



P U T U S A N

Nomor 21/Pdt.G/2016/PN KLB

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

----- Pengadilan Negeri Kalabahi yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

ALFRET JENMABI : tempat/ tanggal lahir : Mola, 26 April 1976, Jenis Kelamin laki-laki, pekerjaan : karyawan honorer, Alamat : Lamolohi RT.005/RW.003, Desa Fanating, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor. Dalam hal ini kepada : **LUKAS ATALO, SH**, Advokat beralamat di Jalan Wayakan Batu Nirwala, RT/ RW. 010/004, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2016 yang dibuat dan ditanda tangani serta telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi dalam Nomor : W26-U12/42/HT.01.10/IX/2016. tertanggal 16 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Pihak **PENGGUGAT**;-----

L a w a n

1. **YAYASAN TRIBUANA ALOR Cq. KETUA PENGURUS YAYASAN** :

beralamat di Jl. Soekarno-Hatta, Batunirwala, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor. Dalam hal ini memberi kuasa kepada ELIZABETH SULASTRI SUJONO, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan Bungabali RT.001/RW.002, Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2016 yang dibuat dan ditanda tangani serta telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi dalam Nomor : W26-U12/44/HT.01.10/IX/2016. tertanggal 23 September 2016 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**; -----

2. Para ahli waris **KAREL KAFOMAI**, almarhum yaitu **OKTOFINA**

KAFOTA, tempat/ tanggal lahir : Kelaisi, 10 Oktober 1940, jenis kelamin : perempuan, pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, alamat : RT.03/RW.02, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Alor, **LUKAS KAFOMAI**, tempat/ tanggal lahir : Kalabahi, 14 Juli 1981, jenis kelamin : laki-laki, pekerjaan wiraswasta, alamat : RT.03/RW.02, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, **DEDI MESAK KAFOMAI**, tempat/ tanggal lahir : Kalabahi, 10 Mei 1988, Jenis kelamin : laki-laki, pekerjaan : mahasiswa, alamat : RT.03/RW.02, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II;** -----

----- **Pengadilan Negeri tersebut;**-----

----- Setelah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

----- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara; -----

----- Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini;

----- Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;-----

----- Setelah membaca laporan Mediator tentang mediasi antara kedua belah pihak yang berperkara;-----

----- Setelah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan persidangan yang bersangkutan;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa Gugatan dalam surat Gugatan tertanggal 19 September 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 20 September 2016 dibawah register perkara Nomor : 21/Pdt.G/2016/PN.KLB telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari YAKOB RUOLBEKA JENMABI dan ibu LODIA KAFOMAI, selain Penggugat YAKOB RUOLBEKA JENMABI dan ibu LODIA KAFOMAI mempunyai satu anak kandung lagi yaitu AGUSTINA JENMABI; -----
2. Bahwa YAKOB RUOLBEKA JENMABI adalah anak yang lahir dari perkawinan nenek TILAMALEI dan bapak MAIFAN; -----
3. Bahwa pada tahun 1940 nenek kandung Penggugat pernah mengusahakan 4 (empat) bidang tanah dahulu di Desa Welai Timur Kecamatan Pembantu Alor Barat Laut Kabupaten Alor, sekarang di Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor;---

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

4. Bahwa bidang-bidang tanah yang perhan diusahakan oleh nenek kandung Penggugat tersebut alamatnya sebagai berikut, satu bidang terletak di RT.03/RW.02 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, satu bidangnya sekarang di RT.09/RW.04 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor dahulu merupakan tempat kelahiran dan tempat tinggal Penggugat, ayah kandung Penggugat ibu kandung Penggugat dan saudara kandung Penggugat, satu bidangnya di depan SMA Negri 02 Kalabahi (Mola padak kika), RT.05/RW.02 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor sekarang sedang dijadikan usaha kontrakan rumah oleh Penggugat, satu bidangnya terletak di RT.06/RW.03 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, dan juga yang satu bidangnya lagi terletak juga di RT.06/RW.03 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor sekarang sedang dikuasai oleh Tergugat 1; -----
5. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah bidang tanah yang sekarang sedang dikuasai oleh Tergugat 1, terletak di RT.06/RW.03 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, dengan luas $\pm 3.953M^2$ dan batas batas dahulu : Timur dengan FREDRIK POLINGGOMANG, sekarang tetap dengan FREDRIK PUNLINGGOMANG Barat dengan NIKOLAUS TANG, sekarang Jalan Raya, Utara dengan FIANI T. OUWPOLI, sekarang Kampus UNIVERSITAS TRIBUANA KALABAH, Selatan dengan OKTOFIANUS MALAIFANI, sekarang dengan ANSGERIUS TAKALAPETA dan ENY ANGGREK; -----
6. Bahwa tanah objek sengketa seluas $\pm 3.953M^2$, yang sekarang ada di RT.06/RW.03 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, dahulu ditebas digarap pada sekitar tahun 1940 oleh nenek kandung Penggugat bernama TILAMALEI yang mana pada waktu itu didalam dan di sekitar bidang tanah dimaksud adalah tanah rawa yang dipenuhi dengan tebu hutan dan belum diusahakan oleh orang lain, baru pada sekitar tahun 1945, setelah Kemerdekaan Negara Republik Indonesia baru mulai diklaim, dikuasai sekitar bidang tanah milik Penggugat tersebut oleh orang lain yang kejelasan batas batasnya baru terjadi pada tahun 1982 pada waktu gagalnya/atau tertundanya rencana Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor untuk mau mengukur dan mendaftarkan bidang-bidang tanah di Desa Welai Timur

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

khususnya dusun 2 Desa Welai Timur Kecamatan Pembantu Alor Barat Laut, yang mana sekarang ini objek sengketa teletak yaitu RT.06/RW.03 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor;---

7. Bahwa tanah objek sengketa dahulu diusahakan oleh nenek kandung Penggugat bernama TILAMALEI dengan menanam ubi petatas, tanaman nanas dan kacang-kacangan termasuk menanam satu pohon mangga pada bagian utara dalam bidang tanah objek sengketa sekitar tahun 1942, kemudian pada tahun 1943, menurut cerita ayah kandung Penggugat bahwa nenek kandung Penggugat juga menanam 2 (dua) buah pohon kelapa yang satunya di batas sebelah timur tanah objek sengketa dan yang satunya lagi di batas sebelah selatan tanah objek sengketa, sekarang ini baik satu pohon mangga besar pada bagian utara dalam atau diatas tanah objek sengketa maupun 2 pohon kelapa yang berada pada batas tanah objek sengketa sebelah timur dan sebelah selatan sudah tidak ada lagi, kemudian ayah kandung Penggugat juga pernah menanam 2 (dua) pohon kelapa pada batas sebelah selatan sekitar tahun 1970, yang ada sekarang hanya satu pohon, yang satunya tinggal tumbal/atau sudah ditebang. Selanjutnya pada tahun 1980 nenek kandung Penggugat bernama TILAMALEI meninggal dunia, kemudian bidang tanah tersebut terus di garap lanjut oleh ayah kandung Penggugat bernama YAKO RUOLBEKA JENMABI;-----
8. Bahwa sebelumnya nenek kandung Penggugat meninggal dunia tahun 1980, pada tahun 1979 Penggugat waktu itu berumur sekitar 7 tahun, Penggugat bersama ayah kandung Penggugat, dan nenek kandung Penggugat dan juga kerabat Penggugat bernama YAHUDA KARMOI mengambil bibit anakan jati di tempat tinggal Penggugat dahulu di tanah milik Penggugat yang ada sekarang di mola RT 09/RW.04 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, anakna jati yang diambil berjumlah ± 65 (enam puluh lima) anakan jati, untuk di tanam pada tepi-tepi batas timur barat utara dan selatan tanah objek sengketa;-----
9. Bahwa selain anakan jati yang ditanam pada tepi-tepi batas tanah objek sengketa, maka untuk lebih memperjelas tanda-tanda batas tanah objek sengketa, Penggugat dan ayah kandung Penggugat juga selanjutnya menanam lagi anakan kayu besi berjumlah ± 14 (empat belas) pohon, anakan kayu hidup berjumlah ± 20 (dua puluh) pohon, pada batas-batas

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)



tanah objek sengketa, namun yang tersisa sekarang hanya 1 (satu) pohon kayu besi pada batas sebelah utara objek sengketa, kayu hidup hanya tersisa 1 (satu) pohon pada batas sebelah timur, sedangkan tanaman jati bertumlaah ± 65 (enam puluh lima) pohon hanya tersisa tumbal kayu jati berjumlah ± 29 (dua puluh sembilan) tumbal, selain menanam tanaman jati, kayu besi dan kayu hidup, ayah kandung Penggugat juga pernah menanam bambu 7 (tujuh) rumpun pada tanaah objek sengketa, sekarang hanya tersisa 3 (tiga) rumpun pada batas utara 2 (dua rumpun) dan satu rumpunya lagi sekarang masih berada pada batas sebelah timur, selain tanaman-tanaman keras, Penggugat dan ayah kandung Penggugat juga menanam 20 (dua puluh) pohon anakan pisang, sekarang hanya tersisa 3 (tiga) rumpun pisang;-----

10. Bahwa pada sekitar tahun 1982 datanglah KAREL KAFOMAI almarhum untuk mengambil ubi petatas dan kacang-kacangan di kebun atau tanah objek sengketa tersebut, kehadiran KAREL KAFOMAI untuk mengambil ubi dan kacang-kacangan diatas tanah objek sengketa dilatar belakangi oleh ibu kandung Penggugat dan KAREL KAFOMAI almarhum sama-sama berasal dari kampung Kelaisi sekarang Kecamatan Alor Selatan Kabupaten Alor, maka mulailah KAREL KAFOMAI juga ikut-ikutan mengarap tanah objek sengketa bersama ayah kandung Penggugat sampai ayah kandung Penggugat meninggal dunia pada tahun 1988; -----
11. Bahwa sebelumnya pada sekitar tahun 1983, tanpa ijin ayah kandung Penggugat, KAREL KAFOMAI pernah membangun sebua gubuk berukuran $\pm 3 \times 3 \text{M}^2$ diatas tanah objek sengketa dan KAREL KAFOMAI mulai liar menguasai bidang tanah objek sengketa tanpa ijin dan kesepakatan dengan ayah kandung Penggugat, dengan menanam ubi kayu, ubi petatas, dan kacang-kacangan, akhirnya ayah kandung Pengugat marah kemudian mengejar KAREL KAFOMAI dengan parang, busur dan anak panah di lokasi objek sengketa sekitar tahun 1986, kemudian pada saat itu juga ayah kandung Penggugat marah dan membakar rumah gubuk milik KAREL KAFOMAI tersebut yang berukuran $\pm 3 \times 3 \text{M}^2$ yang ada diatas tanah objek sengketa, dan dalam perjalanannya pada tahun 1988 ayah kandung Penggugat meninggal dunia sehingga KAREL KAFOMAI almarhum terus liar menggarapnya tanah objek sengketa sampai pada sekitar tahun 2004; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena ayah kandung Penggugat telah meninggal dunia pada tahun 1988, dan pada waktu itu Penggugat dan saudar kandung Penggugat masih kecil atau masih anak-anak maka KAREL KAFOMAILAH yang terus menggarap objek sengketa, sedangkan Penggugat dan saudara kandung Penggugat hidup dan tinggal menetap di Mola rumah kediaman bapak DARIUS MAARANG dan bapak FREDRIK ATAAPELANG, sekarang di RT.09/RW.04 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor;-----
13. Bahwa pada sebelum tahun 2004, yaitu sekitar tahun 1996, 1997, 1999 sampai tahun 2002 Penggugat masih sempat datang melihat-lihat, menghitung tanaman-tanaman umur panjang milik Penggugat yang dahulu ditanam dan diusahakan oleh nenek kandung Penggugat, ayah kandung Penggugat bersama Penggugat yaitu, 1 (satu) pohon mangga besar hasil usaha nenek kandung Penggugat yang ditanam sekitar tahun 1943, 2 (dua) pohon kelapa yang ditanam nenek kandung Penggugat sekitar tahun 1943, kayu jati berjumlah 65 (enam puluh lima) pohon, kayu besi berjumlah 15 (lima belas) pohon, dan juga kayu hidup berjumlah 20 (dua puluh) pohon yang ditanam pada batas-batas tanah objek sengketa masih tetap seperti semula, sampai pada awal tahun 2006, Penggugat pergi ke Kupang menegok keluarga di Kupang Batu Kadera dan Penggugat baru kembali ke Alor pada tahun 2010 bulan September, setelah Penggugat kembali dan datang melihat-lihat lagi tanaman-tanama umur panjang hasil usaha Penggugat, nenek kandung Penggugat dan ayah kandung Penggugat diatas tanah objek sengketa, ternyata tanaman jati berjumlah \pm 65 (enam puluh lima) pohon, kayu besi berjumlah \pm 15 (lima belas) pohon, dan kayu hidup berjumlah \pm 20 (dua puluh) pohon, pohon kelapa berjumlah 4 (empat) pohon, yang merupakan hasil usaha nenek kandung Penggugat, ayah kandung Penggugat dan juga Penggugat tersebut serta tanaman bambu berjumlah 7 (tujuh) rumpun sudah dibasmi dimusnahkan oleh orang yang belum Penggugat kenal, sehingga tanaman umur panjang diatas tanah objek sengketa hanya tersisa, tumbal kayu jati berjumlah 29 (dua puluh sembilan), kayu besi 1 (satu) pohon, masih ada sampai sekarang pada batas sebelah utara tanah objek sengketa, kayu hidup 1 (satu) pohon, masih ada sampai sekarang pada batas sebelah timur tanah objek sengketa kelapa 2 (dua) pohon pada batas sebelah selatan, tersisa satu

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

pohon masih ada sampai sekarang, yang satu pohon kelapanya nya hanya tinggal tumbal, sedangkan bambu 7 rumpun sampai sekarang hanya tersisa 3 (tiga) rumpun; -----

14. Bahwa setelah melihat dan mengetahui tanaman milik Penggugat telah di basmi oleh orang yang belum Penggugat kenal maka Penggugat menghadap KAREL KAFOMAI pada sekitar bulan Oktober tahun 2010 dan menayakan kepada KAREL KAFOMAI, di rumah kediamannya di jembatan hitam, RT 03/RW.02 Kelurahan Mutiara Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, ternyata bahwa KAREL KAFOMAI lah yang mengaku menebang dan membasmi semua tanaman hasil usaha nenek kandung Penggugat, ayah kandung penggugat dan penggugat yang ada diatas tanah objek sengketa untuk dinikmati secara sendiri-sendiri oleh KAREL KAFOMAI bersama para Tergugat 2, namun Penggugat belum mempersoalkannya karena menurut Penggugat, KAREL KAFOMAI boleh menikmati tanaman hasil usaha nenek kandung Penggugat, ayah kandung Penggugat dan Penggugat karena Penggugat beranggapan bahwa KAREL KAFOMAI lah yang sementara ini sedang menggarap dan menjaga tanah milik Penggugat yang berasal dari nenek kandung Penggugat bernama TILAMALEI dan ayah kandung Penggugat bernama YAKOB RUOLBEKA JENMABI, dan Penggugatpun masih beranggapan bahwa tanah objek sengketa waktu masih dalam keadaan belum dijual, digadaikan, dihibahkan, maupun dilakukan tukar menukar dalam bentuk apapun oleh KAREL KAFOMAI kepada pihak lain atau orang lain, termasuk tergugat 1;-----
15. Bahwa setelah Penggugat menjadi mahasiswa di UNIVERSITAS TRIBUANA KALABAHИ mulai pada tahun 2011, ternyata KAREL KAFOMAI maupun para ahliwarisnya yaitu para Tergugat 2 ataupun para kerabat KAREL KAFOMAI sekalipun sudah tidak menggarap bidang tanah objek sengketa, sehingga muncul kecurigaan Penggugat kalau-kalau tanah objek sengketa sudah dialihkan oleh KAREL KAFOMAI kepada pihak lain, baru kemudian pada bulan Maret tahun 2016 Penggugat menghadap lagi KAREL KAFOMAI di rumah kediamannya di Kalabahi Jembatan Hitam, RT.03/RW.02 Kelurahan Mutiara Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, ternyata KAREL KAFOMAI mengaku bidang tanah tersebut sudah dijualnya kepada tergugat 1 pada sekitar akhir tahun 2004 dengan harga menurut KAREL KAFOMAI adalah Rp.

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

75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) namun pada saat itu KAREL KAFOMAI tidak mengaku/ tidak memberitahukan kepada penggugat bahwa tanah objek sengketa sudah disertifikasi atas namanya sendiri yang kemudian dijual kepada Tergugat 1;-----

16. Bahwa pada tanggal 30 Mei tahun 2016 Penggugat bertemu KAREL KAFOMAI di rumah kediamannya di jembatan hitam, RT.03/RW.02 Kelurahan Mutiara Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, KAREL KAFOMAI mengakui kesalahannya karna telah menjual tanah objek sengketa, kemudian meminta maaf kepada Penggugat; -----

17. Bahwa untuk membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah benar milik Penggugat maka Penggugat membuat satu surat dalam bentuk pernyataan atas tanah objek sengketa terhadap KAREL KAFOMAI lalu Penggugat membawanya surat pernyataan itu ke rumah kediaman KAREL KAFOMAI di jembatan hitam, RT.03/RW.02, pada tanggal 1 april tahun 2016 lalu surat pernyataan jual beli atas tanah objek sengketa tersebut dibaca dengan saksama oleh anak kandung KAREL KAFOMAI yaitu saudara DEDI KAFOMAI (Tergugat 2 atau para Tergugat 2) di hadapan KAREL KAFOMAI dan Penggugat, dan salah seorang kerabat Penggugat yang waktu itu ikut bersama-sama dengan Penggugat, setelah KAREL KAFOMAI mendengar dengan saksama pula isi surat pernyataan jual beli tanah objek sengketa terhadap Tergugat 1, lalu KAREL KAFOMAI menandatangani surat pernyataan jual beli tanah objek sengketa dimaksud; -----

18. Bahwa sebelum dibuatkannya **Surat Pernyataan Jual Beli** atas tanah objek sengketa ini, atas persetujuan bersama Penggugat dengan KAREL KAFOMAI, Penggugat telah memeriksa dan mengukur kembali bidang tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi objek sengketa, maka ternyata luas dan batas-batasnya, yang seharusnya dahulu, luas $\pm 3.803 \text{ M}^2$, dengan batas-batas, timur dengan FREDRIK POLINGGOMANG, barat dengan tanah NIKOLAS TANG, utara dengan FIANI T. OUWPOLI, selatan dengan OKTOFIANUS MALAIFANI. Sekarang luas senyatanya menjadi $\pm 3.958 \text{ M}^2$, dengan batas-batas timur dengan FREDRIK POLINGGOMANG, barat dengan jalan raya (jalan masuk Kampus UNTRIB) utara dengan Kampus UNIVERSITAS TRIBUANA KALABAHI, selatan dengan ANSGERIUS TAKALAPETA dan ENY ANGGREK; -----

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

19. Bahwa KAREL KAFOMAI telah beretiket buruk menerbitkan sertipikat tanah objek sengketa atas namanya sendiri pada tahun 1993, padahal seharusnya waktu itu Penggugat sudah berumur sekitar 17 tahun dan KAREL KAFOMAI hanyalah sebagai orang yang menggarap tanah objek sengketa yang seharusnya adalah milik Penggugat yang bersasal dari nenek kandung Penggugat bernama TILAMALEI, sehingga KAREL KAFOMAI waktu itu seharusnya beretiket baik, setidaknya tidaknya menerbitkan sertipikat tanah objek sengketa atas nama Penggugat;--
20. Bahwa sertipikat atas tanah objek sengketa tersebut baru Penggugat ketahui dari Tergugat 1 pada saat Penggugat melakukan pagar keliling tanah objek sengketa pada tanggal 02 Mei tahun 2016, sehingga Penggugat cukup menyesal atas perbuatan KAREL KAFOMAI almarhum karena sudah secara diam-diam menerbitkan sertipikat atas namanya sendiri, dan secara diam-diam pula KAREL KAFOMAI almarhum telah mengambil, menebang semua hasil tanamaan umur panjang milik Penggugat diatas tanah objek sengketa untuk dinikmati bersama para tergugat 2, dengan tanpa membagi sepeserpun hasil penjualan tanah objek sengketa dengan Penggugat;-----
21. Bahwa setelah Penggugat menyelidiki, ternyata tanah objek sengketa yang dijual oleh KAREL KAFOMAI kepada tergugat 1, sampai saat ini sertipikat hak miliknya atas tanah objek sengketa masih atas nama KAREL KAFOMAI almarhum, sehingga pantas kalau tanah objek sengketa dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sebenarnya, atas dasar **Surat Pernyataan Jual Beli Tanah objek sengketa** yang dibuat oleh KAREL KAFOMAI almarhum kepada Penggugat tertanggal 01 April tahun 2016;-----
22. Bahwa menurut Penggugat, segala akibat hukum jual beli tanah objek sengketa dari KAREL KAFOMAI almarhum kepada Tergugat 1 adalah resiko yang harus ditanggung oleh para ahliwaris KAREL KAFOMAI yaitu para Tergugat 2 berdasarkan surat pernyataan jual beli tanah objek sengketa tertanggal 01 April tahun 2016;-----
23. Bahwa setelah Penggugat mendapat **Surat Pernyataan Jual Beli Tanah** objek sengketa tertanggal 01 April tahun 2016 dari KAREL KAFOMAI almarhum, Penggugat menghadap saudara LUKAS ATALO,SH untuk meminta bantuan hukum, kemudian Penggugat memberikan kuasa kepada saudara LUKAS ATALO,SH selaku Advokat untuk menindak



lanjuti hak-hak Penggugat atas tanah objek sengketa, atas permintaan Penggugat saudara LUKAS ATALO, SH selaku kuasa hukum Penggugat waktu itu memberikan surat peringatan/somasi atas tanah objek sengketa kepada Tergugat 1;-----

24. Bahwa oleh karena segala daya upaya dari kuasa hukum Penggugat saudara LUKAS ATALO,SH waktu itu untuk melakukan upaya-upaya demi kepentingan hukum Penggugat atas tanah objek sengketa, tidak berhasil maka baru sekaranglah Penggugat hendak menyampaikan gugatan kepada Tergugat 1, maupun para Tergugat 2 (dua) di Pengadilan Negeri Kalabahi;-----

25. Bahwa oleh karena saudara KAREL KAFOMAI telah meninggal dunia pada tanggal 28 April tahun 2016 sehingga tidak dapat bertanggungjawab atas segala perbuatannya terhadap tanah objek sengketa maka sudah sepantasnya para tergugat 2 sebagai ahliwaris dari KAREL KAFOMAI almarhum harus menanggung segala akibat dari perbuatan saudaraa KAREL KAFOMAI almarhum atas tanah objek sengketa, baik terhadap segala tanaman yang pernah di ambil dan dinikmati oleh KAREL KAFOMAI almarhum bersama para ahliwarisnya yaitu para Tergugat 2 dan para Tergugat 2 harus menanggung pula segala perbuatan KAREL KAFOMAI almarhum atas tindakan jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat 1 dengan KAREL KAFOMAI almarhum, walaupun secara juridis tanah objek sengketa yang telah diperjual belikan antara KAREN KAFOMAI almarhum dan Tergugat 1 adalah telah bersertipikat atas nama KEREL KAFOMAI almarhum;---

26. Bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat 1 dan KAREL KAFOMAI almarhum adalah sah-sah saja namun atas **Surat Pernyataan** KAREL KAFOMAI almarhum tertanggal 01 April tahun 2016 atas tanah objek sengketa telah menjadi kenyataan bahwa saudara KAREL KAFOMAI almarhum telah dengan itikat baik mengakui kalau tanah objek sengketa sejujur-jujurnya dan sebenar-benarnya bukanlah milik KAREL KAFOMAI almarhum melainkan milik ayah kandung Penggugat bernama YAKOB RUOLBEKA JENMABI sehingga sudah sepatutnya sertipikat hak milik atas tanah objek sengketa Nomor 357 dengan pemegang hak KAREL KAFOMAI almarhum yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor pada tahun 1993



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah harus dialihkan statusnya dari pemegang hak KAREL KAFOMAI almarhum kepada Penggugat;-----

Maka atas dasar semua perbuatan KAREL KAFOMAI almarhum terhadap tanah objek sengketa yang seharusnya adalah milik Penggugat, maka sudilah kiranya bapak Ketua Pengadilan Negri Kalabahi berkenan memutuskan;-----

Primair;-----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan hukum penggugat adalah pemilik tanah yang sebenarnya atas tanah objek sengketa sebab penggugat adalah ahliwaris dari YAKOB RUOLBEKA JENMABI;-----
3. Menyatakan hukum, surat pernyataan jual beli tanah objek sengketa tertanggal 01 April tahun 2016 yang dibuat dan diserahkan kepada Penggugat adalah sah menurut hukum, sehingga segala akibat hukum yang timbul dari pernyataan jual beli tanah objek sengketa oleh KAREL KAFOMAI almarhum, harus ditanggung oleh para Tergugat 2;-----
4. Menyatakan hukum, Penggugat adalah yang paling berhak untuk melakukan pengalihan hak atas sertifikat tanah objek sengketa bernomor 357 atas nama KAREL KAFOMAI almarhum kepada Penggugat, walaupun dalam kenyataannya tanah objek sengketa telah dijual oleh KAREL KAFOMAI almarhum kepada Tergugat 1;-----
5. Menghukum para ahliwaris KAREL KAFOMAI almarhum yaitu para Tergugat 2 untuk mengganti rugi semua tanaman milik Penggugat yaitu kayu jati berjumlah 65 (enam puluh lima pohon) pohon, kayu besi berjumlah 14 (empat belas) pohon, kayu hidup berjumlah 19 (sembilan belas) pohon, bambu berjumlah 4 (empat) rumpun dan pohon kelapa berjumlah 3 (tiga) pohon, sebab KAREL KAFOMAI almarhum telah beretiket buruk mengambil semua hasil usaha milik Penggugat diatas tanah objek sengketa untuk dinikmati bersama para Tergugat 2;-----
6. Menyatakan hukum jual beli tanaah objek sengketa antara KAREL KAFOMAI almarhum dengan Tergugat 1 batal demi hukum;-----
7. Menghukum Tergugat 1 untuk menyerahkan sertifikat tanah objek sengketa Nomor 357 tahun 1993 dengan pemegang hak KAREL KAFOMAI almarhum kepada Penggugat untuk dilakukan pengalihan pemegang hak atas nama Penggugat;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat 1 dan para Tergugat 2 untuk membayar biaya perkara ini;-----

Subsider;-----

Mohon keputusan yang seadil-adilnya; -----

--- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk pihak Penggugat datang dan hadir kuasanya yakni LUKAS ATALO dan dari Pihak Tergugat I datang dan hadir kuasanya yakni ELIZABETH SULASTRI SUJONO, S.H, dan Para Tergugat II datang dan hadir Prinsipalnya OKTOFINA KAFOTA; -----

---- Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara selama persidangan berlangsung maupun melalui proses mediasi sebagaimana ditentukan dalam PERMA Nomor 01 Tahun 2016 dengan menunjuk seorang Hakim Mediator bernama I MADE GEDE KARIANA, S.H., berdasarkan Penetapan Majelis Nomor : 21/Pen.Pdt.G/2016/PN.KLB. tanggal 04 Oktober 2016 untuk melakukan upaya perdamaian, namun upaya tersebut tidak berhasil, hal ini sesuai dengan Laporan Hakim Mediator tersebut tertanggal 13 Oktober 2016 sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dan sengketa antara kedua belah pihak harus diakhiri dengan suatu Putusan; -----

---- Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan Pihak Penggugat membacakan surat gugatannya tertanggal 19 September 2016 yang dibacakan di persidangan pada tanggal 27 Oktober 2016 dan pihak Penggugat menyatakan ada perubahan dalam gugatannya yakni;-----

Pada posita angka 3 tertulis 4 (empat) bidang tanah seharusnya 5 (lima) bidang tanah;-----

--- Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 03 Nopember 2016 yang telah diajukan dalam persidangan tanggal 03 Nopember 2016 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

1. DALAM EKSPESI;-----

Bahwa setelah mempelajari dengan cermat gugatan Penggugat, maka didapati gugatan Penggugat yang TIDAK JELAS/KABUR/ABSCUR LIBEL, sebab:-----

- a. Penggugat telah menarik para ahli waris karel kafomay sebanyak 3 (tiga) orang dengan menggabungkan mereka kedalam satu kapasitas



yaitu pihak tergugat 2 yang mana hal ini tidak dibenarkan dalam hukum Acara Perdata Indonesia. Jika penggugat hendak menarik para ahli waris Karel Kafomai sebagai Tergugat, maka para ahli waris itu harus ditempatkan dalam kapasitas masing-masing sebagai tergugat, bukan dengan cara menggabungkan semua ahli waris sebagai tergugat. Oleh karena itu maka sudah sepatutnya gugatan penggugat ini dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA; -----

b. Gugatan penggugat kurang pihak. (Error In Persona); -----

Bahwa karena tanah obyek sengketa sudah bersertifikat, maka sudah sepatutnya penggugat menarik badan Pertanahan Nasional sebagai pihak tergugat, sehingga dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional sebagai Pihak Tergugat maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA; -----

2. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;-----
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat 1 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang Tergugat akui dengan tegas sebagai Kebenaran;-----
3. Bahwa dalil dalil Penggugat adalah dalil dalil yang syarat dengan rekayasa yang sengaja disusun sedemikian rupa untuk maksud dan tujuan tertentu;-----
4. Bahwa TIDAK BENAR tanah yang Tergugat 1 kuasai ini adalah tanah milik penggugat itu semua pemutar balikan fakta yang sengaja dibuat untuk kepentingan tertentu. Bahwa sesungguhnya tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa ini adalah tanah milik Yayasan Tribuana Alor yang diperoleh dengan cara membeli dari Bapak **KAREL KAFOMAI (ALM)** pada tahun 2005 seharga 70.050.000 (tujuh Puluh Juta Lima puluh Ribu Rupiah); -----
5. Bahwa Kepemilikan tanah oleh **KAREL KAFOMAI (alm)** ini dibuktikan dengan bukti kepemilikan tanah berupa **sertifikat hak milik nomor : 357. yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor pada tanggal : 29 Juli 1993 atas nama Pemilik Karel Kafommai**;-----
6. Bahwa karena kebutuhan untuk pengembangan Gedung Kampus Universitas Tribuana Kalabahi maka pada tahun 2005 dengan etiket



baik Yayasan Tribuana Alor melakukan pembelian bidang tanah, yang pada saat jual beli, pihak yayasan diwakili oleh bapa GERSON PADADEMANG yang pada saat itu menjabat sebagai Sekertaris yayasan Tribuana Alor;-----

7. Bahwa sejak saat pembelian hingga tahun 2015 tak ada pihak pihak yang merasa keberatan atau melakukan pencegahan atas penguasaan oleh pihak yayasan, baru sekarang ini Penggugat mengklieim tanah terperkara ini sebagai miliknya tanpa dasar yang jelas;-----
8. Bahwa TIDAK BENAR luas tanah yang dikuasai oleh yayasan Tribuana Alor seluas 3935 M2, sebab luas tanah obyek sengketa yang benar dan tercantum dengan jelas dalam sertifikat hak milik nomor 357 adalah seluas 4670 M2;-----
9. Bahwa kepemilikan tanah oleh Karel Kafomai sebelum dijual kepada Yayasan Tribuana Alor telah berlangsung sejak tahun 1993 hingga 2005 (12 tahun) dan berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 penggugat tidak dapat lagi menuntut Pelaksanaan hak, selengkapnya kutipan pasal 32 ayat (20 PP no 24 tahun 1997 berbunyi sebagai berikut : Dalam Hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etiket baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut apabila dalam kurun waktu 5 (lima) tahun telah tidak mengajukan keberatan secara Tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;-----
10. Bahwa surat pernyataan jual beli yang saudara jadikan dasar bahwa tanah obyek sengketa adalah milik saudara penggugat merupakan surat pernyataan jual beli yang mengandung cacat hukum, sebab surat pernyataan itu Penggugat sendiri yang menyusun dan membuatnya untuk kepentingan Penggugat dengan maksud dan tujuan tertentu yaitu memperlak Karel Kafomai yang buta huruf untuk memenuhi keinginan saudara Penggugat;-----
11. Bahwa Jual beli yang dilakukan oleh Karel Kafomai dengan Tergugat 1 adalah Sah dan benar menurut Hukum, sebab telah pula diikuti



dengan pernyataan pelepasan hak yang dinyatakan dihadapan Camat Teluk Mutiara sebagai pejabat yang berwenang (camat YERMIAS BLEGUR ,SH);-----

12. Bahwa jual beli dan pelepasan hak itu telah dilakukan dengan benar, sehingga membawa akibat hukum tanah obyek sengketa adalah sah milik Tergugat 1 dan segala sesuatu yang dilakukan oleh Pihak Tergugat ! atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;-----
13. Bahwa Proses balik nama atas sertifikat anah hak milik masih dalam proses dan pengurusan atas semua itu baru dimulai pada tahun 2013;-----

Berdasarkan semua yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Tergugat 1 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan megadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;-----

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan jual beli tanah antara Karel Kafomai dengan Tergugat 1 adalah sah menurut Hukum;-----
3. Menyatakan bahwa Penguasaan tanah dan segala tindakan hukum lain oleh Tegugat 1 berdasarkan jual beli adalah sah dan benar menurut hukum;-----
4. Menyatakan bahwa Penggugat tidak berhak menuntut pengembalian sertifikat atas tanah obyek sengketa;-----
5. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;-----

----Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Pihak Penggugat tersebut, Pihak Para Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 03 Nopember 2016 yang telah diajukan dalam persidangan tanggal 03 Nopember 2016 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

1. Tergugat 2 Menolak seluruh dalil dalil gugatan Penggugat, Kecuali Tergugat 2 mengakuinya dengan tegas;-----
2. Bahwa untuk Poin gugatan Penggugat benar, sedangkan poin 2 tergugat tidak tahu;-----
3. Bahwa tidak benar tanah yang menjadi obyek sengketa ini adalah tanah yang pernah diusahakan oleh nenek moyang Penggugat. Bahwa tanah obyek sengketa sekarang ini sudah menjadi tanah milik yayasan tribuana alor. Kepemilikan tanah obyek sengketa oleh



- yayasan tribuana alor adalah berdasarkan jual beli yang sah dengan suami Tergugat 2 yang bernama Karel Kafomai;-----
4. Bahwa karel Kafomai memperoleh tanah yang sekarang dijadikan obyek tanah sengketa ini adalah berdasarkan jual beli yang sah dengan Oktovianus Malaifani pada tahun 1981; -----
 5. Bahwa jika benar tanah obyek sengketa ini adalah milik penggugat, maka seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat yayaan dan saya selaku ahli waris kafomai tetapi juga harus menggugat ahli waris dari Oktovianus Malaifani, sebab jual beli yang suami Tergugat 2 (Karel Kafomai) lakukan dengan Oktovianus Malaifani dilandasi dengan etiket baik; -----
 6. Bahwa pada saat jual beli dan selama penguasaan tanah oleh Karel Kafomai tidak ada seorangpun dari keluarga Yakob Raulbeka Jenmabi dan ibu Lodia Kafomai yang melakukan keberatan dan Pencegahan;
 7. Bahwa ketika jual beli dilakukan antara Oktovianus Malaifani dengan Karel Kafomai atas tanah obyek sengketa itu dahulu dengan harga Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu) yang dilakukan dengan 2 (dua) kali cicilan; -----
 8. Pada saat cicilan pertama diserahkan maka Oktovianus malaifani langsung menunjuk bata-batas tanah yang dijual dengan mencongkel keliling tanah yang diikuti oleh karel kafomai menaburkan biji lamtoro sesuai dengan luas tanah yang ditunjuk tadi yang batas-batasnya pada waktu itu (tahun 1981) adalah sebagai berikut: ---
 - a. Utara berbatas dengan tanah M Oupoly; -----
 - b. Selatan berbatas dengan Oktovianus Malaifani;-----
 - c. Timur berbatas dengan Fredri Pulinggomang;-----
 - d. Barat dengan tanah iskandar tang; -----
 9. Bahwa karena pembukaan jalan dan peralihan hak kepada pihak lain maka batas dahulu mengalami perubahan, maka batas-batas sekarang tanah tersebut adalah; -----
 - a. Utara berbatas dengan tanah Yayasan Tribuana Alor; -----
 - b. Selatan berbatas dengan Oktovianus Malaifani;-----
 - c. Timur berbatas dengan Fredri Pulinggomang;-----
 - d. Barat batas dengan jalan; -----
 10. Bahwa ketika jual beli antara karel Kafomai dengan Oktovianus Malaifani, tanah tersebut diusahakan terus menerus oleh Tergugat 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama suami (Karel Kafomai) secara terus menerus dengan menanam padi, jagung dan ubi untuk kebutuhan keluarga tanpa adanya pencegahan dari keluarga Yakob Raulbeka dan atas penguasaan tanah ini, karel Kafomai (suami Tergugat 2) telah mengajukan permohonan kepada badan pertanahan nasional kabupaten Alor untuk penerbitan sertifikat hak milik dan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor telah diterbitkan sertifikat hak milik dengan nomor 357 pada tanggal 29 Juli 1993;-----

11. Bahwa tidak benar diatas tanah obyek sengketa itu ditanam tanaman sebanyak yang penggugat uraikan dalam poin 9 gugatannya; -----
12. Bahwa tidak benar pada tahun 1982 karel Kafomai datang mengambil Ubi petatas dan kacang-kacangan diatas tanah yang sekarang jadi objek sengketa. Dalil-dalil penggugat ini adalah dalil-dalil yang penuh dengan kebohongan dan orang alor bilang putar balik. Justru ayah penggugat Yakob Raulbeka jenmabi yang datang minta ubi. Tanah yang disengketakan ini sejak dibeli oleh karel kafomai tahun 1981 terus diusahakan oleh karel kafomai dan dibantu oleh tergugat 2 (Oktofina Kafota) dengan menanam tanaman umur pedek berupa padi, ubi dan jagung; -----
13. Bahwa tidak benar sekitar tahun 1996 sampai tahun 2002 Penggugat datang melihat-lihat dan menghitung tanaman umur panjang yang ada. Itu semua omong kosong, kalau Penggugat itu datang melihat dan menghitung dan pastinya tahu ada banyak perubahan perubahan, tetapi penggugat tidak datang mencegah atau keberatan terhadap Karel Kafomai dan baru sekarang sengaja membuat hal-hak yang untuk mendapatkan keuntungan diri dengan cara-cara tidak benar. Sangatlah tidak masuk akal jika penggugat merasa memiliki tapi membiarkan Karel Kafomai melakukan hal-hal yang merugikan, orang gila saja bisa tertawa terbahak-bahak jika membaca gugatan penggugat;-----
14. Bahwa tidak benar pula penggugat datang bertanya kepada bapak Karel Kafomai mengapa tidak garap lagi, apa urusanmu dengan hak orang mau garap atau tidak? Kalaupun Karel Kafomai sudah menjual tanah itu bukan urusanmu, dan tidak pernah Karel Kafomai meminta maaf kepada Penggugat karena sudah menjual tanah. Dalil-dalil yang sarat dengan kebohongan. Justru kedatangan penggugat kerumah

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

Karel Kafomai pada saat itu membujuk bapak karel kafomai cari-cari hal supaya mendapatkan uang banyak yaitu bikin supaya yayasan tribuana itu hancur dengan cara menggugat Yayasan Tribuana dan minta tuntutan 1 (satu) Milyard, dan jika yayasan tidak mau kita jual keorang lain, akan tetapi bapak karel kafomai tidak maumengikuti ajakan penggugat; -----

15. Bahwa sungguh pandai penggugat membuat dalil tapi akhirnya putar balik dan tipu muslihat itu ketahuan juga. Dalam gugatannya poin 16 pada tanggal 30 Mei penggugat datang kerumah Karel Kafomai dan Karel Kafomai meminta maaf sudah menjual tanah milik Penggugat dan karena sudah salah menjual tanah penggugat maka karel membuat pernyataan jual beli tanggal 01 April 2016. Jika mencermati dalil gugatan Penggugat ini sangat tidak bersesuaian satu dengan yang lain, dan sangat aneh, karena karel Kfomai meminta maaf telah menjual tanah pada akhir bulan mei tahun 2016 akan tetapi karel kafomai telah membuat surat pernyataan jual beli pada tanggal 01 April 2016. Masuk akal kah?? Apalagi bapak karel kafomai itu buta aksara, tidak tahu baca dan menulis; -----
16. Bahwa kedatangan penggugat pada tanggal 01 April 2016 kerumah bapak karel Kafomai itu dengan membawa surat pernyataan jual beli, entah siapa yang menyusunnya, menyuruh bapak karel kafomai untuk tanda tangan akan tetapi dicegah oleh Dedy Kafomai (anak karel Kafomai, sehingga pada saat itu Penggugat tidak bisa memaksa karel Kafomai untuk menanda tangani surat jual beli tersebut. Tetapi rupanya penggugat tidak malu dan memiliki niat buruk tersendiri terhadap Yayasan Tribuana Alor dan tetap mencari kesempatan untuk datang meminta tanda tangan, sehingga ketika Tergugat 2 bersama anak-anak tidak berada dirumah penggugat datang memaksa Karel Kafomai untuk menanda tangai surat jual beli, dengan arogan memaksa dan mempengaruhi bapak karel yang dalam keadaan sakit untuk menanda tangani surat jual beli. Saksi saksi yang melihat dan rekaman vidio aksi penggugat kepada karel kafomai ketika meminta dan mempengaruhi karel kafomai untuk meminta tanda tangan karel kafomai akan dihadirkan dan diajukan dalam persidangan nanti; -----

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 teruat 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)



17. Bahwa beberapa hari setelah penanda tangan surat pernyataan jual beli, Karel Kafomai meninggal dunia, hal ini juga akibat tekanan yang dilakukan penggugat yang membuat terganggunya pikiran, perasaan sehingga berakhir dengan kematian. Akan tetapi penggugat tidak merasa bersalah justru berbangga karena telah berhasil memperdayai orang dengan cara-cara yang melawan hukum untuk tujuan pribadi; -----
18. Bahwa penggugat dan kuasa hukumnya tidak sadar kalau surat pernyataan jual beli yang dibuat dalam pengaruh dan tekanan psikologis apalagi dalam keadaan sakit adalah surat pernyataan yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan akibatnya adalah batal demi hukum;-----
19. Bahwa saya Oktofina Kafota dan ahli waris karel kafomai yang lain menolak dengan keras surat pernyataan jual beli tersebut, dan tanah obyek sengketa sekarang ini adalah sah milik Tergugat 1 dengan segala akibat hukumnya berdasarkan jual beli antara Karel Kafomai (Pemilik tanah) dengan yayaan Tribuana Alor. Dan segala perbuatan yang dilakukan oleh tergugat 1 diatas tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang dibenarkan oleh hukum; -----

Berdasarkan pada semua yang telah diuraikan tersebut diatas maka mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;-----

1. Menerima jawaban Tergugat; -----
2. Menolak gugatan penggugat seluruhnya;-----
3. Menyatakan kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Karel Kafomai adalah sah menurut hukum; -----
4. Bahwa jual beli antara Karel Kafomai dengan yayasan tribuana Alor adalah sah menurut hukum dengan segala akibatnya;-----
5. Menyatakan penguasaan tanah Obyek sengketa oleh Tergugat 1 adalah perbuatan yang benar menurut hukum;-----
6. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 357 atas nama Karel Kafomai tetap berada pada Tergugat 1 untuk selanjutnya diurus dan di proses balik nama untuk Tergugat 1;-----
7. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;-----

---Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Para Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis 04 Nopember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 dan begitu juga Tergugat I dan Para Tergugat II telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 08 Nopember 2016 lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;-----

---Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa; -----

1. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, diberi tanda P-1; -----
2. Foto copy Surat Kuasa dari ALFRET JENMABI kepada LUKAS ATALO, diberi tanda P-2; -----
3. Foto copy Surat Peringatan dari ALFRET JENMABI kepada Yayasan Trbuana Alor, diberi tanda P-3; -----

---Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah diteliti dan ternyata sesuai dengan surat-surat aslinya; -----

---Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Saksi DARIUS MAARANG;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di RT.06/RW.04, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Penggugat karena baru sekitar beberapa hari lalu saksi ke lokasi tanah sengketa;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut Penggugat peroleh dari warisan orang tuanya bernama YAKOB RAULBEKA JENMABI almarhum dimana YAKOB RAULBEKA JENMABI almarhum memperoleh tanah sengketa dari pembagian pemeritah/ Kepala Deas (tamukung) pada tahun 1970 dan saksi mengetahuinya dari cerita orang tua; -----
- Bahwa menurut cerita orang tua tanah sengketa tersebut awalnya tidak berpenghuni dan rawa-rawa sehingga pemerintah membagikan kepada masyarakat untuk mengerjakan/ mengolah tanah-tanah tersebut; -----

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 pada tahun 1974-1979 saksi pernah melihat Bapak YAKOB RAULBEKA JENMABI (orang tua Penggugat) mengerjakan tanah sengketa dengan cara menanam pohon berupa jati, bamboo, ubi dan jagung;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut telah bersertifikat An. KAREL KAFOMAI dan saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang lain yang mengerjakan tanah sengketa tersebut;-----

--- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

2. Saksi YAHUDA KARMOY;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;-----
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut;-----
 - Utara : berbatasan dengan dahulu tanah milik KORNELIS GOMANG, sekarang tidak tahu;-----
 - Selatan : berbatasan dengan dahulu tanah milik OKTOVIANUS MALAIFANI, sekarang tidak tahu;-----
 - Barat : berbatasan dengan tanah milik NIKOLAS TANG;-----
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik FREDRIK POLINGGOMANG;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut adalah miliknya Penggugat yang diperoleh warisan dari orang tuanya YAKOB ROULBEKA JENMABI;-----
- Bahwa YAKOB ROULBEKA JENMABI memperoleh tanah sengketa tersebut dari pembagian Pemerintah/ Kepala Desa (tamukung) akan tetapi saksi hanya mendengar cerita dari YAKOB ROULBEKA JENMABI;
- Bahwa pada tahun 1969 saksi tinggal bersama-sama dengan YAKOB ROULBEKA JENMABI dan keluarganya di Mola ketika hendak masuk sekolah SMP Negeri 1 Kalabahi dimana selama tinggal bersama



dengan Bapak YAKOB ROULBEKA JENMABI saksi sering membantu mengerjakan tanah sengketa tersebut dengan cara menanam jagung, ubi, pisang. Kelapa, bamboo dan pohon jati; -----

- Bahwa saksi tinggal bersama dengan Bapak YAKOB ROULBEKA JENMABI sejak tahun 1969 s/d 1977 dan tidak ada pihak lain yang mengerjakan tanah sengketa; -----
- Bahwa saksi kenal dengan KAREL KAFOMAI dan KAREL KAFOMAI tidak pernah mengerjakan tanah sengketa;-----
- Bahwa sejak tahun 1979 saksi tidak pernah ke lokasi tanah sengketa;-----

--- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

--- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa;-----

Bukti Tergugat I berupa; -----

- 1.- Foto copy kwitansi jual beli tahap II antara KAREL KAFOMAI dengan Yayasan Tribuana ALor dengan harga Rp. 70.050.000,- (tujuh puluh juta lima puluh ribu rupiah), diberi tanda T.I-1;-----
- 2.- Foto copy kwitansi jual beli tahap I antara KAREL KAFOMAI dengan Yayasan Tribuana ALor dengan harga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), diberi tanda T.I-2;-----
- 3.- Foto copy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, diberi tanda T.I-3; -----
- 4.- Foto copy Sertifikat Hak Milik No 357 An. Pemegang hak KAREL KAFOMAI, diberi tanda T.I-4; -----

--- Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah diteliti dan ternyata sesuai dengan surat-surat aslinya; -----

--- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil - dalil sangkalannya, pihak Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa;-----

- 1.- Foto copy Sertifikat Hak Milik No 357 An. Pemegang hak KAREL KAFOMAI, diberi tanda T.II-I;-----
- 2.- Foto copy Surat Pernyataan Penolakan, diberi tanda T.II-2; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah diteliti dan ternyata sesuai dengan surat-surat aslinya;-----

---Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tersebut di atas, Tergugat I dan Para Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu sebagai berikut;-----

1. Saksi GERSON PADADEMANG;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di RT.06/RW.04, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah sengketa tersebut $\pm 4670 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut;-----
 - Utara : berbatasan dengan dahulu tanah milik MARKUS LUKAS OUPOLY dan sekarang milik Yayasan Tribuana;-----
 - Selatan : berbatasan dengan dahulu tanah milik OKTOFIANUS MALAIFANI dan sekarang milik ANSGERIUS TAKALAPETA;-----
 - Barat : berbatasan dengan dahulu ISKANDAR TANG dan sekarang dengan jalan;-----
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik yayasan;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut miliknya Yayasan Tribuana Alor berdasarkan jual beli antara Yayasan Tribuana Alor dan KAREL KAFOMAI;-----
- Bahwa saksi tidak melihat dan tidak mengikuti proses jual beli tanah sengketa akan tetapi saksi mengetahui ketika pada tahun 2012 saksi yang merupakan sekretaris Yayasan Tribuana Alor ditugaskan oleh Yayasan Tribuana Alor untuk membalik nama sertifikat tanah sengketa tersebut dari atas nama KAREL KAFOMAI menjadi tanah milik Yayasan Tribuana Alor;-----
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut;-----
- Bahwa sebagai dasar untuk balik nama tanah sengketa saksi diberikan/ ditunjukkan oleh Yayasan Tribuana Alor berupa kwitansi



jual beli tanah sengketa dan sertifikat hak milik atas tanah sengketa atas nama KAREL KAFOMAI sehingga saksi mengajukan permohonan kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor untuk melakukan pengukuran ulang dan pada tahun 2014 dilakukan pengukuran ulang oleh pihak BPN dihadiri oleh semua pemilik batas tanah sengketa dan tidak ada pihak-pihak yang keberatan saat dilakukan pengukuran ulang tersebut; -----

--- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

2. Saksi YURUKULON ATAFANI;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di RT.06/RW.04, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah sengketa tersebut $\pm 4670 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut; -----
Utara : berbatasan dengan tanah milik FIANI T.OUWPOLY; -
Selatan : berbatasan dengan tanah milik
ANSGERIUS TAKALAPETA dan ENI ANGGREK;-----
Barat : berbatasan dengan dengan jalan;-----
Timur : berbatasan dengan tanah milik FREDIK
POLINGGOMANG;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Yayasan Tribuana Alor yang diperoleh dengan cara jual beli dengan KAREL KAFOMAY seharga Rp. 70.050.000,- (tujuh puluh juta lima puluh ribu rupiah);-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tersebut akan tetapi saksi mengetahui ketika pihak Yayasan Tribuana Alor mengajukan permohonan surat pelepasan hak atas tanah dari KAREL KAFOMAI kepada Yayasan Tribuana Alor dengan melampiri kwitansi jual beli (buti T.I-1 dan T.I-2);-----
- Bahwa permohonan Pelasan Hak atas Tanah tersebut saksi juga ikut menandatangani dengan kapasitas sebagai Lurah Welai Timur; ---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013 ketika saksi menjabat sebagai Lurah Welai Timur dimana saksi diundang oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Alor untuk menghadiri acara pengukuran atas tanah sengketa yang dimohonkan oleh pihak Yayasan Tribuana Alor; -----
- Bahwa tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas pengukuran tanah sengketa tersebut dan banyak warga/ masyarakat yang hadir saat melakukan pengukuran;-----

--- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

3. **Saksi MARIANUS FAN AU;** -----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di RT.06/RW.04, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah sengketa tersebut $\pm 4670 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut; -----
 - Utara : berbatasan dengan dahulu tanah milik MARKUS LUKAS OUPOLY dan sekarang milik FIANI T. OUWPOLY;-----
 - Selatan : berbatasan dengan dahulu tanah milik OKTOFIANUS MALAIFANI dan sekarang tanah milik ANSGERIUS TAKALAPETA dan ENI ANGGREK;-----
 - Barat : berbatasan dengan dahulu tanah milik ISAK TANG dan sekarang dengan jalan;-----
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik FREDIK POLINGGOMANG;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut dahulu miliknya OKTOFIANUS MALAIFANI dimana ketika saksi masih kecil dan sering melintasi lokasi tanah sengketa melihat OKFIANUS MALAIFANI yang mengerjakan tanah sengketa; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa akan tetapi menurut cerita orang tua OKTOFIANUS MALAIFANI memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara membuka hutan;-----

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 selanjutnya pada tahun 1988 saksi melihat KAREL KAFOMAI mengerjakan tanah sengketa dengan cara menanam ubi, jagung dan pohon jati;-----
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2014 pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor melakukan pengukuran atas tanah sengketa dengan dihadiri oleh pihak Kelurahan Welai Timur, saksi-saksi batas dan masyarakat setempat;-----
- Bahwa tidak ada pihak-pihak maupun seorangpun yang keberatan atas pengukuran tanah sengketa;-----
- Bahwa sebagai pemohon dalam pengukuran tanah sengketa tersebut adalah pihak Yayasan Tribuana Alor; -----
- Bahwa saksi diceritakan oleh YAKOB YAHANA mengatakan tanah sengketa tersebut telah dijual oleh KAREL KAFOMAI kepada pihak Yayasan Tribuana Alor; -----

---Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

---Menimbang, bahwa untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi dan batas-batas obyek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa tersebut atas permintaan Penggugat yang dilangsungkan pada tanggal 29 Nopember 2016 dengan hasil dan gambar situasi selengkapnyanya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara ini ; -----

---Menimbang, bahwa oleh karena baik Pihak Penggugat maupun Pihak Para Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai; -----

---Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I melalui Kuasanya serta Para Tergugat II melalui prinsipalnya tertanggal 05 Desember 2016 menyatakan tidak mengajukan Nota Kesimpulan;-----

---Menimbang, bahwa kedua belah pihak di persidangan menyatakan sudah tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan; -----

---Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang tidak termuat dalam putusan ini namun tercantum di dalam Berita Acara Persidangan dianggap sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian yang tidak terpisahkan dan telah turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;-----

TENTANG HUKUMNYA

--- DALAM EKSEPSI; -----

--- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan pihak Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatan Penggugat yang telah dicantumkan pada awal putusan ini;-----

--- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 03 Nopember 2016 dan Para Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 03 Nopember 2016, dimana di dalam jawaban Tergugat I tersebut ternyata disamping menjawab dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi/ tangkisan, oleh karena tangkisan/ eksepsi tersebut disampaikan dalam jawaban pertama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 149 ayat (2) RBg., maka dapat diterima untuk selanjutnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim; -----

--- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I karena tidak menyangkut masalah kompetensi/ kewenangan mengadili, maka terhadap eksepsi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg. Majelis Hakim tidak akan memutuskan dalam Putusan Sela, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkara dalam Putusan akhir, dimana eksepsi Tergugat I tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut; -----

a. - Tidak jelas/ kabur/ abscuur libel;-----

--- Penggugat telah menarik Para Ahli waris KAREL KAFOMAI sebanyak 3 (tiga) orang dengan menggabungkan mereka ke dalam satu kapasitas yaitu sebagai pihak Tergugat II yang mana hal ini tidak dibenarkan dalam Hukum Acara Perdata Indonesia, maka para ahli waris itu harus ditempatkan dalam kapasitas masing-masing bukan dengan cara menggabungkan semua ahli waris sebagai satu tergugat. Oleh karena itu maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ini dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;-----

--- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam Repliknya yang pada intinya mengatakan menolak eksepsi Tergugat I karena Penggugat telah menguraikan secara jelas mengenai identitas para pihak dan semua Para Tergugat II tersebut merupakan ahli waris dari KAREL KAFOMAI; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dalam Dupliknya menolak dalil Repliknya Penggugat karena menurut Tergugat I walaupun Penggugat mau menarik seluruh ahli waris asalkan menempatkan mereka masing-masing sebagai Tergugat;-----

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

--- Menimbang, bahwa untuk menentukan pihak-pihak yang akan dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam suatu perkara adalah hak sepenuhnya dari pihak Penggugat yang menurut pihak Penggugat dianggap berkaitan dengan obyek sengketa dan dianggap merugikan kepentingan pihak Penggugat (*vide Putusan MARI Nomor : 305 K/ Sip/ 1971 tanggal 16 Juni 1971*);-----

--- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti surat gugatan Penggugat dimana Penggugat mendalilkan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa dengan KAREL KAFOMAI sehingga menurut Majelis Hakim yang memiliki hubungan hukum dalam perkara ini adalah KAREL KAFOMAI;-----

--- Menimbang, bahwa akan tetapi berdasarkan fakta persidangan dan sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat dimana KAREL KAFOMAI sebelum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a quo dimana KAREL KAFOMAI telah meninggal dunia dan seandainya KAREL KAFOMAI masih hidup maka gugatan perkara ini cukup ditujukan/ diajukan kepada KAREL KAFOMAI;-----

--- Menimbang, bahwa oleh karena KAREL KAFOMAI telah meninggal dunia, maka untuk mengganti kedudukan hukum KAREL KAFOMAI dalam perkara a quo adalah merupakan para ahli waris dari KAREL KAFOMAI yaitu OKTOFINA KAFOTA (isteri), LUKAS KAFOMAI dan DEDI MESAK KAFOMAI dan hal ini dikuatkan pula oleh yurisprudensi putusan Mahkamah Agung diantaranya adalah sebagai berikut;-----

- Putusan No. 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985 menyatakan *"gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum bukan hanya isterinya"*;-----
- Putusan No. 459 K/Sip/1973, pertimbangan PT yang dibenarkan MA *"karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus di PN, adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan"*



dalam Putusan PN tersebut, karena seandainya Penggugat inginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya”-----

--- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim dengan menggabungkan semua ahli waris dengan kedudukan hukum yang sama dalam suatu gugatan tidak mengakibatkan gugatan tersebut abscur libel, dengan demikian menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut tidak cukup beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;

b.- GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Error in Person); -----

--- Bahwa karena tanah obyek sengketa sudah bersertifikat, maka sudah sepatutnya Penggugat menarik Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat, sehingga dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA; -----

--- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam Repliknya yang pada intinya mengatakan KAREL KAFOMAI tidak beritikad baik telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut menjadi miliknya dimana ketika itu Penggugat masih berusia dibawah umur; ---

--- Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dalam dupliknya pada intinya mengatakan bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut telah bersertifikat maka pihak Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo; -----

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

--- Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa tersebut merupakan miliknya Penggugat yang diperoleh warisan dari leluhurnya kemudian KAREL KAFOMAI tanpa sepengetahuan Penggugat mensertifikatkan tanah sengketa tersebut menjadi miliknya sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan KAREL KAFOMAI; -----

--- Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim untuk menentukan pihak-pihak yang akan dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam suatu perkara adalah hak sepenuhnya dari pihak Penggugat yang menurut pihak Penggugat dianggap berkaitan dengan obyek sengketa dan dianggap merugikan kepentingan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Penggugat (*vide Putusan MARI Nomor : 305 K/ Sip/ 1971 tanggal 16 Juni 1971*);-----

---Menimbang, bahwa oleh karena itu dengan tidak digugatnya pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor tersebut tidak mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak;-----

---Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak cukup beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;-----

---Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dipertimbangkan diatas, maka menurut hukum eksepsi Tergugat I tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA;-----

---Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pada tahun 1940 nenek/ leluhur Penggugat pernah mengerjakan 4 (empat) bidang tanah yang terletak dahulu di Desa Welai Timur, Kecamatan Pembantu Alor Barat Laut sekarang Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, antara lain yaitu satu bidang terletak di RT.03/RW.02 Kelurahan Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor, satu bidangnya sekarang di RT.09/RW.04, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, dahulu merupakan tempat kelahiran dan tempat tinggal Penggugat, ayah kandung Penggugat ibu kandung Penggugat dan saudara kandung Penggugat, satu bidangnya di depan SMA Negeri 02 Kalabahi (Mola padak kika), RT.05/RW.02, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, sekarang sedang dijadikan usaha kontrakan rumah oleh Penggugat, satu bidangnya terletak di RT.06/RW.03, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, sekarang adalah obyek sengketa seluas $\pm 3.953 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut;-----

Utara : berbatasan dengan dahulu FIANI T. OUWPOLI, sekarang Kampus UNIVERSITAS TRIBUANA KALABAHI; -----

Selatan : berbatasan dengan dahulu OKTOFIANUS MALAIFANI, sekarang dengan ANSGERIUS TAKALAPETA dan ENY ANGGREK;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : berbatasan dengan dahulu FREDRIK POLINGGOMANG,
sekarang tetap dengan FREDRIK PUNLINGGOMANG;-----

Barat : berbatasan dengan dahulu NIKOLAUS TANG, sekarang
Jalan Raya;-----

--- Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah membantah semua dalil gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari jual beli dengan KAREL KAFOMAI almarhum pada tanggal 04 Oktober 2005 dimana pada saat jual beli, tanah sengketa tersebut telah bersertifikat An. KAREL KAFOMAI, sedangkan Para Tergugat II dalam dalil jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa KAREL KAFOMAI memperoleh tanah sengketa tersebut dari jual beli dengan OKTOFIANUS MALIFANI; -----

--- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan, pembuktian dari pihak - pihak yang bersengketa dan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim, Pengadilan Negeri menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut;-----

- Bahwa benar obyek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah berupa sebidang tanah kebun yang terletak di RT.06/RW.03, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor;

- Bahwa benar berdasarkan dalil-dalil Penggugat dan Para Tergugat serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dan pemeriksaan setempat diperoleh batas - batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut; -----

Utara : berbatasan dengan dahulu FIANI T. OUWPOLI,
sekarang Kampus UNIVERSITAS TRIBUANA
KALABAHI;-----

Selatan : berbatasan dengan dahulu OKTOFIANUS MALAIFANI,
sekarang dengan ANSGERIUS TAKALAPETA dan ENY
ANGGREK;-----

Timur : berbatasan dengan dahulu FREDRIK POLINGGOMANG,
sekarang tetap dengan FREDRIK PUNLINGGOMANG;--

Barat : berbatasan dengan dahulu NIKOLAUS TANG, sekarang
Jalan Raya;-----

--- Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mengkaji lebih lanjut akan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dalam perkara ini Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlu terlebih dahulu mengkonstantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut; -----

Apakah benar tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan miliknya Penggugat yang diperoleh dari warisan leluhur dengan cara membuka hutan pada tahun 1940 atautkah tanah obyek sengketa tersebut merupakan miliknya Tergugat I yang diperoleh dengan cara jual beli dengan KAREL KAFOMAI yang telah bersertikat pada tanggal 04 Oktober 2005;-----

--- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata Pasal 163 HIR/ 187 RBg/ 1865 BW beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya setelah itu kepada Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;-----

--- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda (P-1) sampai dengan (P-3) dan 2 (dua) orang saksi yaitu **DARIUS MAARANG dan YAHUDA KARMOY** dimana uraian lengkap dari keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan di bagian tentang duduknya perkara; -----

--- Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat untuk mempertahankan dalil-dalil sangkalan/ bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda (T.I-1) sampai dengan (T.I-4) sedangkan Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda (T.II-1) sampai dengan (T.II-2) dan 3 (tiga) orang saksi yaitu **GERSON PADADEMANG, YURAKULON ATAFANI dan MARIANUS FAN AU** dimana uraian lengkap dari keterangan saksi-saksi ini juga telah termuat di depan dibagian tentang duduknya perkara; -----

--- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab permasalahan pokok tersebut diatas, maka Majelis akan mempertimbangkannya dalam pertimbangan sebagai berikut;-----

--- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti P-1 tersebut yang menerangkan bahwa tanah yang dijual oleh KAREL KAFOMAI kepada pihak Yayasan Tribuana Alor adalah merupakan tanah milik leluhurnya/ warisan dari ALFRET JENMABI dimana menurut Majelis Hakim bukti surat terbut bukanlah akta otentik akan tetapi hanya berupa akta dibawah tangan berupa keterangan dan pernyataan sepihak sesuai dengan Pasal 1874 KUHPdata/ Pasal 286 RBg yang kekuatan hukumnya

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

hanya mengikat pihak yang membuat pernyataan tersebut dan secara hukum tidak mengikat kepada orang lain atau pihak ketiga (vide putusan Mahkamah Agung RI. No. 3428.K/Pdt/1985), sedangkan terhadap bukti P-2 berupa Surat Kuasa dari ALFRET JENMABI kepada LUKAS ATALO dan bukti P-3 berupa Surat Peringatan dari ALFRET JENMABI kepada Ketua Yayasan Tribuana Alor, menurut Majelis Hakim bukti surat-surat tersebut tidak ada relevansi dengan pokok perkara sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat-surat tersebut haruslah dikesampingkan;-----

---Menimbang, bahwa oleh karena bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut belum cukup untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Majelis Hakim akan mengkaji dari alat bukti saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut;-----

---Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh dari warisan leluhurnya dengan cara membuka hutan, jika dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi DARIUS MAARANG dan saksi YAHUDA KARMOY yang menerangkan bahwa pada tahun 1969 s/d tahun 1979 para saksi melihat tanah sengketa tersebut dikerjakan oleh YAKOB RUOLBEKA JANMABI yakni orang tua dari Penggugat dan menurut cerita orang tua dan cerita YAKOB RUOLBEKA JANMABI bahwa YAKOB RUOLBEKA JANMABI memperoleh tanah tersebut dengan cara pembagian dari Kepala Desa/ pemerintah (tamukung);-----

---Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dimana tidak ada bukti-bukti maupun saksi-saksi yang menerangkan dan mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut diperoleh dengan cara membuka hutan sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat akan tetapi saksi-saksi tersebut hanya mengetahui dan mendengar cerita dari orang tua DARIUS MAARANG dan cerita YAKOB RUOLBEKA JANMABI bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh dari pembagian Pemerintah/ Kepala Desa (tamukung), oleh karena itu keterangan para saksi tersebut hanyalah bersifat **de auditu**, dan tidak juga dapat menguatkan dalil yang diajukan oleh Penggugat;-----

---Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dalam dalil sangkalan/ bantahannya melalui kuasa hukumnya telah mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut merupakan miliknya Tergugat I yang diperoleh dengan cara jual beli pada tanggal 04 Oktober 2005 dengan KAREL

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

KAFOMAI yang telah bersertikat dan Para Tergugat II dalam dalil sangkalan/ bantahannya mengatakan bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh dari OKTOFIANUS MALIFANI dengan cara jual beli;-----

---Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sangkalan/ bantahannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1, T.I-2, T.I-3 dan T.II-2 dimana menurut Majelis Hakim bukti surat terbut bukanlah akta otentik akan tetapi hanya berupa akta dibawah tangan berupa keterangan dan pernyataan sepihak sesuai dengan Pasal 1874 KUHPerdara/ Pasal 286 RBg yang kekuatan hukumnya hanya mengikat pihak yang mebuat pernyataan tersebut dan secara hukum tidak mengikat kepada orang lain atau pihak ketiga (vide putusan Mahkamah Agung RI. No. 3428.K/Pdt/1985), sedangkan bukti T.I-4 dan T.II-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 357 An. KAREL KAFOMAI, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil akta otentik sesuai dengan ketentuan Pasal 285 RBg, Pasal 165 HIR dan Pasal 1868 KUH Perdata dan Undang-undang No. 10 tahun 1961, kecuali dibuktikan sebaliknya (vide Putusan Mahakam Agung RI No. 937 K/Sip/1970, tanggal 22 Maret 1972);-----

---Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yakni saksi GERSON PADADEMANG dan saksi YURAKULON ATAFANI dalam keterangannya menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut awalnya miliknya KAREL KAFOMAI berdasarkan sertifikat hak milik No. 357 (vide bukti T.I-4 dan T.II-1) kemudian pada tanggal 04 Oktober 2005 dimana KAREL KAFOMAI menjual tanah obyek sengketa kepada pihak Yayasan Tribuana Alor dimana para saksi mengetahui jual beli tersebut ketika mengurus balik nama sertifikat An. KAREL KAFOMAI menjadi An. Yayasan Tribuana Alor dan surat pelepasan hak dari KAREL KAFOMAI kepada pihak Yayasan Tribuana Alor yang ditanda tangani oleh saksi YURAKULON ATAFANI ketika menjabat sebagai Kepala Kelurahan Welai Timur dengan melampirkan kwitansi jual beli antara KAREL KAFOMAI dengan pihak Yayasan Tribuana Alor (vide bukti T.I-1 dan T.I-2) serta sertifikat hak milik An. KAREL KAFOMAI (vide bukti T.I-4 dan T.II-1);-----

---Menimbang, bahwa selanjutnya saksi MARIANUS FAN AU menerangkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut awalnya miliknya OKTOFIANUS MALIFANI dimana ketika saksi masih kecil sering melintasi lokasi tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dan melihat OKTOFIANUS MALIFANI mengerjakan tanah sengketa dengan cara menanam ubi, jagung dan kelapa. Selanjutnya OKTOFIANUS MALIFANI menjual tanah sengketa tersebut kepada KAREL KAFOMAI akan tetapi saksi tidak mengetahui jual beli tanah sengketa tersebut dan mendengar cerita dari YAKOB YAHANA selaku ketua RW ketika sedang melakukan pengukuran tanah sengketa oleh pihak Badan Pertanahan Nasional dan sebagai pemohonnya adalah pihak Yayasan Tribuana Alor;

--- Menimbang, bahwa selanjutnya saksi-saksi Para Tergugat menerangkan bahwa pada tahun 2014 ketika pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa dimana sebagai Pemohonnya adalah pihak Yayasan Tribuana yang dihadiri oleh Kepala Kelurahan Welai Timur yakni saksi YURAKULON ATAFANI bersama-sama dengan saksi-saksi batas serta masyarakat setempat dimana tidak ada seorangpun atau pihak-pihak yang keberatan saat dilakukan pengukuran atas tanah sengketa tersebut; -----

--- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya KAREL KAFOMAI berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 357 (vide bukti T.I-4 dan T.II-1) kemudian pada tanggal 04 Oktober 2005 KAREL KAFOMAI menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada pihak Yayasan Tribuana Alor (vide bukti T.I-1 dan T.I-2); -----

--- Menimbang, bahwa KAREL KAFOMAI telah menguasai obyek sengketa paling tidak sejak tahun 1993 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 357 yang diterbitkan pada tanggal 29 Juli 1993 sampai dengan sekarang gugatan diajukan ± 23 tahun (dua puluh tiga tahun); -----

--- Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan*

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

sertipikat tersebut, hal ini dikuatkan pula oleh yurisprudensi putusan Mahkamah Agung diantaranya adalah sebagai berikut;-----

- Putusan RwJ Jakarta 13 Januari 1939, T.241 Menduduki tanah selama **20 tahun** tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum"; -----
- Putusan RwJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269, Menduduki tanah **dalam waktu lama** tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum"; -----
- Putusan MA 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973, Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk **waktu yang lama**, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum; -----

--- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka walaupun seandainya Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, akan tetapi dengan berdiam diri selama 20 tahun lebih, Penggugat haruslah dianggap telah melepaskan haknya, sedangkan KAREL KAFOMAI atau ahli warisnya Para Tergugat II yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama lebih dari 20 tahun berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 357 yang diterbitkan pada tanggal 29 Juli 1993, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum; -----

--- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka permasalahan pokok dalam perkara ini telah terjawab atau dengan kata lain Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa yakni tanah obyek sengketa tersebut awalnya merupakan miliknya KAREL KAFOMAI yang dijual kepada pihak Yayasan Tribuana Alor sehingga dari uraian tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Yayasan Tribuana Alor in casu Tergugat I; ---

--- Menimbang, bahwa oleh karena dalil dan petitum gugatan Penggugat yang menjadi pokok permasalahan telah ditolak, maka petitum angka 3 gugatan Penggugat yang menyatakan surat pernyataan jual beli tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa tertanggal 01 April 2016 yang dibuat dan diserahkan kepada Penggugat, petitum angka 4 gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah orang yang paling berhak untuk melakukan pengalihan hak atas sertifikat No. 357 An. KAREL KAFOMAI, petitum angka 5 gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah Para Tergugat II untuk mengganti rugi semua tanaman milik Penggugat, petitum angka 6 gugatan Penggugat yang menyatakan adalah jual beli atas tanah obyek sengketa antara KAREL KAFOMAI dengan Tergugat I adalah Batal demi hukum, petitum angka 7 gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I untuk menyerahkan sertifikat hak milik No. 357 An. KAREL KAFOMAI kepada Penggugat tidak berdasarkan hukum oleh karena itu haruslah ditolak; -

--- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, dalam hal mana Penggugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 R.bg Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

--- Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Para Tergugat in casu Tergugat I dan Para Tergugat II selain dan selebihnya beserta petitumnya, demikian juga terhadap bukti-bukti dari Penggugat dan Para Tergugat yang belum dipertimbangkan mengingat gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;-----

--- Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal-pasal dalam *Rechtsreglement Buitengewesten* (R.bg), Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sampai dengan putusan perkara ini diucapkan berjumlah Rp. 3.091.000,- (tiga juta Sembilan puluh satu ribu rupiah);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi pada hari Selasa, tanggal 06 Desember 2016 oleh kami : **FAKHRUDIN SAID NGAJI, SH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **YAHYA WAHYUDI, SH.MH.** dan **I MADE GEDE KARIANA, SH.** masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2016, dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh majelis hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **MENAIN J. SALDENG, SH.** sebagai panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Kalabahi tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Prinsipal Para Tergugat II; -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

YAHYA WAHYUDI, S.H.,M.H.

FAKHRUDIN SAID NGAJI, S.H.

I MADE GEDE KARIANA, S.H.

Panitera Pengganti,

MENAIN J. SALDENG, S.H

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan Rp. 800.000,-
- Biaya proses Rp. 250.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat Rp. 2.000.000,-
- Biaya Meterai Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi Rp. 5.000,-

J u m l a h Rp. 3.091.000,-



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

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)