



PUTUSAN

Nomor 2/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:-----

SILAS RUALLO : beralamat di RT.01/RW.01, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, Dalam hal ini memberi kuasa kepada **ADONIA ATAKANI**, beralamat di RT.01/RW.01, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Desember 2015, register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi, Nomor : W26-U12/39/HT.01.10/XII/2015, tanggal 14 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;-----

L a w a n

1. YAHYA YUNUS LANDE, berlamat : Batunirwala, RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

2. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Badan Pertanahan Nasional Nusa Tenggara Timur, cq. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Alor di Kalabahi , beralamat : Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Alor di Kalabahi;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ABU SOFYAN BATJO, S.H, dan LOBERTIUS MULLE, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2016, register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi, Nomor : W26-U12/05.a/HT.01.10/I/2016 tanggal 19 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**; -

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- 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 16
Desember 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Kalabahi pada tanggal 06 Januari 2016 dibawah register perkara Nomor
02/Pdt.G/2016/PN.KLB telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

- ❖ Bahwa Penggugat memiliki Sebidang Tanah yang terletak di
Batunirwala RT 10/ RW 4, Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara
Kabupaten Alor;-----
- ❖ Bahwa Bidang Tanah tersebut Penggugat peroleh dari Bapak Lasarus
Padakari pada tahun 1973;-----
- ❖ Bahwa Bidang Tanah tersebut dahulu terletak di Batunirwala Desa
Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor. Sekarang
terletak di Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor;
- ❖ Bahwa Luas Bidang Tanah tersebut \pm 4.520 m² dengan batas-batas
sebagai berikut;-----
Timur : berbatasan dengan jalan raya
Barat : berbatasan dengan jalan raya
Utara : berbatasan dengan Tanah milik Daud Musa Mobila dan
Tanah milik Soleman Landena
Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Arkalaus Manikari
- ❖ Bahwa sejak tahun 1973 Penggugat memperoleh Tanah tersebut dari
Bapak Lasarus Padakari Penggugat membuat pagar mengelilingi Tanah
Penggugat tersebut dan Penggugat mulai membersihkan rumput
ilalang dan menanam tanaman umur pendek berupa Jagung, Padi, Ubi
kayu dan lain-lain untuk keperluan Penggugat;-----
- ❖ Bahwa selain tanaman umur pendek Penggugat juga menanam
tanaman umur panjang berupa Jati dan Asam;-----

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 tahun 1990 Penggugat telah menebang 4 pohon jati untuk keperluan Penggugat dan yang masih tersisa di atas Tanah Sengketa adalah Anakan dari 4 pohon Jati yang Penggugat telah menebang; ---

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

- ❖ Bahwa pada tahun 1977 Adiknya Tergugat bernama Yohanes Lande meminta izin kepada Penggugat untuk membersihkan dan menanam tanaman umur pendek untuk keperluan hidupnya dan Penggugat mengizinkannya;-----
- ❖ Bahwa ketika Yohanes Lande sedang membersihkan diatas Tanah Penggugat tersebut, Bapak Markus Maata datang mencegah Yohanes Lande sehingga terjadi pertengkaran dan perkelahian antara Markus Maata dan Yohanes Lande;-----
- ❖ Bahwa oleh karena pertengkaran antara Markus Maata dan Yohanes Lande sehingga Yahya Yunus Lande sekarang sebagai Tergugat datang memberitahukan kepada Penggugat bahwa Markus Maata datang mencegah Yohanes Lande dan mereka sedang saling bertengkar di atas Tanah milik Penggugat;-----
- ❖ Bahwa atas laporan yang disampaikan oleh Yahya Yunus Lande kepada Penggugat, Penggugat langsung datang di tempat kejadian dan saya Penggugat memberitahukan kepada Markus Maata bahwa Saya Penggugat yang menyuruh Yohanes Lande untuk membersihkan diatas Tanah tersebut. Lalu Markus Maata pun pergi meninggalkan Yohanes Lande;-----
- ❖ Bahwa walaupun Markus Maata sudah pergi dari Tanah Penggugat , namun Yohanes Lande takut dan tidak melanjutkan usaha diatas Tanah Penggugat tersebut;-----
- ❖ Bahwa oleh karna Yohanes Lande takut dan tidak melanjutkan usaha diatas Tanah Penggugat tersebut maka datanglah Tergugat meminta izin kepada Penggugat untuk mengusahakan diatas Tanah milik Penggugat tersebut;-----
- ❖ Bahwa pada mulanya hubungan antara Penggugat dan Tergugat sangat baik layaknya seorang Bapak dan Anak;-----
- ❖ Bahwa oleh karena hubungan baik antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga Tergugatlah yang setiap tahun Penggugat mengizinkan untuk berusaha diatas Tanah milik Penggugat 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 sungguh sangat di sayangkan, ternyata Tergugat memanfaatkan kebaikan Penggugat yaitu pada tahun 1993 tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat secara diam-diam berusaha membohongi Turut Tergugat dengan memberikan data palsu kepada turut Tergugat sehingga terjadi pengukuran oleh Turut Tergugat dan Terbitlah Sertifikat no 386 atas nama Tergugat Yahya Yunus Lande; -
- ❖ Bahwa perbuatan Tergugat jelas-jelas melanggar Hukum dengan memutar balikan Fakta dan memberikan data palsu kepada Turut Tergugat sehingga sertifikat no 386 atas nama Tergugat Yahya Yunus Lande harus dibatalkan; -----
- ❖ Bahwa penggugat melalui anak penggugat yaitu Adonia Atakani pernah membawa persoalan ini ke kantor desa petleng untuk diselesaikan secara kekeluargaan namun disana tergugat hanya mengeluarkan kata-kata” tanah memang milik penggugat, tetapi sertifikat ini milik saya tergugat”;-----
- ❖ Bahwa usaha Penggugat untuk menyelesaikan secara damai tidak berhasil. Maka tidak ada jalan lain kecuali Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kalabahi untuk mendapatkan kepastian Hukum;-----
- ❖ Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut;

 - A. 1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;-----
 - 2 Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Syah atas Tanah Sengketa tersebut;-----
 - 3 Menyatakan Sertifikat No 386 atas nama Yahya Yunus Lande adalah tidak Syah dan batal Demi Hukum atau dibatalkan Demi Hukum; -----
 - 4 Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa Syarat, bila perlu di lakukan Eksekusi dengan bantuan Alat Negara; -----
 - 5 Menghukum Turut Tergugat untuk menarik kembali Sertifikat No 386 atas Nama Yahya Yunus Lande;-----
 - 6 Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya Perkara ini secara tanggung renteng;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

---- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk pihak Penggugat telah datang menghadap kuasanya bernama ADONIA ATAKANI sedangkan untuk pihak Tergugat telah datang menghadap sendiri dan Turut Tergugat telah datang pula menghadap kuasanya bernama ABU SOFYAN BATJO. S.H dan LOBERTIUS MULLE, S.H.;-----

---- Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara selama persidangan berlangsung maupun melalui proses mediasi sebagaimana ditentukan dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008 dengan menunjuk seorang Hakim Mediator bernama I MADE GEDE KARIANA, S.H., berdasarkan Penetapan Majelis Nomor : 02/Pen.Pdt.G/2016/PN.KLB. tanggal 19 Januari 2016 untuk melakukan upaya perdamaian, namun upaya tersebut tidak berhasil, hal ini sesuai dengan Laporan Hakim Mediator tersebut tertanggal 01 Februari 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 16 Desember 2015 yang dibacakan di persidangan pada tanggal 11 Februari 2016 dan pihak Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada gugatan ;-----

---- Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 18 Februari 2016 yang telah diajukan dalam persidangan tanggal 18 Februari 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

A. JAWABAN;-----

Bahwa gugatan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi tidak sempurna dan tidak jelas atau kabur, yaitu;-----

1. **Tidak jelasnya batas-batas tanah obyek sengketa;**-----

Bahwa didalam gugatan halaman 1 point ke-4 yang pada intinya menguraikan batas-batas tanah obyek sengketa yang benar sesuai fakta yaitu meliputi;-----



- Timur : berbatasan dengan tanah milik ARKALAUS MANIKARI;-----
- Barat : berbatasan dengan tanah milik DAUD MUSA MOBILA dan SOLEMAN LANDENA;-----
- Utara : berbatasan dengan jalan;-----
- Selatan : berbatasan dengan jalan;-----

2. **Tidak jelasnya obyek sengketa dalam petitum;**-----

Bahwa ternyata letak, luas dan batas-batas obyek sengketa dalam Tuntutan (Petitum) tidak disebutkan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi, sehingga obyek sengketa yang dimintakan/ dituntut Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi menjadi tidak lengkap dan tidak jelas atau kabur;-----

Dengan demikian tanah obyek sengketa yang didalilkan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi, baik dalam posita maupun dalam petitum adalah tidak lengkap dan tidak jelas atau kabur (*obscur libelum*), oleh karena itu gugatan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi harus dinyatakan “*tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard)*”;-----

B. MATERI GUGATAN/ POKOK PERKARA;-----

Bahwa segala yang termuat didalam tanggapan mengenai formil gugatan tersebut diatas secara proposional dengan ini dinyatakan termuat didalam tanggapan mengenai pokok perkara ini, selanjutnya menolak seluruh dalil gugatan konvensi kecuali yang menguntungkan Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi. Kemudian disampaikan jawaban mengenai pokok perkara terhadap hal-hal;-----

1. Bahwa adalah tidak benar menurut pengugat konvensi/tergugat rekonsensi melalui dalilnya pada halaman 1 butir ke-1,ke-3, dan ke-4 yang pada pokoknya menyatakan “pengugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Batunirwala,Desa Welai Timur Kecamatan Teluk Mutiara, sekarang di RT 10/Rw.4 Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara,Kabupaten Alor,luas bidang tanah tersebut ± 4.520 M² dengan batas-batasnya sebagai mana tersebut pada halaman 1 butir ke-4 gugatan konvensi”. Yang benar sesuai



kebenaran dan fakta di lapangan bahwa pengugat konvensi/tergugat rekonvensi tidak memiliki sebidang tanah di RT.10,RW.04,Desa Petleng Kecamatan Alor Tengah Utara,Kabupaten Alor Dengan luas tanah dan batas-batas yang didalilkannya; -----

2. Bahwa tidak benar menurut dalil Pengugat konvensi/tergugat rekonvensi melalui dalilinya pada halaman 1 butir ke-2 halaman ke-2 butir ke-1 dan ke-2 yang pada pokoknya menerangkan “pada tahun 1973 Pengugat konvensi/Tergugat rekonvensi menerima tanah objek sengketa dari Lasarus Padakari,kemudian di bersihkan dan di tanaminya dengan tanaman umur pendek berupa jagung,padi,ubi kayu dan sebagainya dan tanaman umur panjang berupa jati dan asam”.Yang benar ialah pada tahun 1973 sampai dengan perkara ini berlangsung, Pengugat konvensi/ Tergugat rekonvensi tidak pernah menanam tanaman umur pendek maupun umur panjang. sesungguhnya tanah objek sengketa berserta segala tanaman yang ada di atasnya adalah hak milik Tergugat konvensi/ Pengugat rekonvensi karna dapat di urauka sebagai berikut; -----

- 2.1 Bahwa Ayah Tergugat konvensi/ Pengugat rekonvensi bernama yunus Lade yang pada tahun 1970 pertama kali mengusahakan bidang tanah objek sengketa yang masih tanah kosong atau tidak ada pemilik pribadi,yakni dengan cara membuka hutan padang ilalang kemudian batas-batasnya di tanaminya dengan tanaman pagar berupa kayu kedondong hutan/kayu hidup, lamtoro, damar dan sebagainya. Namun oleh karena sekelilig lahan yang dibuka itu masih hutan padang ilalang sehingga terjadi kebakaran,tanamaan pagar itu juga ikut terbakar dan tinggal beberapa pohon yang bertahan;-----

- 2.2 Bahwa akan tetapi kebakaran itu tidak menjadi patah semangat Yunus Lade untuk terus mengusahakan tanah objek sengketa,yaitupada tahun1971-1975 Yunus Lade dibantu oleh Lodia Lade /Ibu Tergugat Konvensi/Pengugat rekonvensi menanam kembali tanaman pagar,kemudian didalam bidang tanah ditanaminya dengan tanaman umur pendek berupa jagung, padi, ubi kayu,kacang-kacang dan



sebagainya. selain itu ditanaminya pula dengan tanaman umur panjang berupa;-----

- Jati sebanyak 80 (delapan puluh) pohon, kemudian yang hidup dan produktif sebanyak 43 (empat puluh tiga) pohon. Dari 43 pohon itu, 22 pohon di tebang oleh Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi dan 21 pohon masih ada. Jati 21 pohon yang masih hidup itu sudah berkembang menjadi 66 pohon atau bertambah 45 pohon. kerugian penebangan 22 pohon oleh penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi akan diuraikan pada bagian rekonsensi;-----
- Jambu mente 11 pohon, Mangga 5 pohon, Pisang 5 rumpun, Asam 1 pohon, Kayu Ampupu 1 pohon (dipelihara), dan tanaman umur panjang lainnya baik yang di tanam/ dipelihara oleh Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi. Yunus Lande dan Lodia Lande semasa hidupnya selalu pergi-pulang Pido Batunirwala atau tidak menetap;-----

2.3 Bahwa pada tahun 1975 Yunus Lande meninggal dunia di Pido, sehingga usaha atas tanah sengketa dilanjutkan oleh Lodia Lande dan dibantu Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi yang pada tahun 1972 sudah tamat SD GMT Mola. Kemudian oleh karna Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi sudah mulai beranjak dewasa dan bisa mengusahakan tanah objek sengketa, maka tahun 1977 Ibu Lodia Lande kembali ke Pido, namun ia sering datang membantu Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi mengusahakan tanah objek sengketa. Ibu Lodia Lande meninggal dunia pada tahun 2003 di Pido selanjutnya Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi dibantu oleh sejumlah keluarga melanjutkan usaha tanah objek sengketa. Dan setelah pada usia dewasa, Tergugat konvensi/ penggugat rekonsensi yang sendiri mengusahakan tanah objek sengketa sampai dengan sekarang;-----

2.4 Bahwa untuk melegitimasi kepemilikan Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi atas tanah objek sengketa, maka pada tahun 1993 ada kegiatan sertifikasi tanah-tanah di Desa Welai Timur termasuk di Batunirwala dalam wilayah RW. 04



Petleng oleh Turut Tergugat sehingga Tergugat konvensi/ penggugat rekonsensi juga ikut mendaftarkan tanah objek sengketa dan terproses dan telah diterbitkan sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor 386 tanggal 29 Juli 1993 untuk dan atas nama Yahya Yunus Lande/ Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi; -----

3. Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi pada halaman 2 butir ke-3 yang pada pokoknya mengatakan” tanah 1990 Penggugat telah menebang 4 pohon Jati untuk keperluan Penggugat yang masih tersisah di atas tanah sengketa adalah anakan dari 4 pohon Jati yang Penggugat telah menebang”. Yang benar ialah Penggugat telah menebang 22 pohon Jati milik Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi yaitu pada bulan agustus 1993 sebanyak 4 pohon dan pada bulan Juli 1999 sebanyak 18 pohon. Perbuatan penebangan 22 pohon jati oleh Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi itu sempat dicegah Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi tetapi tidak di hiraukan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi, bahkan Penggugat konvensi/ Penggugat rekonsensi selalu mengancam dengan sikap kekerasan dengan sikap ”apakah tana ini lu bawa dari Pido, tanah ini milik orang Petleng jadi lu orang pendatang jangan macam-macam, kalau lu macam-macam keluar dari ini tempat” dan sebagainya. Akhirnya Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi juga takut, pasrah dan mengalah saja, sehingga Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi bersama anaknya bernama Adonia Atakani/ kuasa hukum Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi terus menebang pohon Jati sampai sebanyak 22 pohon;-----

4. Bahwa adalah tidak benar dalil gugatan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi pada halaman 2 Tentang Duduknya Perkara, butir ke-1, yang pada intinya menyatakan “pada tahun 1977 adiknya Tergugat bernama Yohanis Lande meminta izin terhadap Penggugat untuk membersihkan dan menanam tanaman umur pendek atau keperluan hidupnya dan Penggugat mengizinkannya“. Yang benar ialah Yohanes Lande selama ini tidak pernah datang meminta izin Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi untuk



- mengusahakan tanah objek sengketa, karna Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi bukan pemilik bidang tanah objek sengketa;
5. Bahwa adalah tidak benar menurut dalil Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi pada halaman 2 Tentang Duduknya Perkara, butir ke-2, ke-3 dan ke-4 yang pada intinya menyatakan “ketika Yohanes Lande membersihkan, datanglah Markus Maata mencegah Yohanes Lande sehingga terjadi pertengkaran kemudian, kemudian Yahya Yunus Lande datang melaporkan Pengugat tentang pertengkaran tersebut, sehingga Pengugat yang memberitahukan Markus Maata bahwa Pengugat yang menyuruh Yohanis Lande untuk mengusahakan tanah tersebut lalu Markus Maata pergi”. Yang benar ialah Bapak Markus Maata datang mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah hak miliknya sehingga Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi bertengkar dengan Markus Maata. kebetulan pada saat itu Yohes Lande ada tinggal serumah dengan Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi bersekolah di SMP Kristen Welem, tetapi dia tidak ikut urus masalah tanah objek sengketa. Pada saat pertengkaran terjadi, ada sejumlah orang yang datang meleraikan termasuk Bapak Daud Musa Mobila, Bapak Lukas Mesak, Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi dan lain-lain. Akhirnya Bapak Markus Maata menyadari dan berpengertian baik sehingga pergi meninggalkan tanah objek sengketa dan tidak datang lagi, bahkan selanjutnya sampai dengan sekarang Bapak Markus Maata memberikan dukungan atas keberadaan Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi diatas tanah objek sengketa bersama keluarga lainnya di Batunirwala; -----
6. Bahwa adalah tidak benar menurut dalil Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi pada halaman 2 Tentang Dudukan Perkara, butir ke-5 dan ke-6 yang menyatakan “...walaupun Markus Maata sudah pergi, tetapi Yohanes Lande takut dan tidak mengusahakan tanah objek sengketa maka datanglah Tergugat meminta izin kepada Penggugat untuk mengusahakan tanah milik Penggugat tersebut...”. Yang benar adalah Yohanes Lande tidak pernah sendiri mengusahakan tanah objek sengketa dan tidak pernah bertengkar dengan Markus Maata. Yohanes Lande hanya membantu Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi mengusahakan tanah objek



sengketa. Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi juga tidak pernah datang meminta izin Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi untuk mengusahakan tanah objek sengketa karena sesungguhnya tanah objek hasil sengketa adalah hasil usaha pertama Yunus Lande (alm) yang di lanjutkan Ibu Lodia Lande (almh) dan Tergugat konvensi/ Pengugat rekonsensi;-----

7. Bahwa adalah tidak benar menurut dalil Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi pada halaman 2 Tentang Duduknya Perkara, butir ke-7 dan ke-8 yang menyatakan "Penggugat dan Tergugat mempunyai hubungan yang baik, karna hubungan baik, maka Tergugatlah yang setiap tahun Pengugat mengizinkan untuk berusaha diatas tanah milik Pengugat". Yang benar adalah bahwa benar sebenarnya Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi, mempunyai hubungan yang sangat baik dengan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi, bahkan bukan hanya itu, Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi sangat menghormati dan menghargai keluarga besar masyarakat Petleng, akan tetapi sejujurnya bahwa Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi tidak pernah datang meminta izin Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi untuk mengusahakan tanah objek sengketa;-----
8. Bahwa adalah tidak benar menurut dalil Penggugatan konvensi/ Tergugat rekonsensi pada halaman 2 Tentang Duduknya Perkara, butir ke-9 dan ke-10 yang menyatakan "...pada tahun 1993 tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat secara diam - diam membohongi Turut Tergugat dan memberikan data palsu. Yang benar adalah proses penerbitan Sertifikasi nomor 386 tanggal 29 juli 1993 atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Yahya Yunus Lande adalah telah diproses sesuai ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku. Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi semakin tidak jujur karna pada tahun 1993 saat sosialisasi sertifikasi tanah - tanah di Batunirwala dan proses pengukuran tanah objek sengketa, Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi juga hadir dalam kedua momentum tersebut tetapi tidak mengajukan keberatan apapun; -----
9. Bahwa adalah tidak benar menurut dalil Penggugatan konvensi/ Tergugat rekonsensi pada halaman 2 Tentang Duduknya Perkara,



butir ke-11 yang menyatakan "melalui anak Penggugat bernama Adonia Atakani membawa persoalan ini ke Kantor Desa Petleng untuk diselesaikan secara kekeluargaan, namun di sana Tergugat hanya mengeluarkan kata-kata "tanah memang milik Pengugat tetapi, sertifikat ini milik saya Tergugat". Ini suatu dalil yang tidak masuk akal manusia dan tidak diterima secara hukum. Apakah ada hukum yang membolehkan untuk tanah milik orang lain tetapi sertifikat atas tanah itu bisa orang lain lagi ? Ini salah satu bukti ketidakjujuran Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi;-----

10. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah hak milik Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi, sehingga pada tahun 1993 telah dilakukan proses pengukuran dan penerbitan sertifikasi sesuai ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku dan karena itu telah di terbitkan sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor 386 tanggal 29 juli 1993 oleh turut Tergugat dalam konvensi;-----

B. REKONVENSİ;-----

Bahwa semua yang termuat didalam tanggapan mengenai formulir gugatan konvensi dan jawaban mengenai pokok perkara tersebut diatas secara mutatis mutadis pula termuat didalam rekonsensi ini; Adapun dalil-dalil rekonsensi adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa selain Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi memiliki bidang tanah objek sengketa sebagai mana didalam sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 386 tertanggal 29 Juli 1993, di atas bidang tanah objek sengketa yang Ayah Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi melalui usaha tahun 1970 itu ada juga Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi bersama orang tua menanam berbagai jenis tanaman termasuk jati itu sudah layak untuk dipergunakan sebagai bahan bangunan, mebler dan sebagainya;-----
2. Bahwa menurut Teggugat rekonsensi/ Pengugat konvensi didalam gugatan konvensi halaman 2 poin ke-3 yang menyatakan bahwa "Bahwa pada tahun 1990 Penggugat telah menebang 4 pohon jati untuk keperluan Penggugat..dst" adalah suatu pengakuan yang jujur dan benar dalam persidangan dari Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi yang merupakan bukti Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh Tergugat rekonsensi/ Penggugat



konvensi yang juga melanggar hak dan merugikan Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi. Tetapi waktu penebangan adalah bukan pada tahun 1990 tetapi pada bulan Agustus 1993;-----

3. Bahwa kerugian yang di alami Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi akibat perbuatan Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi yang melawan hukum dan melanggar hak Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi yaitu berupa 22 pohon jati yang di tebang oleh Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi. Dimana 4 pohon diakui Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi pada gugatan konvensi halaman 2 butir ke-3. Sedangkan 18 pohon yang Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi belum jujur mengakuinya yang sesungguhnya sudah ditebangnya pada bulan juli 1999 melalui anak Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi bernama Adonia Atakani/ kuasa hukum Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi; Apabila 22 pohon jati yang ditebang oleh Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi itu dikonversikan dengan uang rupiah, maka perhitungannya kerugian Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi paling kurang dengan harga Rp. 2000.000,-/ pohon x 22 pohon = Rp. 44.000.000,- (Empat Puluh Empat Juta Rupiah) yang harus dibayar Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi secara tunai dan seketika saat setelah tiga hari perkara berkekuatan hukum tetap; Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil jawaban terhadap Formulir dan Materil Gugatan secara Rekonvensi tersebut diatas, maka mohon Majelis Hakim berkenan terus mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan yang berbunyi;-----

A.DALAM KONVENSI;-----

➤ **DALAM EKSEPSI;-----**

1. Menyatakan menerima Eksepsi Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi adalah tidak jelas atau kabur (Obscuur Libelum) mengenai batas - batas tanah objek sengketa dan tidak jelas atau kaburnya Tuntutan (Petitum) mengenai letak, luas dan batas - batas tanah objek sengketa, maka Gugatan Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk Verklaard);---



➤ **DALAM POKOK PERKARA;**-----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi membayar biaya perkara ini;-----

B. DALAM REKONSENSI;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa semua jenis tanaman termasuk 4 pohon jati yang ditebang Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi pada bulan Agustus 1993 dan 18 pohon jati pada bulan Juli 1999 adalah hak milik Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi; ---
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi menebang 4 pohon jati pada bulan Agustus 1993 dan 18 pohon pada bulan Juli 1999 adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi dan karena itu telah merugikan Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi yang apabila dikonversikan dengan uang adalah sejumlah Rp. 2000.000,-/ pohon x 22 pohon = Rp. 44.000.000,-(Empat Puluh Empat Juta Rupiah) yang harus dibayar Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi secara tunai dan seketika tiga hari setelah perkara berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat rekonsensi/ Penggugat konvensi membayar perkara ini;-----

Apabila ketua dan Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat juga telah mengajukan Eksepsi yang diajukan bersama-sama dengan Jawaban tertanggal 18 Februari 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI;-----

1.- Gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas/ obscur libel;-----

Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan kabur/ tidak jelas/ obscure libel karena dalam objek gugatan sesuai Surat Gugatan Penggugat Tanggal



16 Desember 2015 yang telah dibacakan dalam sidang pembaca Gugatan pada Tanggal, 11 Februari 2016 **ternyata** batas-batas tanah objek sengketa **tidak sesuai** dengan batas-batas tanah objek sengketa **yang sebenarnya**, karena didalam obyek gugatan penggugat sesuai surat gugatan penggugat tanggal 16 Desember 2015 yang telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan pada tanggal, 11 Februari 2016 dalam halaman 1 tanda bunga ke empat Penggugat berdalil **bahwa** batas - batas tanah objek sengketa katanya - katanya batas bagian utara dengan tanah milik Daud Musa Mobila dan Soleman Landena, batas bagian Selatan dengan tanah milik Arkalaus Manikari, batas bagian timur dengan Jalan Raya serta batas bagian Selatan dengan Jalan Raya **semuanya** adalah **salah/ tidak benar** dan **yang benar** adalah tanah objek sengketa berdasarkan hasil pengukuran dan pemetaan kadasteral yang telah diuraikan dalam surat Ukur No.573 Tahun 1993 Tgl. 26 Juli 1993 dengan batas - batas tanah objek sengketa yang sebenarnya adalah sebagai berikut; -----

- Utara : berbatasan dengan jalan raya;-----
- Selatan : berbatasan dengan jalan raya;-----
- Timur : berbatasan dengan tanah milik ARKALAUS MANIKARI;-----
- Barat : berbatasan dengan tanah milik DAUD MUSA MOBILA dan SOLEMAN LENDENA;-----

Maka ini membuktikan bahwa gugatan Penggugat semakin tidak jelas/ kabur/ Obscuure Libel/ Error in Objecto karena objek sengketa tersebut sekali lagi untuk ketahuan Tanda Bukti Hak yaitu sertifikat Tanah Hak Milik, maka gugatan Penggugat haruslah **ditolak seluruhnya** atau setidaknya - tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan **tidak dapat diterima** karena tidak mempunyai dalil - dalil gugatan yang kuat; -----

2.- Gugatan Penggugat telah lewat waktu/ daluwarsa;-----

Bahwa selain gugatan Penggugat tertanggal, 16 Desember 2015 yang telah dibacakan dalam sidang pembaca gugatan tanggal 11 Februari 2016 adalah kabur/ tidak jelas/ obscuur libel/ error in objecto juga gugatan Penggugat dinyatakan telah Daluwarsa / Lewat waktu oleh karena tanah objek sengketa yang adalah tanah negara yang telah di



kuasai dan diusahakan secara terus menerus dan juga secara terbuka untuk umum serta tidak terputus - putus berdasarkan bukti fisik dan data yuridis yang sudah dikuasai oleh Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) selama 46 tahun (empat puluh enam tahun) terhitung sejak diusahakan pertama kali pada tahun 1970 dan juga sudah selama 23 tahun (dua puluh tiga tahun) terhitung sejak diterbitkannya Surat Tanda Bukti yaitu Sertifikat Tanah Hak Milik pada tanggal 29 Juli 1993 maka demikian penguasaan tanah objek sengketa yang sudah melewati batas 20 tahun ke atas secara terbuka dan dengan etika baik serta dengan bukti-bukti kepemilikan yang **sah** dan **otentik** haruslah dinyatakan telah daluwarsa/ lewat waktu maka penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) **harus** mendapatkan perlindungan hukum dan tidak diperkenankan seseorang untuk menuntut haknya kembali berdasarkan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku maupun berdasarkan Yurisprudensi Tetap dari Mahkamah Agung RI;-----

Bahwa berdasarkan semua urain dalam Eksepsi Turut Tergugat tersebut diatas, membuktikan bahwa objek sengketa yang seharusnya merupakan Pokok Pangkal Gugatan tetapi Penggugat dalam surat Gugatan tanggal 16 Desember 2015 yang telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan pada tanggal, 11 Februari 2016 **tidak** menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa yang sebenarnya karena tidak sesuai dengan fakta hukum data fisik dan data yuridis yang sebenarnya atau **"ERROR IN OBJECTO"** maka sekali lagi ini bahwa gugatan Pengugat adalah kabur/ tidak jelas/ obscure libel dan juga berdasarkan fakta hukum membuktikan bahwa gugatan Pengugat telah **Daluwars/ Lewat Waktu**, maka mohon kepada yang Mulia Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menerima seluruh Eksepsi dari Turut Tergugat dan **menyatakan** bahwa gugatan dinyatakan **"ditolak seluruhnya"** atau setidaknya - tidaknya gugatan dinyatakan **"tidak dapat diterima"** karena tidak mempunyai dalil-dalil gugatan yang kuat;

DALAM POKOK PERKARA;-----

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 dalil - dalil gugatan Penggugat kecuali hal - hal yang disana - sini menguntungkan/ mendukung Turut Tergugat; -----

3. Bahwa menurut Penggugat dalam dalil gugatannya tanggal 16 Desember 2015 yang telah dibacakan dalam sidang pembaca gugatan tanggal 11 Februari 2016 halaman 2 tanda bunga ke 12 Penggugat berdalil bahwa sungguh sangat disayangkan ternyata Penggugat memanfaatkan kebaikan Penggugat yaitu pada tahun 1993 tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat secara diam - diam membohongi Turut Tergugat dengan memberikan data palsu kepada Turut Tergugat sehingga terjadi pengukuran oleh Turut Tergugat dan terbitlah sertifikat No. 386 atas nama Tergugat YAHYA YUNUS LANDE, **semua ini adalah tidak benar** Turut Tergugat dengan ini mengajukan dalil-dalil bantahan sebagai berikut;-----

a. Bahwa berdasarkan permohonan hak dari seluruh masyarakat di dahulu Desa/ Kelurahan Welai Timur sekarang Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor maka pada tahun 1993 proses pengukuran tanah dilakukan secara kolektif sebanyak 30 bidang/ Kepala Keluarga dan juga dilakukan secara terbuka untuk umum termasuk tanah objek sengketa milik Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) bahkan sebelum dilakukan pengukuran diawali/ didahulukan dengan kegiatan **penyuluhan** kepada seluruh anggota masyarakat di Desa/ Kelurahan Welai Timur, sekarang Desa Petleng tentang maksud dan tujuan dilakukan pengukuran tanah tersebut dan dalam pelaksanaan tersebut juga melibatkan secara langsung Kepala Pemerintahan Desa/ Kelurahan setempat dimana letak tanah tersebut berada dalam kedudukan sebagai Panitia **"A"** (Panitia Pemeriksa Tanah) yang bertugas memeriksa dan meneliti riwayat/ status kepemilikan tanah yang dimohon berdasarkan bukti - bukti penguasaan fisik bidang tanah secara sporadic serta bukti -bukti kepemilikan tanah lainnya secara yuridis formal yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Tanah/ Risalah Pemeriksaan Tanah (Risalah Panitia "A") berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 Tentang Tata



Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah Negara maka keputusan yang diambil oleh Panitia "A" / Panitia Pemeriksa Tanah adalah **sah dan berharga hukum**;

- b. Bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah maupun secara yuridis formal yang bersangkutan telah menguasai selama 46 Tahun (Empat Puluh Enam Tahun) sejak dikuasai pertama kali Tahun 1970 dan juga sudah selama 23 Tahun (Dua Puluh Tiga Tahun) terhitung sejak diterbitkannya Surat Tanda Bukti Hak yaitu Sertifikat Tanah Hak Milik pada Tahun 1993 yang terdaftar untuk dan atas nama Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE);
- c. Bahwa berdasarkan penguasaan fisik bidang tanah selama 46 tahun secara terus menerus dan tidak terputus-putus baik oleh yang bersangkutan maupun oleh pendahulu-pendahulunya telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Pembukuan Hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun (dua puluh tahun) atau lebih secara berturut - turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu - pendahulunya dengan syarat;
 1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat kesaksian orang - orang yang dapat dipercaya;
 2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak di permasalahan oleh masyarakat Desa/ Kelurahan yang bersangkutan atau pihak lain;
- d. Kemudian untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara maka berkas permohonan tersebut diumumkan selama 2 Bulan untuk memberikan kesempatan Kepada pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan atas tanah yang dimohon dan ternyata



dalam tenggang waktu atau selama pengumuman tersebut tidak ada yang menyanggah/ tidak ada keberatan yang diterima baik oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perorangan termasuk dari penggugat sendiri;-----

- e. Setelah memenuhi prosedur sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maka berkas permohonan tersebut berdasarkan kewenangan sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara maka oleh Kepala Kantor Wilaya Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur telah dikeluarkan/ diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Nomor : 521/63/172/AL-P3/93 Tanggal, 29 Maret 1993 untuk dan atas nama Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) atas sebidang tanah seluas 4.520 M² yang terletak di dahulu Desa/ Kelurahan Welai Timur, sekarang Desa petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor;-----
- f. Bahwa berdasarkan surat Keputusan Pemberian Hak Milik No.521/63/172/AL-P3/93 Tanggal 29 Maret 1993 untuk dan atas nama Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) atas sebidang tanah seluas 4.520 M² yang terletak dahulu Desa/ Kelurahan Welai Timur, sekarang Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor tersebut, maka tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) telah menyelesaikan segala kewajiban-kewajiban melunasi uang pemasukan/ biaya administrasi/ biaya pendaftaran tanah kepada Negara, maka Surat Keputusan Pemberian Hak Milik No.521/63/172/AL-P3/93 Tanggal, 29 Maret 1993 terdaftar atas nama Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) atas sebidang tanah seluas 4.520 M² yang terletak dahulu Desa /Kelurahan Welai Timur, sekarang Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor dan diterbitkan Sertifikat Tanah Hak Milik yang terdaftar untuk dan atas nama Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) dengan Sertifikat Hak Milik No. M. 386 Tahun 1993 tanggal, 29 Juli 1993;-----
- g. Bahwa sesuai Tata Administrasi Pertanahan baik menyangkut prosedur maupun kewenangan Pejabat semuanya telah memenuhi, maka ketentuan Peraturan Perundang-undang yang berlaku yang antara lain diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5



tahun 1973 tentang Tata cara Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara serta Peraturan Pemerintahan Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) adalah **sah** dan **berharga hukum**;

- h. Bahwa Tergugat (YAHYA YUNUS LANDE) sebagai Pemegang Hak berdasarkan bukti Autentik maka ia berhak untuk memelihara, melindungi dan memanfaatkan serta mempertahankan tanah tersebut karena memiliki data fisik dan data yuridis;
- i. Bahwa hak-hak yang terdaftar lain yang dihasilkan baik data fisik maupun data yuridis dalam kegiatan pendaftaran tanah didasarkan ketentuan Peraturan Pemerintahan Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tetap sah sebagai hasil pendaftaran tanah menurut Peraturan Pendaftaran tersebut, bahwa tujuannya untuk memberikan **kepastian hukum** dan **perlindungan hukum** kepada **pemegang hak** atas bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah **dapat** membuktikan dirinya sebagai **pemegang hak** yang bersangkutan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat mohon kehadiran yang terhormat Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi berkenan Memeriksa dan Mengadili perkara A quo dengan penuh pertimbangan hukum demi terciptanya keadilan dan dengan arif dan bijaksana menyatakan putusan yang berbunyi;

DALAM EKSEPSI;

Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruh dan menyatakan Gugatan Penggugat **"Ditolak Seluruhnya"** atau setidaknya Gugatan pengugat dinyatakan **"tidak dapat diterima"**;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Nomor : 521/63/172/AL-P3/93 Tanggal, 29 Maret 1993



untuk dan atas nama YAHYA YUNUS LANDE dengan Nomor Urut 26 adalah sah dan berharga;-----

3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M.386 Tahun 1993 Tanggal, 29 Juli 1993 terdaftar atas nama YAHYA YUNUS LANDE adalah sah dan berharga;-----
4. Menyatakan Menolak 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; -----

---- Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis 25 Februari 2016 dan begitu juga Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 03 Maret 2016 lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;-----

---- Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat yang telah diberi materai cukup dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti-bukti mana berupa;-----

1. Foto kopi tanda terima sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Seri SPPT : 342 tanggal 09 Nopember 1993 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 1-0705-14-00343/00000, tanggal 01 Februari 1993, diberi tanda P-1;-----
2. Foto kopi tanda terima sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Seri SPPT : 7-87 tanggal 11 Nopember 1993 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 53-07.051.009.013-0150.0/96-1, tanggal 22 Nopember 1996, diberi tanda P-2;-----
3. Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 53-07.051.009.008-0155.0/97-1, tanggal 01 Maret 1997, diberi tanda P-3;-----
4. Foto kopi tanda terima sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Seri SPPT : 13-150 tanggal 11 Nopember 1998 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan



Nomor : 53-07.051.009.013-0150.0/98-2, tanggal 26 Januari 1998,
diberi tanda P-4;-----

5. Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 53-07.051.009.007-0087.0/99-02, tanggal 12 Januari 1999, diberi tanda P-5;-----

6. Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 000-0725/94-01, tanggal 01 Februari 1994, diberi tanda P-6;-----

7. Foto kopi tanda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Kahir 00342 tanggal 06 November 1992 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 1-0705-14-00343/00000, tanggal 01 April 1992, diberi tanda P-7;-----

---- Menimbang, bahwa foto kopi 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 LASARUS PADAKARI;-----

- Bahwa saksi tahu masalah yang disangkutkan antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat adalah masalah tanah yang terletak dahulu di Wiakani dan sekarang Batunirwala dengan batas-batas sebagai berikut; -----

Utara : berbatasan dengan jalan/ jalan Desa

Selatan : berbatasan dengan jalan/ jalan Desa

Timur : berbatasan dengan tanah milik ARKALAUS
MANIKARI

Barat : berbatasan dengan tanah milik DAUD MUSA MOBILA

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang telah dikuasai oleh Tergugat dan saksi tinggal dibagian Timur tanah sengketa sejak tahun 1960;-----
- Bahwa saksi adalah pemilik tanah dan orang yang membagikan tanah-tanah kepada orang yang membutuhkan termasuk tanah



sengketa karena tanah-tanah yang dibagikan tersebut merupakan tanah warisan;-----

- Bahwa saksi membagikan tanah-tanah tersebut karena masih hutan dan kosong agar dapat dikerjakan oleh orang-orang;-----
- Bahwa pada tahun 1973 saksi membagikan tanah kepada YESAYA LANMAU, MIKAEL MAATA, ARKALAUS MANIKARI dan SILAS RUALO (Penggugat);-----
- Bahwa saksi menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat maupun kepada masyarakat lainnya secara cuma-cuma dan tanpa membuat suatu surat penyerahan hak milik;-----
- Bahwa selanjutnya setelah pembagian tersebut saksi melihat Penggugat mulai mengerjakan tanah sengketa dengan cara membuat pagar dan menanam tanaman berupa jagung, ketela serta tanaman umur panjang berupa pohon jati, pohon jambu dan pohon asam;-----
- Bahwa selanjutnya pada tahun 1975 saksi melihat Penggugat bersama-sama dengan Tergugat mengerjakan tanah sengketa;---
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran dan bersertifikat atau belum;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat menguasai tanah sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pengukuran tanah masyarakat Petleng secara kolektif oleh Badan Pertanahan pada tahun 1993;-----

2. Saksi MARKUS PAULUS MAATA;-----

- Bahwa saksi tahu masalah yang disangkutkan antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat adalah masalah tanah yang terletak Batunirwala, RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor akan tetapi saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa;-----
- Bahwa saksi memiliki kebun dengan jarak sekitar 100 meter dari tanah sengketa;-----
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari pembagian pemerintah pada tahun 1972 dan ketika itu tanah sengketa masih hutan dan kosong serta tidak ada orang yang mengerjakannya; --



- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut akan tetapi pada tahun 1972 saksi pernah melihat LASARUS LANDENA membangun pondok ditanah sengketa untuk ternak sapi miliknya Raja Nampira; -----
- Bahwa saksi tidak ingat kapan LASARUS LANDENA membangun pondok ditanah sengketa; -----
- Bahwa saksi kenal dengan LASARUS PADAKARI akan tetapi saksi tidak pernah melihat LASARUS PADAKARI menguasai tanah sengketa;-----
- Bahwa LASARUS PADAKARI tidak pernah membagikan tanah-tanah di Petleng termasuk tanah sengketa; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SILAS RUALO (Penggugat) menguasai tanah sengketa akan tetapi pada tahun 1977 saksi hanya melihat YOHANIS LANDE mengerjakan tanah sengketa; ---
- Bahwa pada tahun 1977 saksi pernah mencegat YOHANIS LANDE mengerjakan tanah sengketa karena tanah tersebut SILAS RUALO (Penggugat) telah menyerahkan kepada LASARUS LANDENA dan saksi mengetahui hal tersebut karena diceritakan oleh SILAS RAULO (Penggugat);-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana SILAS RAULO (Penggugat) memperoleh tanah tersebut; -----

3. **Saksi ARKALOUS MANIKARI;**-----

- Bahwa saksi tahu masalah yang disangkutkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah masalah tanah yang terletak Batunirwala, RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor akan tetapi saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa; -----
- Bahwa saksi memiliki tanah bagian timur berbatasan dengan tanah sengketa;-----
- Bahwa memiliki tanah tersebut sejak tahun 1976 dari pemberian LASARUS PADAKARI;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat LASARUS PADAKARI dan SILAS RUALO (Penggugat) mengerjakan tanah sengketa;-----



- Bahwa pada tahun 1977 saksi pernah melihat YOHANIS LANDE mengerjakan tanah sengketa akan tetapi saksi tidak dari mana perolehan tanah sengketa tersebut;-----
- Bahwa pada tahun 1977 saksi pernah mendengar ada pertengkaran antara MARKUS MAATA dengan YAHYA YUNUS LANDE (Tergugat) mengenai tanah sengketa dimana SILAS RUALO (Penggugat) mengklaim bahwa tanah sengketa tersebut merupakan miliknya Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah sengketa tersebut; -
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat;-----

4. **Saksi APOLOS AKANFANI;**-----

- Bahwa saksi tahu masalah yang disangkutkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah masalah tanah yang terletak Batunirwala, RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, dengan batas-batas sebagai berikut; -----
Utara : berbatasan dengan tanah milik DAUD MUSA MOBILA
Selatan : berbatasan dengan tanah milik ARKALAUS MANIKARI
Timur : berbatasan dengan jalan/ jalan Desa
Barat : berbatasan dengan jalan/ jalan Desa
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut merupakan miliknya Penggugat yang diperoleh dari pemberian LASARUS PADAKARI; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses pemberian tanah tersebut akan tetapi saksi hanya mendengar cerita dari LASARUS PADAKARI yang mengatakan bahwa LASARUS PADAKARI menyerahkan tanah kepada Penggugat;-----
- Bahwa ketika itu saksi masih berusia 10 (sepuluh) tahun; -----
- Bahwa LASARUS PADAKARI merupakan orang tuanya saksi; ----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran dan bersertifikat; -----



- Bahwa sepengetahuan saksi ditanah sengketa tersebut terdapat tanaman umur panjang berupa pohon jambu dan pohon asam akan tetapi saksi tidak mengetahui yang menanam pohon tersebut;----
- Bahwa sekarang tanah sengketa tersebut digarap oleh ADONIA;--
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat mengerjakan tanah sengketa;-----

5. **Saksi YESAYA LANMAU;**-----

- Bahwa saksi tahu masalah yang disangkutkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah masalah tanah yang terletak Batunirwala, RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor seluas ± 4000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut;-----
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik AMON PLAITUKA
 - Selatan : berbatasan dengan ARKALAUS MANIKARI
 - Timur : berbatasan dengan jalan Desa
 - Barat : berbatasan dengan jalan Desa
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut miliknya Penggugat yang diperoleh dari pemberian LASARUS PADAKARI dimana saksi mendengar cerita dari LASARUS PADAKARI;-----
- Bahwa ketika itu yang mendapat pembagian tanah dari LASARUS PADAKARI adalah saksi, ARKALAUS MANIKARI, MARKUS MAATA, AMON PLAITUKA dan Penggugat;-----
- Bahwa tanah yang dibagikan tersebut bukan miliknya LASARUS PADAKARI akan tetapi merupakan tanah kosong;-----
- Bahwa LASARUS PADAKARI membagikan tanah tersebut karena LASARUS PADAKARI merupakan orang pertama yang membuka lahan dilokasi tanah sengketa;-----
- Bahwa tanah tersebut langsung dikerjakan oleh Penggugat dengan cara menanam tanaman jarak keliling tanah sengketa sebagai pagar kemudian didalamnya Penggugat menanam jagung, ketela dan tanaman umur panjang seperti pohon jati dan pohon asam;-----
- Bahwa pada tahun 1975 saksi juga pernah melihat Tergugat menggarap tanah dengan menanam jagung dan ketela;-----



- Bahwa tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran pada tahun 1993 dimana ketika itu Penggugat keberatan ketika tanah sengketa tersebut diukur oleh pihak Badan Pertanahan; -----

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

1. Foto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 386 tahun 1993 tanggal 29 Juli 1993, diberi tanda T-1; -----
2. Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 53.07.051.009.010.0055.0/99-02, tanggal 12 Januari 1999, diberi tanda T-2; -----
3. Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 53.07.052.004.0208.0, tanggal 27 Januari 2015, diberi tanda T-3;-----
4. Foto kopi gambar foto, diberi tanda T-4; -----
5. Foto kopi gambar foto, diberi tanda T-5; -----
6. Foto kopi gambar foto, diberi tanda T-6; -----

----Menimbang, bahwa foto kopi 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 telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu sebagai berikut ;-----

1. **Saksi YAFET LETSAMA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi tahu masalah yang disangkutkan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak Batunirwala, RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor seluas ± 4000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut;-----

- Utara : berbatasan dengan jalan/ jalan Desa
- Selatan : berbatasan dengan jalan/ jalan Desa
- Timur : berbatasan dengan tanah milik ARKALAUS MANIKARI
- Barat : berbatasan dengan tanah milik DAUD MUSA MOBILA dan tanah milik SOLEMAN LANDENA



- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT pada tahun 1997;
- Bahwa saksi pernah tinggal bersama DAUD MUSA MOBILA pada tahun 1977 dimana ketika itu saksi meliha Tergugat dan ibunya menggarap tanah sengketa;-----
- Bahwa ditanah sengketa tersebut terdapat tanaman umur panjang berupa pohon jati, pohon asam, pohon jambu dan pohon mangga;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat maupun keluarganya mengerjakan tanah sengketa;-----
- Bahwa sepengetahun saksi selama menjadi Ketua RT Tergugat selalu yang membayar Pajak atas tanah sengketa;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan pada tahun 1993 dan telah bersertifikat; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran karena ketika itu tanah milik saksi juga dilakukan pengukuran dan pengukuran tersebut dilakukan secara kolektif oleh Badan Pertanahan;-----
- Bahwa Penggugat juga hadir saat dilakukan pengukuran dan Penggugat tidak ada keberatan ketika dilakukan pengukuran terhadap tanah sengketa;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang telah dikuasai oleh Tergugat;-----

2. **Saksi NOH ARNOLUS LAURE**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi tahu masalah yang disangkutkan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak Batunirwala, RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor seluas ± 4000 M2;-----
- Bahwa saksi tidak ingat lagi batas-batas tanah sengketa; -----
- Bahwa saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut awalnya merupakan tanah kosong atau hutan; -----
- Bahwa pada tahun 1970 saksi melihat Tergugat mulai mengerjakan tanah sengketa dengan cara menebang hutan kemudian menanam



tanaman berupa jagung, ketela dan padi serta tanaman umur panjang berupa pohon asam, pohon jati dan pohon mangga; -----

- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak-pihak lain yang menggarap tanah sengketa; -----
- Bahwa saksi kenal dengan LASARUS PADAKARI dan sepengetahuan saksi LASARUS PADAKARI tidak pernah membagikan tanah kepada masyarakat dilokasi tanah sengketa; -----
- Bahwa tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran pada tahun 1993 oleh Badan Pertanahan yang dilakukan secara kolektf dan telah bersertifikat atas nama Tergugat; -----
- Bahwa Penggugat juga hadir saat melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa akan tetapi Penggugat tidak pernah keberatan ketika dilakukan pengukuran terhadap tanah sengketa;-----
- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Ketua RT dimana Tergugat selalu yang membayar pajak atas tanah sengketa;-----

3. **Saksi DAUD MUSA MOBILA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi tahu masalah yang disangkatakan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak Batunirwala, RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor seluas ± 4000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut;-----

Utara : berbatasan dengan jalan/ jalan Desa
 Selatan : berbatasan dengan jalan/ jalan Desa
 Timur : berbatasan dengan tanah milik ARKALAUS MANIKARI
 Barat : berbatasan dengan tanah milik DAUD MUSA MOBILA dan tanah milik SOLEMAN LANDENA

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT pada tahun 1977-1994 dan saksi adalah pemilik batas bagian Barat tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal didekat lokasi tanah sengketa sejak tahun 1970 bersama-sama dengan orang tua saksi dan saksi dan orang tua saksi merupakan orang yang pertama tinggal dilokasi dekat tanah sengketa;-----



- Bahwa tanah milik saksi tersebut awalnya merupakan tanah kosong/ hutan/ tidak bertuan sehingga saksi bersama orang tua saksi menebas rumput ilalang dan menanam tanaman ditanah tersebut;-----
- Bahwa pada tahun 1970 YUNUS LANDE datang bertemu dengan saksi dan orang tua saksi ingin meminta tanah untuk berkebun sehingga kami menyarankan agar YUNUS LANDE menebas rumput ilalang dan membuka lahan bersebelahan dengan tanah milik saksi dimana tanah tersebut merupakan tanah kosong/ hutan dan tidak bertuan (sekarang tanah sengketa);-----
- Bahwa selanjutnya pada tahun 1970 YUNUS LANDE mulai menebas rumput ilalang dan membuka lahan ditanah sengketa tersebut dengan menanam tanaman berupa jagung, ketela, paadi dan tanaman umur panjang lainnya berupa pohon asam, pohon jati, pohon jambu dan pohon mangga;-----
- Bahwa tidak ada pihak-pihak yang kebertana selama YUNUS LANDE mengerjakan tanah sengketa tersebut;-----
- Bahwa YUNUS LANDE merupakan orang tuanya Tergugat;-----
- Bahwa pada tahun 1975 saksi melihat Tergugat bersama ibunya mengerjakan tanah sengketa;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran pada tahun 1993 dan telah bersertifikat atas nama Tergugat;-----
- Bahwa pengukuran terhadap tanah sengketa tersebut dilakukan secara kolektif dengan tanah milik masyarakat Petleng termasuk dengan tanah milik saksi;-----
- Bahwa Penggugat juga hadir saat melakukan pengukuran;-----
- Bahwa tidak ada pihak-pihak maupun Penggugat yang keberatan ketika dilakukan pengukuran terhadap tanah sengketa;-----
- Bahwa Penggugat pernah menebang pohon jati ditanah sengketa sebanyak 18 (delapan belas) pohon dan pohon jati milik saksi sebanyak 4 (empat) pohon;-----
- Bahwa LASARUS PADAKARI tidak pernah membagikan tanah kepada siapapun dilokasi tanah sengketa tersebut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Foto kopi Surat Ukur Nomor : 573/1993 tanggal 26 Juli 1993, diberi tanda TT-1;-----
2. Foto kopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : 521/63/172/AL-P3/93 tanggal 29 Maret 1993 tentang pemberitahuan Hak Milik atas nama SIMON BERI dan 30 (tiga puluh) orang di Desa/ Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, diberi tanda TT-2;
3. Foto kopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 386 tahun 1993 tanggal 29 Juli 1993, diberi tanda TT-3;-----

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

-----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 18 Maret 2016 dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara ini;-----

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

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya telah menyampaikan Nota Kesimpulan tertanggal 28 April 2016 demikian pula Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya telah pula menyampaikan Nota Kesimpulan tertanggal 28 April 2016 yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini; 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

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)



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

TENTANG HUKUMNYA

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

---- **DALAM KONVENSI;** -----

---- **DALAM EKSEPSI:** -----

----Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya pada tanggal 18 Februari 2016, dimana di dalam jawaban Tergugat dan Turut Tergugat 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 125 ayat (2) HIR/ 149 ayat (2) RBg., maka dapat diterima untuk selanjutnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim; -----

----Menimbang, bahwa mengenai tangkisan/ eksepsi pihak Tergugat dan Turut Tergugat setelah Majelis Hakim cermati pada pokoknya menyangkut 2 (dua) hal yaitu tidak jelasnya batas-batas tanah sengketa sehingga gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas/ *obscure libel* dan Daluwarsa dimana tanah sengketa yang adalah merupakan tanah Negara yang telah dikuasai dan diusahakan secara terus menerus oleh Tergugat selama 46 (empat puluh enam) tahun sejak diusahakan pertama kali oleh Tergugat pada tahun 1970 dan sudah 23 (dua puluh tiga) tahun terhitung sejak pensertifikatan tanah sengketa, maka Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Ad. 1. Eksepsi mengenai Batas-batas tanah sengketa; -----

----Menimbang, bahwa Batas-batas tanah yang diuraikan dalam gugatan Penggugat tidak benar, seharusnya batas-batasnya adalah sebagai berikut;-----

- Utara : berbatasan dengan jalan raya
- Selatan : berbatasan dengan jalan raya
- Timur : berbatasan dengan tanah milik ARKALAUS MANIKARI



Barat : berbatasan dengan tanah milik DAUD MUSA
MOBILA dan tanah milik SOLEMAN
LANDENA

----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya secara tegas telah mengakui dan membenarkan batas-batas tanah sengketa yang diuraikan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka oleh karena Penggugat telah mengakui dan membenarkan batas-batas tanah sengketa tersebut, maka menurut Majelis Hakim Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat sama-sama telah sepakat terhadap batas - batas tanah sengketa sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;-----

----Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat mengenai tidak menyebutkan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; ---

----Menimbang, bahwa dalam hukum perdata kata **Konvensi** merupakan istilah untuk menyebut gugatan awal atau gugatan asli, namun istilah ini jarang digunakan dibanding dengan istilah gugatan karena istilah Konvensi baru akan dipakai apabila ada Rekonvensi (gugat balik Tergugat kepada Penggugat), sedangkan **Rekonvensi** adalah gugatan yang diajukan Tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kepadanya;-----

----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, menurut Majelis Hakim dengan tidak menyebutkan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Penggugat tidak menyebabkan gugatan tersebut Batal Demi Hukum, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;-----

Ad. 2. Eksepsi gugatan Penggugat telah Daluwarsa;-----

----Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya mengatakan bahwa gugatan Penggugat telah Daluwarsa karena tanah sengketa yang adalah merupakan tanah Negara yang telah dikuasai dan diusahakan secara terus menerus oleh Tergugat selama 46 (empat puluh enam) tahun sejak diusahakan pertama kali oleh Tergugat pada tahun 1970 dan sudah 23 (dua puluh tiga) tahun terhitung sejak pensertifikatan tanah sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap materi eksepsi yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Turut Tergugat tersebut sudah termasuk dalam pokok perkara yang mana harus dibuktikan dengan pembuktian dan akan diputuskan dalam pokok perkara, dengan demikian menurut Majelis Hakim eksepsi Turut Tergugat tidak cukup beralasan dan haruslah ditolak; -----

----Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi pokok perkara; -----

DALAM POKOK PERKARA; -----

----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan miliknya Penggugat yang diperoleh dari pemberian LASARUS PADAKARI pada tahun 1973 yang terletak dahulu di Batunirwala, Desa Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, sekarang terletak di Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor seluas \pm 4.520 M2, dengan batas-batas sebagai berikut; -----

Utara : berbatasan dengan tanah milik DAUD MUSA MOBILA dan tanah milik SOLEMAN LANDENA

Selatan : berbatasan dengan tanah milik ARKALAUS MANIKARI

Timur : berbatasan dengan jalan raya

Barat : berbatasan dengan jalan raya

Selanjutnya pada tahun 1977 adiknya Tergugat bernama YOHANES LANDE meminta izin kepada Penggugat untuk membersihkan dan menanam tanaman umur pendek untuk keperluannya sehari-hari dan pada tahun 1993 tanpa sepengetahuan Penggugat dimana Tergugat secara diam-diam telah melakukan pengukuran tanah sengketa dan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 386 atas nama YAHYA YUNUS LANDE in casu Tergugat; -----

----Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah menyangkal gugatan Penggugat dengan mengemukakan dalil-dalil bantahannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut awalnya merupakan tanah kosong/ tanah tak bertuan sehingga pada tahun 1970 ayah Tergugat bernama YUNUS LANDE membuka lahan tersebut dengan cara menebang rumput ilalang dan memagar dengan tanaman berupa kayu kedondong, lamtoro, damar dan sebagainya,

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)



kemudian pada tahun 1971-1975 ayah Penggugat YUNUS LANDE bersama isterinya LODIA LANDE menanam jagung, padi, ubi kayu dan menanam tanaman umur panjang berupa kayu jati;-----

----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh 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 Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;-----

----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-7 dan 5 (lima) orang saksi yang masing-masing yakni LASARUS PADAKARI, MARKUS PAULUS MAATA, ARKALAUS MANIKARI, APOLOS AKANFANI dan YESAYA LANMAU, dimana uraian lengkap dari keterangan saksi-saksi ini telah termuat didepan bagian duduknya perkara;-----

----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan pula bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-6 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama YAFET LETSAMA, NOH ARNOLUS LAURE dan DAUD MUSA MOBILA, dimana uraian lengkap dari keterangan saksi-saksi ini telah termuat didepan bagian duduknya perkara; -----

----Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk mempertahankan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 s/d TT-3 tanpa mengajukan saksi-saksi; -----

----Menimbang, bahwa dari keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat serta dalil-dalil sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas, menurut Majelis Hakim yang menjadi **pokok persoalan/ sengketa** yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah; -----

1. Apakah benar tanah sengketa tersebut merupakan miliknya Penggugat yang diperoleh dari pemberian LASARUS PADAKARI kepada Penggugat pada tahun 1973 atautkah tanah sengketa tersebut merupakan milik orang tuanya Tergugat YUNUS LANDE yang diperoleh dengan cara membuka lahan tanah kosong pada tahun 1970 ?;-----
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa hak telah menguasai dan mensertifikatkan tanah obyek sengketa tersebut ?;-----



-----Menimbang, bahwa untuk membuktikakn dalil-dalil gugatannya bahwa tanah sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang diperoleh dari pemberian LASARUS PADAKARI pada tahun 1973, maka Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-7 dimana setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati ternyata bukti-bukti surat tersebut hanyalah menerangkan tentang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, maka menurut Majelis Hakim walaupun akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang namun tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2504 K / Pdt /1984 yang menyatakan bahwa *surat IPEDA, hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Oleh karena itu meskipun nama seseorang tercantum sebagai pembayar IPEDA, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut.* Demikian juga dengan Surat Ketetapan Pajak Pendapatan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan surat yang hanya bersifat administrative;-----

-----Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mangajukan saksi-saksi, maka Majelis akan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat adalah sebagai berikut;-----

-----Menimbang, bahwa saksi LASARUS PADAKARI (saksi I Penggugat), saksi MARKUS PAULUS MAATA (saksi II Penggugat), saksi ARKALAUS MANIKARI (saksi III Penggugat), saksi APOLOS AKANFANI (saksi IV Penggugat) dan saksi YESAYA LANMAU (saksi V Penggugat) menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Batunirwala RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor. Selanjutnya saksi LASARUS PADAKARI (saksi I Penggugat) menerangkan bahwa saksi merupakan pemilik tanah di Petleng termasuk tanah sengketa yang diperoleh dari warisan orang tua sehingga pada tahun 1973 saksi membagikan tanah kepada 4 (empat) orang yakni YESAYA LENMAU, MIKAEL MAATA, ARKALAUS MANIKARI dan Penggugat dimana tanah yang dibagikan kepada Penggugat tersebut merupakan tanah sengketa kemudian pada tahun 1973 Penggugat langsung mengerjakan tanah sengketa tersebut dengan cara melakukan pagar keliling dan menanam



pohon jati dan ketela namun pada tahun 1975 saksi melihat Penggugat dan Tergugat sama-sama mengerjakan tanah sengketa; -----

---- Menimbang, bahwa saksi MARKUS PAULUS MAATA (saksi II Penggugat) menerangkan bahwa saksi memiliki tanah kebun yang terletak ± 100 meter dari tanah sengketa yang diperoleh dari pembagian Pemerintah pada tahun 1972 dan sepengetahuan saksi ketika itu keadaan ditanah sengketa tersebut masih kosong dan hutan serta tidak ada pihak-pihak maupun LASARUS PADAKARI atau Penggugat yang mengerjakan tanah sengketa. Saksi juga menerangkan bahwa LASARUS PADAKARI tidak pernah membagikan tanah di daerah Petleng; -----

---- Menimbang, bahwa saksi ARKALAUS MANIKARI (saksi III Penggugat) menerangkan bahwa saksi memiliki tanah bagian Timur berbatasan dengan tanah sengketa dimana tanah tersebut saksi peroleh pada tahun 1976 dari pemberian LASARUS PADAKARI dan pada tahun 1977 saksi hanya melihat YOHANIS LANDE (saudara dari Tergugat) mengerjakan tanah sengketa akan tetapi saksi tidak pernah melihat LASARUS PADAKARI maupun Penggugat mengerjakan tanah sengketa dan sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut telah bersertikat atas nama Tergugat; -----

---- Menimbang, bahwa saksi APOLOS AKANFANI (saksi IV Penggugat) menerangkan bahwa saksi merupakan anak dari LASARUS PADAKARI dan sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut merupakan miliknya Penggugat yang diperoleh dari pemberian LASARUS PADAKARI dan saksi mengetahui pemberian tersebut dari cerita orang tua ketika saksi berusia 10 tahun; -----

---- Menimbang, bahwa saksi YESAYA LENMAU (saksi V Penggugat) menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan miliknya Penggugat yang diperoleh dari pemberian LASARUS PADAKARI dimana yang mendapatkan tanah pembagian ketika itu yakni saksi, Penggugat, ARKALAUS MANIKARI, MARKUS MAATA dan AMON PLAITUKA akan tetapi saksi tidak ikut hadir ketika pembagian tanah sengketa tersebut kepada Penggugat. Selanjutnya sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut dikerjakan oleh Penggugat dengan cara menanam tanaman jarak disekeliling tanah untuk dijadikan pagar dan jagung, ketela serta tanaman umur panjang seperti pohon jati akan tetapi tahunnya saksi tidak ingat lagi dan kemudian pada tahun 1975 saksi melihat Tergugat mulai



mengerjakan tanah sengketa. Tanah sengketa tersebut dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan pada tahun 1993 dimana ketika itu Penggugat keberatan dengan pengukuran tersebut;-----

----Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut diatas dimana hanyalah keterangan saksi LASARUS PADAKARI (saksi I Penggugat) yang menerangkan tanah sengketa tersebut diperoleh dari pemberian LASARUS PADAKARI pada tahun 1973 dan tidak ada bukti-bukti surat yang mendukung keterangan tersebut sehingga berdasarkan Pasal 306 RBg, Pasal 1911 KUH Perdata, keterangan saksi tersebut belum memenuhi batas minimal pembuktian sehingga tidak memiliki nilai pembuktian yang sah secara hukum sesuai dengan ketentuan **unus testis nullus testis**, sedangkan terhadap keterangan saksi YESAYA LANMAU dan saksi APOLOS AKANFANI hanyalah bersifat **de auditu**, dimana mereka hanya mendengar tentang tanah obyek sengketa dari cerita LASARUS PADAKARI, oleh karena itu keterangan para saksi tersebut haruslah dikesampingkan kemudian saksi ARKALAUS MANIKARI dan saksi MARKUS PAULUS MAATA tidak mengetahui asal muasal tanah sengketa tersebut;-----

---Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis berpendapat tidak ada seorang saksipun yang mengetahui secara jelas fakta-fakta mengenai kepemilikan serta asal usul tanah yang sekarang merupakan menjadi obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;--

----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan maupun keterangan saksi-saksi kesemuanya tidak ada yang mendukung tentang dalil gugatan Penggugat;-----

----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat berupa bukti T-1 s/d T-6 adalah sebagai berikut;-----

----Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 berupa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah 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 terhadap bukti T-2 dan T-3 setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati ternyata bukti-bukti surat tersebut hanyalah menerangkan tentang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, maka menurut Majelis Hakim walaupun akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang namun tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2504 K / Pdt / 1984 yang menyatakan bahwa surat *IPEDA*, hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Oleh karena itu meskipun nama seseorang tercantum sebagai pembayar *IPEDA*, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut. Demikian juga dengan Surat Ketetapan Pajak Pendapatan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan surat yang hanya bersifat administrative; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti T-4 sampai dengan T-6 berupa foto pohon jati yang ditebang dimana menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dengan kepemilikan tanah, maka terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan; -----

-----Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi, maka Majelis akan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut; -----

-----Menimbang, bahwa saksi YAFET LETSAMA (saksi I Tergugat), saksi NOH ARNOLUS LAURE (saksi II Tergugat) dan saksi DAUD MUSA MOBILA (saksi III Tergugat) menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Batunirwala, RT.10/RW.04, Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor seluas ± 4000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut; -----

Utara : berbatasan dengan jalan raya
Selatan : berbatasan dengan jalan raya
Timur : berbatasan dengan tanah milik ARKALAUS MANIKARI
Barat : berbatasan dengan tanah milik DAUD MUSA MOBILA dan tanah milik SOLEMAN LANDENA

-----Menimbang, bahwa Selanjutnya saksi YAFET LETSAMA (saksi I Tergugat) menerangkan bahwa pada tahun 1977 saksi pernah tinggal dengan DAUD MUSA MOBILA didekat tanah sengketa sehingga ketika itu



saksi melihat Tergugat dan ibunya mengerjakan tanah sengketa dimana ditanah tersebut terdapat tanaman berupa pohon jati, pohon asam, pohon jambu dan pohon mangga. Tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertahanan pada tahun 1993 yang dilakukan secara kolektif di Kampung Petleng dan telah bersertifikat atas nama Tergugat (vide bukti T-1). Saat melakukan pengukuran Penggugat juga hadir dan tidak ada keberatan terhadap tanah sengketa;

-----Menimbang, bahwa saksi NOH ARNOLUS LAURE (saksi II Tergugat) menerangkan bahwa saksi memiliki tanah berbatasan dengan tanah sengketa. Tanah sengketa tersebut awalnya merupakan tanah kosong atau hutan sehingga pada tahun 1970 saksi melihat YUNUS LANDE (orang tua Tergugat) mengerjakan tanah sengketa dengan cara menebang hutan kemudian menanam tanaman berupa jagung, ketela dan padi serta tanaman umur panjang berupa pohon asam, pohon jati dan pohon mangga. Tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran pada tahun 1993 secara kolektif oleh Badan Pertanahan dan telah bersertifikat atas nama Tergugat (vide bukti T-1) dimana saat pengukuran tidak ada pihak-pihak maupun Penggugat keberatan dilakukan pengukuran terhadap tanah sengketa;-----

-----Menimbang, bahwa saksi DAUD MUSA MOBILA (saksi III Tergugat) menerangkan bahwa saksi adalah orang pertama yang memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa dimana asal muasal tanah sengketa tersebut merupakan tanah kosong dan hutan sehingga pada tahun 1970 YUNUS LANDE (orang tua Tergugat) mendatangi saksi untuk meminta sebagian tanah milik saksi untuk berkebun sehingga saksi menyarankan untuk mengerjakan tanah sengketa karena tanah tersebut kosong dan hutan serta tidak ada pemiliknnya. Selanjutnya YUNUS LANDE (orang tua Tergugat) mengerjakan tanah sengketa tersebut dengan cara menebas rumput ilalang kemudian menanam tanaman berupa jagung, ketela, pada dan tanaman umur panjang berupa pohon jati, pohon asam serta membuat pagar ditanah sengketa dan sepengetahuan saksi tidak ada pihak-pihak yang keberatan ketika YUNUS LANDE (orang tua Tergugat) mengerjakan tanah sengketa. Selanjutnya pada tahun 1977 s/d 1994 ketika saksi menjabat sebagai Ketua RT dimana pada tahun 1993 Badan Pertanahan melakukan pengukuran tanah secara kolektif wilayah Petleng termasuk tanah sengketa sehingga masyarakat Petleng termasuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat juga ikut hadir saat melakukan pengukuran dan tidak ada pihak-pihak maupun Penggugat yang keberatan dilakukan pengukuran terhadap tanah sengketa dan tanah sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat (vide bukti T-1);-----

----Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat tersebut dimana keterangan saksi NOH ARNOLUS LAURE (saksi II Tergugat) dan saksi DAUD MUSA MOBILA (saksi III Tergugat) menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah kosong dan hutan sehingga pada tahun 1970 YUNUS LANDE yang merupakan ayah dari Tergugat membuka hutan ditanah tersebut dengan cara menebas rumput ilalang dan menanam tanaman berupa jagung, padi, ubi, katela dan tanaman umur panjang berupa pohon jati dan pohon asam sedangkan saksi YAFET LETSAMA (saksi I Tergugat) yang menerangkan pada tahun 1977 melihat Tergugat dan ibunya mengerjakan tanah sengketa; -----

----Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut di atas yang di peroleh dari pengetahuan dan penglihatan saksi sendiri dimana antara keterangan yang satu dengan yang lainnya saling bersesuaian yang menunjukkan sebuah fakta bahwa benar YUNUS LANDE (orang tua Tergugat) telah menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa paling tidak sejak tahun 1970 sampai dengan sekarang \pm 46 (empat puluh enam) tahun; -----

----Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1955 KUH Perdata yang menyatakan "*untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seseorang menguasainya terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas sebagai pemilik*" kemudian Pasal 1963 KUH Perdata menegaskan "*Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya, berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan YUNUS LANDE in casu orang tua Tergugat terhadap obyek sengketa yang selama \pm 46 (empat puluh enam) tahun, sesuai dengan ketentuan Pasal 1955 dan*

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)



Pasal 1963 KUH Perdata adalah berdasarkan hukum, hal ini dikuatkan pula oleh putusan Mahkamah Agung diantaranya;-----

- Putusan RvJ 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 RvJ 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 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972, Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu **30 tahun** (Ps 835 BW);-----
- Putusan PT Surabaya, 24 Nopember 1952, Dengan selama **24 tahun** tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya;-----
- Putusan MA 11-12-1975 No. 200K/Sip/ 1974, Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama **30 tahun** lebih penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking);-----
- 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;-----
- Putusan MA 13-1-1982 Nomor 988 K/Sip/1980 “*Penggugat yang telah membuka tanah terperkara dari hutan lebat dan menanaminya pohon-pohon lainnya, masih berhak atas tanah tersebut sekalipun tanahnya itu kemudian selama dua tiga tahun terlantar*”;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka walaupun seandainya Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, akan tetapi dengan berdiam diri selama 30 tahun



lebih, Penggugat haruslah dianggap telah melepaskan haknya, sedangkan Tergugat yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum;-----

----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim permasalahan pokok dalam perkara ini telah terjawab atau dengan kata lain Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa yakni tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Tergugat; -----

----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan permasalahan pokok yang kedua yaitu mengenai apakah perbuatan Tergugat telah dapat dikatakan merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena tanpa hak telah menguasai dan mensertifikatkan tanah obyek sengketa ?; -----

----Menimbang, bahwa terhadap permasalahan pokok yang kedua ini Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

---Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi terdapat 4 (empat) ketentuan/unsur perbuatan melawan hukum yaitu:-----

- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; -----
- melanggar hak subyektif orang lain; -----
- melanggar kaedah tata susila; -----
- bertentangan dengan asas kepatutan yang berlaku dalam masyarakat; -----

---Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum harus terpenuhinya salah satu unsur perbuatan melawan hukum; -----

----Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan permasalahan pokok yang pertama telah dinyatakan bahwa Tergugat telah dapat membuktikan dalil - dalil sangkalannya menyangkut kepemilikan atas tanah obyek sengketa atau dengan kata lain Tergugat merupakan pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tersebut, maka tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut bukanlah merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum; -----

----Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok Penggugat mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa tidak terbukti maka harus dinyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di tolak, untuk selanjutnya Majelis Hakim memandang tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan tentang tuntutan lain dan selebihnya dari Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;-----

----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBg Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

DALAM REKONVENSİ; -----

----Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan rekonvensi, kecuali dengan tegas di pertimbangkan lain; -

----Menimbang, bahwa Penggugat dalam rekonvensi/ Tergugat dalam konvensi, didalam rekonvensinya menyatakan kerugian yang dialaminya akibat penebangan pohon jati sebanyak 44 (empat puluh empat) pohon yang dilakukan oleh ADONIA ATAKANI yakni anak dari Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan rekonvensi tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara, maka menurut Majelis Hakim gugatan rekonvensi tersebut haruslah ditolak;-----

----Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dalam rekonvensi ditolak, maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dalam rekonvensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam rekonvensi dinyatakan ditolak, maka terhadap Penggugat dalam rekonvensi harus dibebani untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara rekonvensi ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

---Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSİ; -----

DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp. 3.191.000,- (tiga juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);-----

DALAM REKONVENSI; -----

- Menolak gugatan reconvensi untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat reconvensi/ Tergugat konvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp. Nihil; -----

---Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi pada hari **Senin** tanggal **02 Mei 2016** oleh kami **I KETUT KIMIARSA, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **FAKHRUDIN SAID NGAJI, S.H.** dan **YAHYA WAHYUDI, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **12 Mei 2016** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dibantu **MATHEUS KOAMESAH, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kalabahi dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat dan kuasa hukum Turut Tergugat;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

FAKHRUDIN SAID NGAJI, S.H.

I KETUT KIMIARSA, S.H.

YAHYA WAHYUDI, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI

MATHEUS KOAMESAH, S.H



Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 900.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.000.000,-
- Biaya Meterai	Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
- Biaya ATK	Rp. 250.000,-

J u m l a h	Rp. 3. 191.000,-