa berbatasan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang kesalahan penulisan nama dalam sertifikat milik pengugat dan Tergugat I;
- Bahwa rekonstruksi/pengukuran ulang tanah objek sengketa pada tahun 2012 atas permintaan dari Kapolres Alor;
- Bahwa Kapolres meminta rekonstruksi ulang karena ada penebangan pohon jati di atas tanah obyek sengketa milik Triny Talesu/tergugat I;
- Bahwa pada waktu rekonstruksi para pemilik batas tanah yang hadir dan menunjukannya sebagai berikut;
 - Timur berbatasan dengan Enton Jojana;
 - Selatan berbatasan dengan Zainudin Kalake;
 - Barat berbatasan dengan Penggugat, sedangkan batas barat tidak ada karena berbatasan dengan jalan;
- Bahwa penggugat tidak ada keberatan pada waktu penunjukan batas bagian barat waktu rekonstruksi;
- Bahwa yang hadir sebagai pemilik tanah objek sengketa saat itu Fredik Talesu karena ada surat kuasa dari Triny Talesu;

Halaman 45 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik penggugat yang dibagian timur berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yaitu Triny Talesu;
- Bahwa peralihan tanah objek sengketa dari Saiful Sangaji kepada Triny Talesu tidak ada pengukuran dikarenakan tidak ada permohonan;
- Bahwa saat rekontruksi batas barat tanah sengketa ditunjukkan oleh Penggugat sendiri;
- Bahwa saat rekonstruksi batas/ pilar sudah ada.
- Bahwa Persil awal M63 termasuk sekarang milik Penggugat juga sama;
- Bahwa saksi tidak tahu pengukuran tanah milik Alm Bapak Titus Boyang;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan baik secara lisan maupun dalam bentuk tertulis sejak saksi bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Alor terhadap tanah obyek senegketa;
- Bahwa yang ada di tanah objek sengketa pada saat rekonstruksi tahun 2012 adalah Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi mengetahui dalam peralihan hak dari data yuridis pada tahun 1982 dari Lodowik Bainkabel kepada Alm Bapak Titus Boyang;
- Bahwa saksi tidak tahu fisik Lodowik Bainkabel Penggugat atau bukan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat dan **kuasa hukum tergugat I, II, III, dan kuasa Turut tergugat masing-masing** menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa disamping itu, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan pasal 189 ayat (2) R. Bg, dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*plaatselijk opnemng en onderzoek/check on the spot*) terhadap obyek sengketa pada hari **Kamis tanggal 7 Februari 2019**, hasil pemeriksman mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya Putusan ini harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa sebagai akhir pemeriksaan pihak kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I, II, III, dan kuasa turut tergugat telah mengajukan nota kesimpulan secara tertulis atas pemeriksaan perkara ini masing-masing pada hari **Selasa tanggal 26 Februari 2019** yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Halaman 46 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan di persidangan, telah tercatat serta termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini maka segala sesuatu yang termaktup dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini dan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya, kedua belah pihak yang bersengketa (kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat I, II, III, dan kuasa turut tergugat) mohon Putusan Majelis Hakim;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

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

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tergugat I, II, III, dan turut tergugat telah mengajukan keberatan/eksepsi atas gugatan penggugat dan oleh karena eksepsi yang diajukan oleh tergugat tidak mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka terhadap eksepsi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, Majelis Hakim tidak memutuskannya dalam putusan Sela melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi – eksepsi yang diajukan oleh tergugat I, II, III, dan turut tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

Ad.1. Bahwa gugatan penggugat kabur dan tidak jelas karena terdapat perbedaan Nama LODEWIK BAIKABEL, LODOWIK BAINKABEL dan LODEWIK BAINKABEL;

Ad.2. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena ada yang belum di tarik sebagai pihak dalam perkara Aquo yaitu Ibu Maria Konstantina Derang;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tergugat I, II, III, dan turut tergugat tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Ad.1. **Bahwa gugatan penggugat kabur dan tidak jelas karena terdapat perbedaan Nama LODEWIK BAIKABEL, LODOWIK BAINKABEL dan LODEWIK BAINKABEL;**

Menimbang, bahwa gugatan *obscuur libel* apabila gugatan tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelijk*), gugatan harus memenuhi syarat formil yaitu harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatan penggugat terdapat kesalahan penulisan Huruf nama penggugat sehingga para tergugat dan turut tergugat menyatakan keberatan terhadap adanya perbedaan Nama dari Lodowik Baikabel berdasarkan putusan perkara Nomor 15/ Pdt.G/ 2012/ PN.KLB sebelumnya dan sekarang dalam gugatan penggugat disebutkan menjadi Lodewik Baikabel;

Menimbang, bahwa sejak awal persidangan Majelis Hakim sudah memeriksa dan menanyakan identitas penggugat dan menyatakan benar namanya serta selama proses persidangan penggugat selalu hadir sehingga Majelis Hakim menilai Lodowik Baikabel orang yang dimaksud adalah orang yang sama dengan orang Lodewik Baikabel sebagaimana sebagai subyek penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan Pasal 142 RBg/ 118 ayat (1) HIR, Pasal 143 RBg/ 120 HIR, Pasal 145 RBg/ 121 HIR, tidak terdapat penegasan perumusan gugatan yang jelas dan terang, tapi dalam praktek peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas obyek yang disengketakan, petitum gugatan tidak jelas (petitum tidak rinci atau kontradiksi antara posita dengan petitum);

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati surat gugatan Penggugat, ternyata surat gugatan Penggugat telah diajukan secara tertulis dengan ditanda tangani oleh kuasanya, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, diberi tanggal, identitas para pihak lengkap dan jelas, dasar gugatan dan dasar tuntutan lengkap dan jelas, serta berhubungan maka dengan demikian gugatan Penggugat telah terang, lengkap dan jelas, serta memenuhi syarat Formil, sehingga gugatan Penggugat tidak *obscur libel*. Dengan demikian maka eksepsi/keberatan tergugat I, II, III, dan turut tergugat tidak beralasan hukum sehingga patut di tolak;

Ad.2. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena ada yang belum di tarik sebagai pihak dalam perkara Aquo yaitu Ibu Maria Konstantina Derang;

Menimbang, bahwa alasan dari kuasa Turut Tergugat dalam eksepsi ke-2 adalah gugatan penggugat dikarenakan masih terdapat kuburan Monika Boyang dan memiliki 1 (satu) orang anak yang bernama Ibu Maria Konstantina Derang;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama eksepsi dari turut tergugat tersebut di atas, kemudian penggugat dalam repliknya menanggapi secara tertulis bahwa mama Monika tidak ada hubungan dengan tanah sengketa maka penggugat tidak mempermasalahkan terhadap kuburan tersebut maupun tergugat I, II, dan tergugat III dalam jawabannya juga tidak mempermasalahkannya, namun Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 48 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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



Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan didalam eksepsi ke-1 maka secara mutatis-mutandis pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas merupakan bagian dari pertimbangan hukum di dalam eksepsi ke-2 yang diajukan oleh kuasa turut tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam ketentuan Pasal 125 ayat (2) Pasal 149 ayat 2 RBg yaitu eksepsi diajukan pada hal-hal yang menyangkut formalitas gugatan yang mengakibatkan tidak syahnya surat gugatan, dengan demikian keberatan yang diajukan tidak mengenai bantahan terhadap pokok perkara dan sesuai Pasal 162 RBg, penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya tergugat I, II, III, dan turut tergugat menyatakan bahwa sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku bahwa tanah objek tanah sengketa masih terdapat satu buah kuburan Monika Boyang oleh karena memiliki anak tunggal bernama Ibu Maria Konstantina Derang sehingga dengan tidak diikutkan ibu Maria Konstantina Derang sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan penggugat kurang pihak/Plurium Litis Consortium;

Menimbang, bahwa terkait dengan dengan keberatan turut tergugat tersebut dengan menyatakan gugatan penggugat kurang pihak karena tidak disertakan Ibu Maria Konstantina Derang dalam hubungan ini Majelis Hakim berpendapat bahwa tepat dan benar pandangan penggugat yang berpedoman pada (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/ Sip/ 1971) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/ Pdt.G/ 1994 yang menggariskan hukum acara perdata telah memberikan hak kepada penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digutangnya atau ditarik menjadi pihak dalam perkara” bahwa pendapat mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan Teori hukum Acara perdata “*Legitima persona standi in judicio*” maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun tergugat, dan selain itu juga bahwa dalam hubungan ini jika penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak lain termasuk ibu Maria Konstantina Derang dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, ibu Maria Konstantina Derang tidak memiliki sengketa hukum dengan Penggugat, kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak. Dengan demikian maka eksepsi/keberatan tergugat I, II, III, dan turut tergugat tidak beralasan hukum sehingga patut di tolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ke-2 yang diajukan oleh kuasa turut tergugat tidaklah beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh kuasa tergugat I, II, III, dan turut tergugat telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan alasan Penggugat memiliki sebidang tanah dan sebagai salah satu ahli waris dari DAVID BAINKABEL (Alm) dan istrinya bernama TABITHA PADABOIT (Almh) turut berhak mewarisi warisan David Binkabel (alm) dan Tabitha Padaboit (almh) yaitu atas 1 (satu) bidang tanah warisan yang terletak di RT. 11/ RW. 05 Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, yaitu tanah bidang seluas $\pm 4006 \text{ M}^2$ (empat ribu enam) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut;

- Timur berbatasan dengan tanah milik Enthon Judjana;
- Utara berbatasan dahulu dengan tanah milik Lodewik Binkabel (penggugat) sekarang berbatasan dengan Jalan aspal;
- Selatan berbatasan dengan tanah tanah milik Sainudin Kalake;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Lodewik Binkabel (penggugat) ;

Bahwa tanah warisan tersebut secara sepihak oleh para tergugat telah menguasai dan memilikinya tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai yang turut berhak sehingga merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) dan perbuatan turut tergugat telah menerbitkan SHM atas tanah obyek sengketa yang dihaki sepihak oleh para tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum (PMH);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut para tergugat I, II, dan tergugat III, dalam jawaban dan dupliknya secara lisan menyampaikan

Halaman 50 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangkalannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik tergugat I, sdr. Triny Talesu yang sudah bersertifikat Hak Milik Nomor M. 64 Tahun 1982 surat ukur nomor 486 tahun 1982 yang diperoleh dengan cara berdasarkan jual beli dari sdr. Syaful Sengaji sesuai Akta jual Beli Nomor 2/ PPAT/ 1985 tanggal 18 Juni 1985, tanah obyek sengketa sudah dikuasai sudah lebih dari 33 tahun lamanya dan kini telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan untuk Tergugat II, dan tergugat III hanya di minta oleh ayah tergugat I Fredik Talesu menepati tanah obyek sengketa agar bisa menjaga/ memelihara tanaman yang ada pada tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan penggugat turut tergugat dalam jawaban dan dupliknya secara tertulis pada pokoknya menyatakan bahwa Sdri. TRINY TALESU (Tergugat I) memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik No. M. 64 Tahun 1982 Tanggal, 21 Maret 1982, Surat Ukur No. 486 Tahun 1982 seluas 4.006 M2 dengan cara JUAL BELI antara SYAIFUL SENGADJI selaku Penjual kepada Sdri. TRINY TALESU berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 2/ PPAT/ 1985, Tanggal 18 Juni 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan YUSRAN M. TAHIR, BA Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, dan sudah dikuasai secara terus menerus sejak Tahun 1985 sampai dengan sekarang Tahun 2018 selama 33 Tahun (tiga puluh tiga) Tahun;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR (Herziene Inlandsch Reglement), Pasal 283 RBg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten) menentukan Asas Actori Incumbit Probation yaitu: "Barang siapa yang mendalilkan suatu hak/menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa/mengemukakan suatu perbuatan untuk menegaskan/meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak tersebut atau adanya perbuatan itu ". Hal ini sesuai pula dengan Pasal 1865 BW (Burgerlijk Wetboek KUH Perdata), menentukan Asas Beban Pembuktian: "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya penggugat telah mengajukan 2 (dua) alat bukti surat (Vide P-1 sampai dengan Vide P-2) dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1.) saksi NICOLAS NUBA, 2.) saksi SELFIOUS SONOPAA, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang mana keterangan para saksi tersebut telah teruraikan diatas ;

Halaman 51 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya para tergugat I, II, III, dan Turut tergugat telah mengajukan pula 16 (enam belas) alat bukti surat (Vide T.I,II. III.-1 sampai dengan Vide T.I,II,III-16), turut tergugat telah mengajukan 7 (tujuh) alat bukti surat T.T.-1 sampai dengan T.T-7 dan selanjutnya T.I,II,dan tergugat III, bersama-sama Turut Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang sama yaitu saksi 1.) saksi Yohannes tua Buang, 2.) saksi Abu Sofyan Batjo, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang mana keterangan para saksi tersebut telah teruraikan diatas ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan jawab jinawab antara Penggugat dengan Para Tergugat dan turut tergugat maka yang menjadi pokok persoalan atau sengketa diantara para pihak yang harus dibuktikan adalah;

1. Apakah benar tanah obyek sengketa merupakan milik alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh) yang diwariskan kepada penggugat ataukah sebaliknya milik tergugat I, yang diperoleh dari jual beli antara Triny Talesu/tergugat I dengan Sayiful Sangaji?
2. Apakah benar perbuatan tergugat I menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tersebut dan perbuatan Turut Tergugat menerbitkan SHM atas bidang tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?

Ad.1 Apakah benar tanah obyek sengketa merupakan milik alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh) yang diwariskan kepada penggugat ataukah sebaliknya milik tergugat I, yang diperoleh dari jual beli antara Triny Talesu/tergugat I dengan Sayiful Sangaji?

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji permasalahan pokok perkara tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan apakah benar Penggugat adalah salah satu ahli waris sah dari alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh)?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 830 KUHPerdata mengatur bahwa pewarisan hanya berlangsung karena kematian, sedangkan Pasal 832 KUHPerdata mengatur bahwa menurut Undang-undang yang berhak menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin dan si suami atau isteri yang hidup terlama;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 833 KUHPerdata menyatakan bahwa sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang segala hak dan segala piutang si meninggal dunia, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 834 KUHPdata menyatakan bahwa tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya;

Menimbang, bahwa sesuai fakta persidangan ditemukan fakta hukum bahwa alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh) semasa hidupnya memiliki 1 (satu) orang anak yaitu Lodowik Bainkabel (penggugat) dengan demikian penggugat adalah anak kandung dari alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh) dan benar ayah penggugat yang telah meninggal dunia pada tahun 1977;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar Lodewik Bainkabel (Penggugat) adalah anak kandung dari alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh) maka benar Penggugat berkedudukan hukum sebagai salah satu ahli waris dari alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh) dapat mengajukan gugatan waris dan tidak diperlukan kuasa dari ahli waris yang lain untuk mengajukan gugatan (*legal standing*), dengan demikian benar penggugat sebagai ahli waris alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara ini, apakah benar tanah obyek sengketa merupakan milik alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh) yang diwariskan kepada penggugat ataukah sebaliknya milik tergugat I, yang diperoleh dari jual beli antara Triny Talesu/tergugat I dengan Sayiful Sangaji?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda bukti surat P.1 berupa fotokopi Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang Penegasan Hak Milik atas nama Lodowik Bainkabel, Nomor: 9/ AL/ HMP/ KADIT/ 75 tertanggal 4 September 1975 dan bukti surat P-2 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang Lodowik Bainkabel, Nomor: MH No.199 tertanggal 15 Desember 2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi penggugat **Nicolas Nuba** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa pada tahun 1962 saksi tinggal dengan Bapak Titus Boyang dibagian batas timur dari tanah obyek sengketa dan pada tahun 1964 saksi melihat kedua orang tua penggugat mengerjakan/ mengusahakan tanah sengketa;

Halaman 53 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat penggugat;
- Bahwa pada tahun 1982 dan tahun 1984 tanah sengketa dibeli oleh Bapak Titus Boyang (pembeli) dari Lodowik Bainkabel (penjual) yaitu sepupu penggugat dan saksi diminta oleh Titus Boyang tinggal di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Titus Boyang menjual tanah sengketa kepada Sayful Sangdji;
- Bahwa penggugat tidak pernah ada berkeberatan baik secara lisan maupun tertulis ke Rw/ Rt, ke kantor Desa, dan kekantor Camat terhadap jual beli maupun saksi tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa sekarang saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa saksi penggugat **Selfius Sonofaa** menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa pada tahun 1964 saksi melihat ayah penggugat mengerjakan obyek sengketa dengan menanam ubi, jagung, dan kacang turis dikarenakan bersekolah SD dikabola sehingga sering melewati tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang jual beli dari Lodowik Bainkabel, Titus Boyang, Sayful sangji dan Triny Talesu/ tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta keterangan saksi 1. **Nicolas Nuba** menerangkan pada tahun 1964 pernah melihat ayah pengkuat mengerjakan tanah sengketa namun pada tahun 1982 tanah obyek sengketa dijual oleh Lodowik Bainkabel yang merupakan sepupu penggugat kepada Titus Boyang dan penggugat tidak pernah ada berkeberatan kepada Lodowik Bainkabel maupun Titus Boyang, sayful sangaji, hingga sekarang tanah obyek sengketa dibeli dan dikuasai oleh Triny taalesu/ tergugat I dan saksi 2. Penggugat **Selfius Sonopaa** menerangkan tidak mengetahui siapa pemilik yang sebenarnya terhadap tanah obyek sengketa dan setelah dihubungkan dengan bukti-bukti surat P-1 dan Bukti P-2 penggugat ternyata tidak saling bersesuaian dengan tanah yang dipersengketakan dan bukti – bukti surat penggugat tersebut menerangkan tanah di luar obyek sengketa, maka tidak bisa mendukung sebagai bukti kepemilikan tanah sengketa maka kedua saksi penggugat memberikan keterangan berdasarkan pengetahuannya saja, dengan demikian keterangan kedua saksi penggugat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan haruslah dikesampingkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa fotokopi Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang Penegasan Hak Milik atas nama Lodowik Baintabel, Nomor: 9/ AL/ HMP/ KADIT/ 75 tertanggal 4 September 1975, telah teliti dan dicermati bahwa benar bukti surat tersebut merupakan bukti penegasan hak milik tanah secara keseluruhan tanah milik penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-2 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang Lodowik Baintabel, Nomor: MH No.199 tertanggal 15 Desember 2001 tersebut setelah diperiksa dan di teliti tercantum milik penggugat;

Menimbang, bahwa kedua bukti surat tersebut (P-1 dan P-2) bila di hubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat maka diperoleh fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana Bukti surat P-1 dan P-2 oleh sepupu penggugat bernama Lodowik Baintabel telah dijual kepada Titus boyang. Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Nikolas Nuba atas peristiwa jual beli tanah obyek sengketa tersebut tidak ada keberatan dari penggugat kepada Titus Boyang maupun Lodowik Baintabel selaku sepupu Penggugat yaitu sejak peristiwa jual beli tanah pada tahun 1982;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh penggugat tersebut diatas maka tidaklah cukup untuk membuktikan dalil penggugat bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara A quo adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, dan III memiliki atas tanah sengketa didasarkan kepada bukti surat T.I,II,III,-1 Sertifikat Hak milik No. 64, surat ukur no. 486/ 1982 atas nama Triny Talesu, dan bukti surat T. I,II,III-2 fotokopi Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang Hak Milik atas nama Titus Bojang, Nomor: 9/ AL/ HMP/ KADIT/ 75 tertanggal 4 September 1975, dan bukti surat T.I,II,III,-3 fotokopi kutipan surat keputusan No: 15/ Pdt.G/ 2012/ PN.KLB, dan bukti surat T.I,II,III-4 fotokopi Surat dari Kepolisian Resort Alor No: B/ 450/ VI/ 2012/ RESKRIM tanggal 19 Juni 2012, bukti surat T.I,II,III,-5 fotokopi Surat dari Kepolisian Resort Alor No: SP2HP/ 99/ IX/ 2012/ RESKRIM tanggal 3 September 201 dan bukti surat TI, II, III, -6 berupa fotokopi Tanda Terima pembayaran sejumlah Rp. 750.000,- dari Kantor Pertanahan Kabupaten Alor tanggal 21 Mei 2012;

Menimbang, bahwa bukti surat para tergugat tertanda T.I.II.III.-7 sampai dengan T.I.II.III.-14, yang berupa SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN serta SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Halaman 55 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Triny Talesu bukan merupakan bukti kepemilikan yang dimaksud atas obyek pajak berupa tanah dan sebatas bukti pembayaran atas obyek pajak saja sebagai bukti penguasaan atas tanah obyek sengketa dan selain itu bukti surat T.I,II,III,-2 dan bukti surat T.I.II.III.-16 juga sama daya buktinya dengan Bukti surat T.T.-1;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi para Tergugat dan turut tergugat yang bernama **Saksi Yahanès Tua Buang** menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa pada tahun 1979 sampai tahun 1982 saksi tinggal dengan Bapak Titus Boyang dan tahun 1982 sampai tahun 1990 saksi disuruh tinggal di tanah sengketa oleh Titus Boyang karena tanah tersebut sudah dibeli dari Bapak Lodowik Bainkabel;
- Bahwa pada tahun 1985 saksi diminta oleh ayah tergugat Fredik Talesu untuk tinggal kembali di tanah sengketa untuk menjaga dan mengerjakan menanam jagung, ubi singkong, serta kacang-kacang dikarenakan Fredik Talesu sudah membelinya dari Bapak Titus Boyang;
- Bahwa selama 9 (Sembilan) tahun tinggal di tanah sengketa penggugat tidak pernah ada berkeberatan terhadap saksi;
- Bahwa dari tahun 1982 sampai tahun 1990 saksi tinggal di tanah sengketa tidak pernah melihat penggugat mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa sudah sertifikat atas nama Triny Talesu;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi para tergugat dan turut tergugat **Abu Sofyan Batjo** menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa pada tahun 2012 ada tidak pidana penebangan kayu yang dilakukan oleh Charles Bainkabel anaknya penggugat sehingga Kapolres Alor mengajukan permohonan/permintaan kepada Badan pertanahan Nasional Alor untuk melakukan rekonstruksi ulang;
- Bahwa dari pihak penyanding batas-batas tanah hadir untuk menunjukan batas tanahnya termasuk penggugat sendiri menunjukan dan membenarkan pal batas tanah sengketa berbatasan langsung dengan penggugat bagian barat;
- Bahwa sesuai hasil rekonstruksi ternyata kayu ditebang oleh Charles Bainkabel anak penggugat milik di tanahnya Triny Talesu;
- Bahwa pada tahun 1982 tanah sengketa milik Lodowik Bainkabel (sepupu penggugat) dan dijual kepada Titus Boyang dan Titus Boyang menjual kepada Sayful Sangaji jual lagi kepada Triny Talesu;

Halaman 56 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa sudah sertifikat dengan Nomor M.64 atas nama triny Talesu/tergugat I yang dibeli dari Sayful sangaji;
- Bahwa selama menjabat sebagai kepala subseksi sengketa tidak pernah ada penggugat keberatan baik itu secara tertulis maupun lisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dari keterangan saksi yang diajukan oleh para Tergugat dan turut tergugat yaitu saksi **Yahanes Tua Buang** dimana pernah diminta tinggal ditanah sengketa dari tahun 1982 sampai tahun 1990 dan pada tahun 1985 saksi diminta oleh Fredik Talesu ayah tergugat I untuk tinggal di tanah sengketa dan selama 9 (Sembilan) tahun tinggal ditanah sengketa penggugat tidak pernah ada keberatan terhadap saksi, juga tanah sengketa yang sudah sertifikat atas nama Triny Talesu hal sesuai dengan Bukti surat T.I.II,III-1. Dan saksi **Abu Sofyan Batjo** menerangkan bahwa terjadi peralihan hak milik oleh tergugat I berawal dari Lodowik Bainkabel, jual kepada Titus Boyang sesuai sertifikat nomor M.63 sampai Sayful Sanggaji bedasarkan jual beli berdasarkan bukti surat T.I,II,III,-15 dan dalam melakukan Rekonstruksi ulang pada tanah sengketa sesuai bukti surat T.I.II.III.-4, T,I.II.III.-5,T.I.II.III.-6 dan dari hasil rekontruksinya bahwa benar kayu yang ditebang tersebut diatas tanah milik Triny Talesu sesuai Bukti surat T.I,II,III,-1 SHM No,M64 An Triny Talesu, maka keterangan saksi-saksi tersebut adalah sama saling bersesuaian dengan bukti surat para tergugat sehingga menurut penilaian majelis hakim adalah patut dipercaya akan kebenarannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai jual beli tanah obyek sengketa antara tergugat I (Triny Talesu) dengan Sayful Sangdji;

Menimbang, bahwa proses peralihan hak melalui jual beli atas tanah sengketa tersebut yaitu dari Lodowik Bainkabel kepada Titus Boyang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 2/ PPAT/ 1982 Tanggal 25 Pebruari 1982, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ANWAR I. JAWA, BA dan dicatat tanggal 21 Maret 1982. Kemudian oleh Titus Boyang dijual kepada Sdr. Saiful Sangadji, sesuai Akta Jual Beli Nomor: 4/ PPAT/ 1984 Tanggal 15 Agustus 1984, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, YUSRAN M. TAHIR, BA dan dicatat tanggal 5 September 1984. Selanjutnya pada Tahun 1985 tanah sengketa oleh Sdr. Saiful Sangadji dijual kepada penggugat I Triny Talesu, sesuai Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/1985 Tanggal 18 Juni 1985, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat YUSRAN M. TAHIR, BA dan dicatat tanggal 16 Februari 1987;

Halaman 57 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

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 tergugat I melakukan Jual beli antara Sayful Sangadji (penjual) dengan Triny Talesu/tergugat I (pembeli) berdasarkan Akta jual beli Nomor 2/PPAT/1985, tanggal 18 juni 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Yusran M. Tahir, BA Koordinator Pemerintahan Kota kalabahi, maka sertifikat nomor M.64 tahun 1982 Surat ukur Nomor 486 tahun 1982 seluas 4.006 m2 dan diaftarkan atas nama Triny Talesu/tergugat I;

Menimbang, bahwa perbuatan pemindahan hak berupa jual beli, tukar menukar, hibah dan lainnya, dilakukan pada waktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat *tunai*,. Artinya, bahwa dengan dilakukannya perbuatan hukum tersebut, hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain. Jual beli, tukar menukar, hibah, dilakukan para pihak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang bertugas membuat aktanya. Dengan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dipenuhi syarat *terang*. Akta yang ditandatangani para pihak menunjukkan secara nyata atau *riil* perbuatan hukum jual beli yang dilakukan. Dengan demikian ketiga sifat jual beli, yaitu *tunai*, *terang* dan *riil*, dipenuhi. Akta tersebut membuktikan, bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum yang bersangkutan. Karena perbuatan hukum yang dilakukan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak, maka akta tersebut secara implicit juga membuktikan, bahwa penerima hak sudah menjadi pemegang haknya yang baru (vide: PROF. BOEDI HARSONO, Hukum Agraria Indonesia, edisi revisi-1999);

Menimbang, bahwa tergugat I dalam melakukan jual beli tersebut, sudah menjalan kewajibannya sebagai pembeli dengan membayar secara Tunai, terang, dan riil, dan dikuasai secara terus menerus sejak dari tahun 1985 sampai sekarang selama 33 tahun lamanya, dengan demikian tergugat I selaku pembeli bertindak dengan beritikad baik dan patut untuk dilindungi;

Menimbang, bahwa hal ini sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Desember 1958 Nomor: 251 K/ Sip/ 1958, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang terletak di RT. 11/RW. 05 Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, yaitu tanah bidang seluas \pm 4006 M² (empat ribu enam) meter persegi, dan sebaliknya kepemilikan dan penguasaan terhadap tanah sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Tergugat I, II, III didasari bukti surat tertanda T.I.II.III.-1, T.I.II.III.- 3, T.I.II.III.-4 dan T.I.II.III.-6, juga mengajukan bukti T.I.II.III.-7 sampai dengan T.I.II.III.-14 yang berupa SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN serta SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) atas nama Triny Talesu, bukan merupakan bukti kepemilikan yang dimaksud atas obyek pajak berupa tanah dan sebatas bukti penguasaan atas obyek pajak saja dan selama ini dari tahun 2011 sampai tahun 2018 tergugat I yang membayar pajaknya, namun dengan demikian terbitnya bukti surat T.I.II.III.-3, T.I.II.III.-4, T.I.II.III.-5, T.I.II.III.-6 dan T.I.II.III.-15 sebagai bukti surat pendukung dan didukung oleh alas hak yang diperoleh dari bukti T.I.II.1 yang berupa **Sertipikat Hak Milik** No. 64 atas nama Triny Talesu (Tergugat I) dan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi *Sertipikat* adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997, sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, dan dengan demikian sertipikat memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 285 Rbg sebagai akta otentik, yang memiliki kekuatan pembuktian lengkap/sepurna. Dan oleh karena bukti T.I.II.III.-1 berupa Sertipikat Hak Milik terhadap tanah yang dalam perkara a quo disebut tanah sengketa atas nama Triny Talesu (tergugat I) dan terhadap bukti tersebut selama pemeriksaan perkara a quo serta dari pertimbangan Majelis Hakim atas bukti-bukti yang diajukan pihak Penggugat di atas tidak dapat membuktikan sebagai pemilik tanah sengketa sebaliknya, maka bukti T.I.II.III.-1 merupakan bukti yang lengkap/sepurna atas kepemilikan tanah sengketa oleh Triny Talesu (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap tuntutan pokok Penggugat pada petitum ke-2, menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari David Bainkabel alm dan Tabitha Padaboit almh majelis berpendapat adalah benar penggugat sebagai ahli waris yang sah menurut hukum dari alm. David Bainkabel dan istri Tabitha Padaboit (almh), namun oleh karena penggugat tidak bisa membuktikan kepemilikannya terhadap tanah obyek sengketa dan sebaliknya tergugat I mampu membuktikan tanah obyek sengketa miliknya sebagai pemilik yang sah berdasarkan SHM Nomor M.64 tahun 1982, dan petitum poin ,3, dan point 4, yang menjadi dasar dalil gugatan Penggugat

Halaman 59 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa, sehingga petitum ke-2, ke-3, dan ke-4 menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan hukum dan dinyatakan patut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu Apakah benar perbuatan para tergugat menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tersebut dan perbuatan Turut Tergugat menerbitkan SHM atas bidang tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum?

Menimbang, bahwa “Perbuatan Melawan Hukum” diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut: *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, agar suatu perbuatan dapat diatagorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi empat unsur yakni;

- harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
- perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
- ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
- terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, pengertian perbuatan melanggar hukum tidak lagi menganut pendirian/rumusan yang sempit, tetapi telah menganut rumusan dalam arti luas, yaitu perbuatan melanggar hukum telah memenuhi persyaratan alternatif:

- perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- melanggar hak subyektif orang lain;
- melanggar kaidah tata susila;
- bertentangan dengan asas-asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga negara masyarakat atau terhadap harta benda orang lain dan yang melanggar kewajiban hukumnya, sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat dan turut tergugat telah memenuhi ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga Para Tergugat dan turut tergugat dapat secara hukum dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam ad.1 sebagaimana tersebut diatas oleh karena berkaitan dengan permasalahan dengan ad.2, maka pertimbangan hukum dalam ad.1 diambil alih dan dipakai sebagai pertimbangan hukum dalam ad.2;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum dalam ad.1 bahwa penggugat tidak mampu membuktikan kepemilikan dan penguasaan atas tanah sengketa sebagai miliknya secara hukum, dan sebaliknya tergugat I dapat membuktikan kepemilikan dan penguasaannya melalui jual beli antara tergugat I dengan Sayful Sangadji berdasarkan bukti surat SHM Nomor M. 64 T.I.II.III.-1 atas nama Triny Talesu sebagai pemilik tanah sengketa, dengan demikian tidak terbukti Tergugat I.II.III melanggar/melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa dengan alasan tersebut diatas, oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa para Tergugat telah melanggar hukum, maka Petitum No. 6 yang menyatakan hukum perbuatan tergugat I yang memperoleh tanah sengketa dari siapa saja dan cara apapun tanpa sepengetahuan penggugat sebagai pemilik atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum, dan petitum No 10 menghukum para tergugat untuk menyerahkan/mengembalikan tanah ojek sengketa kepada penggugat sebagai pihak yang paling berhak dalam keadaan semula/kosong secara sukarela ataupun secara paksa bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian, tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh karena petitum kesepuluh ini merupakan turutan/ ikutan yang bersifat accessoir dari petitum pokok dan wajib dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa atas petitum kelima, ketujuh, dan kedelapan Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai proses penerbitan sertifikat SHM atas nama Triny Talesu/tergugat I majelis hakim akan mempertimbangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai penerbitan SHM atas tanah obyek sengketa, dari saksi-saksi yang diajukan Penggugat tidak ada mengetahuinya dan sebaliknya melalui saksi-saksi turut Tergugat terungkap fakta persidangan bahwa penerbitan sertifikat hingga terjadi peralihan hak milik atas nama Triny Talesu terhadap tanah obyek sengketa tidak terdapat pihak yang berkeberatan ;

Halaman 61 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.T.-1 merupakan surat hak milik Lodowik Bainkabel sebagai pengganti sertifikat dan pada tahun 1982 dilakukan pengukuran tanah sengketa sampai terbit sertifikat atas nama Lodowik Bainkabel (sepupu penggugat) sesuai dengan bukti surat T.T.-2 SHM nomor M. 63 dengan luas 15.906 M2 kemudian tanah SHM nomor M.63 dibagi/dipecah lagi menjadi 1 bidang tanah dengan surat ukur 486/1982 dan terbit sertifikat nomor M.64 dengan luas 4006 M2 atas nama Titus Boyang sesuai dengan Bukti surat T.T.- 3;

Menimbang, bahwa bukti surat T.T.- 4 dan bukti surat T.T.- 5 Buku Tanah Hak Milik No. M. 63 Tahun 1982 tanggal 21 Maret 1982 merupakan sisa tanah dari sertifikat Nomor M.64 yang sudah dijual oleh Lodowik Bainkabel kepada Titus Boyang dan Titus kembali Jual dengan Bapak Sayful Sangdji dan dijual kepada tergugat I/Triny Talesu dan dari luas 15.906 M2 masih memiliki sisa tanah kemudian di ukur dan terbit sertifikat Tanah Hak milik Nomor M.65 tahun 1982 tanggal 21 Maret 1982 surat ukur nomor 487 tahun 1982, seluas 11.900 M2 atas nama sdr. Lodowik Bainkabel sesuai dengan bukti surat T.T.- 7 dan oleh karena obyek tanah tersebut berada diluar tanah sengketa, dan tidak ada relevansinya sehingga Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang menerangkan bahwa tidak pernah ada keberatan untuk penyampaian keberatan atas penerbitan sertifikat dan jual beli dari Lodowik Bainkabel, Sayful Sangaji sampai kepada tergugat I/Triny talesu dengan terjadinya beberapa kali peralihan hak milik tanah sengketa. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis/ procedural atas penerbitan dan perubahan sertifikat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.T.-6 pada tahun 1982 terjadi jual beli antara Lodowik Bainkabel (penjual) dengan Titus Boyang berdasarkan Akta Jual beli Nomor 2/PPAT/1982 tanggal 25 Februari 1982 yang dibuat dihadapan Anwar I Djawa, BA Kordinator Pemerintah kota, Sertifikat Hak milik nomor M.63 tahun 1982 tanggal 21 maret 1982 seluas 15.906 M2 yang dibeli Titus Boyang seluas 4.006 M2 dan M.63 surat Ukur Nomor 485 tahun 1982 seluas 15.906 m2 dimatikan karena dipisah-pisahkan sampai habis dan diterbitkan sertifikat Hak milik Nomor M.63 Tahun 1982 tanggal 21 Maret 1982. Sertifikat hak milik no M.64 tahun 1982 tanggal 21 Maret 1982 surat ukur nomor 486 tahun 1982 seluas 4.006 M2 didaftarkan atas nama sdr. Titus Boyang dan terjadi peralihan hak kepada Sayful Sangadji dan terjadi peralihan hak milik kepada Triny Talesu dan dari jual beli tersebut didaftarkan dikantor Badan Pertanahan Alor dan terbit sertifikat berdasarkan SHM Nomor M. M.64 tahun 1982 tanggal 21 Maret 1982 surat ukur nomor 486 tahun 1982 seluas

Halaman 62 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.006 M2 dan sekarang atas nama tergugat I, hal tersebut didukung pula dengan keterangan saksi Abu Sofyan Batjo bahwa pernah melakukan Rekonstruksi/pengukuran ulang pada tanah sengketa sesuai bukti surat T.I.II.III.-4, T.I.II.III.-5, T.I.II.III.-6 dan dari hasil rekontruksinya/pengukuran ulang bahwa benar anak penggugat yang bernama Charles Bainkabel menebang kayu jati diatas tanah milik Triny Talesu sesuai Bukti surat T.I,II,III,-1 SHM No,M64 An Triny Talesu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan sertifikat hak milik dari Nomor M.63 kemudian dipecah-pecah menjadi bidang lain dengan hak milik Nomor M.64 yang sekarang atas nama tergugat I/Triny Talesu pada bidang tanah obyek sengketa yang mana dari bukti surat-surat dari turut tergugat tersebut kesemuanya sudah dilakukan dengan benar dan dikeluarkan sesuai dengan procedural. Dengan demikian maka petitum Kelima, Ketujuh dan kedelapan tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, maka Turut Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melanggar hukum/ melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum No. 9 Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun para Tergugat melakukan perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi;

Menimbang, bahwa oleh karena apa yang dituntut dalam petitum No. 9 tersebut tidak memenuhi persyaratan dalam Pasal 180 HIR/ 191 ayat (1) RBg jo SEMA No. 3 Tahun 2000, maka petitum Penggugat pada point 9 Penggugat adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 11 gugatan Penggugat "Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama pemeriksaan atas perkara ini tidak pernah di lakukan sita atas barang-barang para tergugat, maka tuntutan tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka telah nyata bahwa Penggugat dalam hal ini sudah tidak mampu secara hukum untuk membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya di depan persidangan, sebaliknya dan para tergugat dan turut tergugat mampu membuktikan dalil bantahnya oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 63 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum sehingga ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat di bebani untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, RBg dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 6. 765.000,- (Enam Juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi, pada Hari Jumat tanggal 1 Maret 2019 oleh kami YAHYA WAHYUDI SH.MH. selaku hakim ketua majelis, I MADE WIGUNA, SH.MH. dan I MADE GEDE KARIANA, SH. masing-masing sebagai hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari Jumat tanggal 8 Maret 2019 dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh majelis hakim tersebut, dengan dibantu HELTON BRIANTINO KOLO WADU, SH. sebagai panitera pengganti pada pengadilan Negeri Kalabahi, dengan dihadiri dan di ucapkan di depan kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat I, II, III, serta Kuasa turut tergugat ;

Hakim- Hakim Anggota;

Hakim Ketua Majelis;

ttd

ttd

I MADE WIGUNA, SH,MH.

YAHYA WAHYUDI, SH.MH.

ttd

I MADE GEDE KARIANA, SH.

Panitera Pengganti;

ttd

(HELTON BRIANTINO KOLO WADU, SH.)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

- Pendaftaran/PNBP	:	Rp. 30.000,-
- Biaya proses	:	Rp. 250.000,-
- Biaya Panggilan	:	Rp. 3.024.000,-
- Biaya pemeriksaan Setempat	:	Rp. 3.450.000,-
- Redaksi	:	Rp. 5.000,-
- <u>M a t e r i a l</u>	:	Rp. 6.000,-
J u m l a h	:	Rp. 6. 765.000,-

(Enam Juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah) ;

Salinan sesuai putusan aslinya

Pengadilan Negeri Kalabahi Kelas II

Panitera,

Dra. Emerensiana E. Karangora

Nip. 19631228 199203 2 002



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

Halaman 66 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Klb

Disclaimer

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

Halaman 66