



PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kalabahi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Latif Longso, Tempat tanggal lahir, Baranusa, 15 Juni 1957, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Islam, Alamat, Baranusa, RT.005/RW.003 Desa/Kel. Baranusa, Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor, selanjutnya disebut Penggugat;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada Lukas Atalo, S.H. Advokat/Pengacara pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Surya Nusa Tenggara Timur Perwakilan Kabupaten Alor di Jl. Wiyakani Batu Nirwala, RT.010/RW.004 Desa Petleng, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2021, yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal, 29 Desember 2021 dibawah Register Nomor : W26-U12/116/HK.02/XII/2021;

Lawan:

Abdullah Walu, Umur ± 62 tahun, Jenis Kelamin, Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan Petani/Pekebun, Agama Islam, Alamat Baranusa, RT 005 RW 003, Dusun II, Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor, selanjutnya disebut Tergugat;

Dalam hal ini Tergugat memberikan kuasa kepada Koilal Loban, S.H., M.Hum., Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Buton No. 12, Kadelang, RT. 002 / RW. 004, Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2022 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi di bawah Register Nomor : W26-U12/30/HK.02/II/2022 tanggal 22 Februari 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 20 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalabahi pada tanggal 21 Januari 2022 dalam register Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb, telah mengajukan gugatan, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di Dusaun II RT.05/RW.03 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor seluas + 2.500M2 yang batas-batasnya sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah bapak Marola Baraki (alm) dan rumah bapak Pahlawan Syarif
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Baranusa atau pantai- Watang Longso
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Sirauddin Waimatang Abdullah dan rumah bapak Blegur Iyang Junus (alm)
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm)

2. Bahwa tanah pekarangan penggugat tersebut, sebelumnya sekitar tahun 1901-1908 adalah merupakan tanah kebun ladang usaha sendiri dari kakek penggugat yang secara turun temurun diwariskan kepada orang tua penggugat dan sekarang didiami oleh penggugat sampai saat ini;

3. Bahwa tanah pekarangan penggugat tersebut, sekitar tahun 1942-1945 ketika penduduk Jepang atas Indonesia adanya kegiatan pembangunan jalan raya, maka tanah pekarangan penggugat telah terbagi menjadi dua bagian yaitu tanah pekarangan bagian utara dan tanah pekarangan bagian selatan;

4. Bahwa tanah pekarangan penggugat bagian utara, sekitar tahun 1967 adanya kegiatan pembangunan jalan raya maka tanah pekarangan penggugat bagian utara telah terbagi lagi menjadi dua bagian yaitu tanah pekarangan bagian timur dan tanah pekarangan bagian barat;

5. Bahwa tanah pekarangan penggugat tersebut memasuki tahun 2008 penggugat melihat adanya tumpukan pasir dan batu di dalam rumah tergugat Abdullah Walu untuk persiapan pembangunan rumah maka pada bulan April tahun 2008 penggugat adakan pendekatan dengan kakak penggugat di Kupang maka kakak penggugat bersurat kepada tergugat Abdullah Walu dengan suratnya tertanggal 19 April 2008 Nomor : 02/AL/AM/IV/2008 memohon kepada tergugat Abdullah B. Walu agar menghentikan pembangunan rumah dan segera mengosongkan tanah pekarangan penggugat.

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa penggugat melihat pada hari minggu tanggal 18 Mei 2008 tergugat Abdullah Walu dengan tanpa hak dan melawan hukum telah membangun fondasi rumah diatas tanah pekarangan penggugat dengan ukuran 9x7M2 dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah bapak Marola Baraki (alm)
- Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Penggugat (sdr. Latif Longso)
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya
- Sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm)

7. Bahwa surat dari Camat Pantar Barat tertanggal 23 Mei 2008 Nomor : KANTIB.300/147/2008 tentang masalah tanah yang ditujukan kepada tergugat Abdullah Walu untuk memperkuat surat dari kakak penggugat yang isinya untuk sementara tergugat Abdullah walu menghentikan pembangunan rumah diatas tanah pekarangan penggugat dan tergugat Abdullah Walu boleh membangun apabila masalah tanah tersebut telah diselesaikan. Tergugat Abdullah Walu menunjukkan sikap menentang pemerintah dengan menyatakan lanjutkan pembangunan apabila perkara saya kalah baru saya bongkar.

8. Bahwa pada hari minggu tanggal 22 Juni 2008 sekitar pukul 15.00 (jam 3 sore) datanglah kerumah penggugat kepala desa baranusa saudara Haruna Betawi camat memberitahukan kepada penggugat bahwa ada surat kedua dari Camat Pantar Barat kepada tergugat Abdullah Walu untuk memberi ijin melanjutkan pembangunan rumah tersebut.

9. Bahwa pada hari senin tanggal 23 Juni 2008 sekitar pukul 08.00 pagi, penggugat ke Kantor Camat Pantar Barat untuk mencari tau kebenaran surat tersebut, ternyata surat tersebut tidak ada, dan kembalinya penggugat dari kantor camat pantar barat tergugat Abdullah Walu dengan tanpa hak dan melawan hukum telah mengerjakan menaikkan pasangan batu bata pada rumah tergugat Abdullah Walu diatas tanah pekarangan penggugat akhirnya penggugat tidak bias mengendalikan emosinya mengakibatkan timbulnya peristiwa tindak pidana penganiayaan terhadap korban saudara Hasnawi Alor/Hana (alm)

10. Bahwa atas perbuatan tergugat Abdullah Walu yang telah membangun rumah tanpa hak dan melawan hukum diatas tanah pekarangan Penggugat dan Tergugat Abdullah Walu tidak peduli dengan

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb

Disclaimer

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



surat pecegahan dari Camat Pantar Barat dan tergugat Abdullah B. Walu dibonceng oleh Kepala Desa Baranusa saudara Harun Betawi memalsukan surat Camat Pantar Barat tentang ijin melanjutkan pembangunan rumah tersebut.

11. Bahwa oleh karena itu penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memutuskan perkara ini dan menyatakan bahwa perbuatan tergugat Abdullah Walu adalah perbuatan melawan hukum tanpa hak;

12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Abdullah Walu adalah perbuatan melawan hukum tanpa hak, dengan ini pula penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi untuk menghukum tergugat Abdullah Walu segera mengosongkan tanah pekarangan penggugat

13. Bahwa berdasarkan pada segala yang telah penggugat uraikan tersebut diatas maka melalui surat gugatan penyerobotan tanah ini, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan seluruh gugatan penggugat
2. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat Abdullah Walu adalah perbuatan melawan hukum tanpa hak
3. Menghukum tergugat Abdullah Walu untuk segerah mengosongkan tanah pekarangan penggugat
4. Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan yang dikusi oleh tergugat Abdullah Walu
5. Menghukum tergugat Abdullah Walu untuk membayar biaya perkara

SUBSIDER

Mohon putusan yang seadil adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, dan Tergugat menghadap sendiri bersama dengan Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yon Mahari, S.H., Hakim pada Pengadilan Kalabahi sebagai Mediator;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan Surat Gugatan Penggugat tersebut, yang mana terhadap Gugatan tersebut diperbaiki pada tanggal 28 Maret 2022 berdasarkan persetujuan dari Tergugat, pada beberapa bagian nama dari yang sebelumnya Abdullah B. Walu di rubah menjadi Abdullah Walu dan isi lainnya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat, melalui Kuasa Hukumnya telah memberikan Jawaban tertanggal 4 April 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. MENGENAI FORMAL GUGATAN/ DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, dikarenakan:

a. Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*)

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan pada posita angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di Dusun II RT. 005/RW. 003 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor seluas \pm 2.500 M² yang batas-batasnya sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Bapak Marola Baraki (Alm) dan Rumah Bapak Pahlawan Syarif;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Baranusa atau Pantai Watang Longso;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Sirauddin Waimatang Abdullah dan Bapak Blegur Iyang Junus (Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Bapak Darsono Lilo (Alm).

Bahwa adapun alasan jika gugatan Penggugat adalah kurang pihak, antara lain:

1. Bahwa luas objek tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat sebagaimana pada posita angka 1 tersebut diatas ternyata untuk sebagiannya telah bersertifikat atas nama Tergugat Abdullah Walu seluas 255 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 47/2001, Surat Ukur 47/ Baranusa/2001 tertanggal 20 September 2001.

Hal tersebut diatas menunjukkan jika seandainya objek tanah tersebut yang merupakan objek sengketa maka terhadap gugatan ini Penggugat ternyata tidak melibatkan Pihak Pertanahan Kabupaten Alor sebagai Pihak **Turut**

Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Tergugat sebagai pihak yang telah menerbitkan sertifikat atas sebagian bidang tanah atas nama Tergugat Abdullah Walu.

b. Tanah Objek Sengketa Kabur

Bahwa dalam menerangkan terkait dengan objek sengketa kabur maka dibawah ini Tergugat akan kembali mengutip 2 (dua) dalil Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat pada Posita angka 1 dan Posita angka 6 gugatan dari Penggugat.

Posita angka 1

"Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di Dusun II RT. 005/RW. 003 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor seluas ± 2.500 M² yang batas-batasnya sekarang adalah sebagai berikut :

- *Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Bapak Marola Baraki (Alm) dan Rumah Bapak Pahlawan Syarif;*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Baranusa atau Pantai Watang Longso;*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Sirauddin Waimatang Abdullah dan Bapak Blegur Iyang Junus (Alm);*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Bapak Darsono Lilo (Alm).*

Posita Angka 6

" Bahwa Penggugat melihat pada hari Minggu tanggal 18 Mei 2008 Tergugat Abdullah Walu dengan tanpa hak dan melawan hukum telah membangun fondasi rumah diatas tanah pekarangan Penggugat dengan ukuran 9x7 M² dengan batas-batas :

- *Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Bapak Marola Baraki (Alm);*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Penggugat (Sdri Latif Longso);*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Bapak Darsono Lilo (Alm).*

Terhadap kaburnya objek sengketa dalam gugatan Penggugat dapat Tergugat uraikan sebagai berikut:

- 1.** Bahwa objek sengketa adalah kabur, dikarenakan objek sengketa yang diuraikan oleh Pihak Penggugat dalam gugatannya adalah sangat tidak jelas atau kabur dimana Penggugat tidak secara jelas menentukan/ menyatakan bidang tanah mana yang disengketakan, apakah bidang secara keseluruhan sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam Posita angka 1



ataukah bidang tanah pekarangan yang diuraikan Penggugat dalam Posita angka 6;

2. Bahwa seandainya jika yang menjadi objek sengketa adalah luas tanah secara keseluruhan yakni seluas $\pm 2.500\text{M}^2$ sebagaimana pada posita angka 1 tersebut diatas maka ada beberapa hal yang menyebabkan kaburnya objek sengketa ini, antara lain :

2.1. Bahwa menurut Penggugat jika objek tanah sebagaimana yang terdapat pada posita angka 1 itu terletak di Dusun II RT. 005/RW. 003 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor adalah **sangat keliru** sebab luas bidang tanah tersebut terletak pada 2 (dua) lokasi yang berbeda yakni luas sebagian bidang tanah tersebut diarah bagian barat itu terletak di Dusun II RT. 005/RW. 003 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor sedangkan sebagian bidang tanah lainnya diarah bagian timur termasuk yang sebagiannya telah bersertifikat atas nama Tergugat Abdullah Walu terletak di RT. 004/RW. 002 Dusun I Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor.

2.2. Bahwa terdapat kesalahan penyebutan batas bagian Timur dari Objek sengketa, dimana menurut Penggugat jika bagian Timur objek sengketa berbatasan **Rumah Sirauddin Waimatang Abdullah dan Bapak Blegur Iyang Junus (Alm)** sedangkan yang sebenarnya adalah batas bagian Timur berbatasan dengan **Rumah Sirajudin Abdullah dan Haji Daing Baba Senin (Alm)**.

3. Bahwa seandainya jika yang menjadi objek sengketa adalah tanah pekarangan sebagaimana pada posita angka 6 tersebut diatas maka yang menyebabkan kaburnya objek sengketa ini antara lain :

3.1. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas luas objek tanah pekarangan keseluruhan yang dikuasai oleh Tergugat namun Penggugat hanya menguraikan terkait dengan ukuran bangunan Fondasi rumah milik Tergugat Abdullah Walu yaitu $9 \times 7 \text{ M}^2$.

3.2. Bahwa terdapat kesalahan penyebutan batas bagian Timur dari Objek sengketa, dimana menurut Penggugat jika bagian Timur objek sengketa berbatasan **Jalan Raya** sedangkan yang sebenarnya adalah batas bagian Timur berbatasan dengan **Jalan Setapak**.

Bahwa oleh karena gugatan terdapat adanya kurang pihak (*Plurium litis consortium*), serta terdapatnya kesalahan penyebutan alamat (letak), luas dan batas tanah oleh Pihak Penggugat sehingga gugatan menjadi kabur (*Obscuur*



libel), maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**.

II. MENGENAI MATERI GUGATAN ATAU POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan, kecuali hal-hal yang diakui serta menguntungkan Para Tergugat.

Selanjutnya dalil-dalil gugatan yang perlu ditanggapi, antara lain :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1,2,3,4 yang pada intinya antara lain menerangkan bahwa :

“ Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas ± 2.500M² yang merupakan milik Penggugat sebagai tanah kebun ladang usaha dari Kakek Penggugat secara turun temurun, dst....”

Dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas terutama terkait dengan kepemilikan Penggugat atas objek sengketa adalah merupakan sebuah karangan belaka yang sengaja dibuat oleh Penggugat untuk mencoba menguasai tanah milik orang lain dalam hal ini milik Tergugat Abdullah Walu sebab alasan Penggugat tidak sesuai fakta serta menunjukkan ketidakjujuran pihak Penggugat sebab yang sebenarnya adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa objek tanah seluas ± 2.500 M² sebagaimana yang diklaim Penggugat sebagai miliknya sesuai dengan Posita angka 1 gugatan Penggugat sesungguhnya adalah tanah milik Tergugat Abdullah Walu sebagai hasil penguasaan mula-mula Kakek (Nenek Laki-laki) Tergugat Abdullah Walu yang bernama **Bang Walu** semenjak tahun 1900 an hingga dilanjutkan oleh Ayah Tergugat **Buka Walu** hingga akhirnya dilanjutkan penguasaannya oleh Tergugat Abdullah Walu hingga saat ini;
- 2) Bahwa objek tanah milik Tergugat Abdullah Walu sebagaimana yang dikuasai oleh Tergugat Abdullah Walu saat ini untuk sebagiannya juga telah ditempati oleh Penggugat Latif Longso beserta anak-anaknya;
- 3) Bahwa penguasaan sebagian tanah milik Tergugat Abdullah Walu oleh Penggugat Latif Longso juga akibat dari pemberian isin membangun sementara secara sepihak yang dilakukan oleh salah satu saudara dari Ayah Tergugat kepada orang tuanya Penggugat tanpa diketahui dan disetujui oleh Ayah Tergugat **Buka Walu**;
- 4) Bahwa dikarenakan objek tanah tersebut adalah milik Tergugat Abdullah Walu sehingga selain Tergugat Abdullah telah membangun Fondasi rumah diatas tanah tersebut pada sekitar tahun 2008 dimana saat ini telah menjadi bangunan rumah Permanen milik Tergugat Abdullah

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Walu, pada tahun 2001 Tergugat Abdullah Walu juga telah mendaftarkan sebagian bidang tanah seluas 255 M² yang merupakan bagian dari keseluruhan luas tanah pekarangan milik Tergugat Abdullah Walu tersebut ke Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Alor sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 47/2001, Surat Ukur 47/ Baranusa/2001 tertanggal 20 September 2001;

5) Bahwa pada saat Tergugat Abdullah Walu mengajukan Permohonan Pengukuran atas sebagian bidang tanah dari tanah pekarangan tersebut dan pada saat pihak kantor Pertanahan Kabupaten Alor turun melakukan pengukuran lalu menerbitkan sertifikat, tidak ada pihak manapun termasuk Penggugat Latif Longso yang melakukan Pencegahan/ keberatan terhadap tindakan Tergugat Abdullah Walu tersebut.

2. Bahwa memang pada sekitar tahun 2008, Tergugat Abdullah Walu telah mempersiapkan bahan-bahan bangunan seperti Pasir dan Batu untuk kepentingan pembangunan (rehabilitasi) rumah Tergugat Abdullah Walu sebab sebelumnya bangunan yang hendak direhabilitasi dahulunya ditempati oleh Kakek (Nenek laki-laki) Tergugat yang kemudian dilanjutkan oleh Ayah Tergugat hanyalah berupa bangunan rumah darurat sehingga Tergugat Abdullah Walu menginisiasi untuk melakukan rehabilitasi bangunan rumah tersebut menjadi bangunan rumah yang permanen. Hal tersebut itulah yang menyebabkan Tergugat Abdullah Walu tidak mengindahkan (menghiraukan) surat yang dikirim oleh kakak Penggugat sebab menurut Tergugat Abdullah Walu jika tanah tersebut adalah miliknya sehingga Tergugat Abdullah Walu akhirnya tetap melaksanakan proses pembangunan rumah tersebut;

3. Bahwa pada tanggal 24 Mei 2008, Tergugat Abdullah Walu bersama saudara Anwar Longso pergi menemui Camat Pantar Barat untuk mempertanyakan terkait adanya surat bernomor Kantib.300/147/2008 dari Camat Pantar Barat untuk menghentikan sementara pembangunan rumah Milik Tergugat Abdullah Walu. Dihadapan Camat Pantar Barat, Tergugat Abdullah Walu dan saudara Anwar Longso menjelaskan kepada Camat jika tanah yang saat ini digunakan oleh Tergugat Abdullah Walu untuk membangun rumah adalah milik Tergugat Abdullah Walu dan bukan merupakan milik Penggugat Latif Longso, hal tersebut juga dibenarkan oleh saudara Anwar Longso yang merupakan kerabat dekat Penggugat Latif Longso;

Halaman 9 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



4. Bahwa setelah Tergugat Abdullah Walu dan saudara Anwar Longso menjelaskan terkait kepemilikan tanah tersebut kepada Camat Pantar Barat, Camat Pantar Barat menemui saudara Haruna Betawi yang saat itu sebagai Kepala Desa untuk bersama-sama dengan saudara Haruna Betawi menemui beberapa orang tua untuk mencari tahu kebenaran terkait pihak mana yang paling berhak atas tanah tersebut;

5. Bahwa setelah Camat Pantar Barat dan saudara Haruna Betawi menanyakan kepada orang tua di kampung Baranusa tersebut, didapatilah informasi jika tanah tersebut adalah benar milik Tergugat Abdullah Walu sehingga Camat Pantar Barat tersebut menyampaikan pesan lisan kepada Tergugat Abdullah Walu melalui saudara Haruna Betawi untuk sekiranya Tergugat Abdullah Walu dapat melanjutkan pembangunan rumah tersebut;

Bahwa berdasarkan semua yang telah diuraikan diatas maka Tergugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sekiranya berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR :

A. Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet On Vankelijke Verklaard*)

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat yang sebahagiannya terletak di RT. 005/RW. 003 Dusun II Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor dan juga sebahagiannya terletak di RT. 004/RW. 002 Dusun I Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor seluas ± 2.500 M² yang batas-batasnya sekarang adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Bapak Marola Baraki (Alm) dan Rumah Bapak Pahlawan Syarif;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Baranusa atau Pantai Watang Longso;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Sirauddin Waimatang Abdullah dan Haji Daing Baba Senin (Alm);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Bapak Darsono Lilo (Alm).

Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Adalah milik Tergugat Abdullah Walu sebagai penguasaan turun-temurun dari Kakek (Nenek Laki-laki) Tergugat.

3. Menyatakan hukum tanah pekarangan yang saat ini telah dibangun sebuah rumah Permanen ukuran 9x7M² oleh Tergugat Abdullah Walu dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Bapak Marola Baraki (Alm);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Penggugat (Sdri Latif Longso);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Setapak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Bapak Darsono Lilo (Alm).

Adalah milik Tergugat Abdullah Walu sebagai penguasaan turun-temurun dari Kakek (Nenek Laki-laki) Tergugat.

4. Menyatakan menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon pertimbangan serta putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bermaterai cukup, sebagai berikut :

- 1. Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-1**;
- 2. Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 tanggal 2 Januari 2007, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-2**;
- 3. Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 tanggal 2 Januari 2013, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-3**;
- 4. Fotokopi dari Fotokopi**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 tanggal 1 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-4**;
- 5. Fotokopi dari Fotokopi**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 tanggal 27 Januari 2021, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-5**;
- 6. Fotokopi dari Fotokopi**, Surat Nomor : Kantib.300/147/2008 tanggal 23 Mei 2008, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-6**;

Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



7. **Fotokopi dari Asli**, Surat Laporan Kasus Tanah Nomor : 02/PB/KPN/X/2021 tanggal 15 November 2021, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-7**;

8. **Fotokopi dari Fotokopi**, Surat Nomor : 01/PB/KPN/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-8**;

9. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 tanggal 2 Januari 2012, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-9**;

10. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 tanggal 1 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-10**;

11. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-11**;

12. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 tanggal 2 Januari 2013, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **P-12**;

Menimbang, bahwa selain menghadirkan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi, yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **Saksi Muhamad Magang** di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini karena Penggugat Latif Longso mengajukan gugatan tanah kepada Tergugat Abdullah Walu;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;
- Bahwa saksi sering pergi ke rumah Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa terletak di sebelah utara dari rumah Penggugat;
- Bahwa saksi dilahirkan di atas tanah sengketa;
- Bahwa ayah saksi bernama Matan Magang dan ibu saksi bernama Daima Arsad;
- Bahwa ayah Penggugat bernama Buka Longso dan Ibu Penggugat Hamida Arsyad;
- Bahwa ayah Penggugat sudah meninggal Dunia;
- Bahwa ayah dan ibu dari saksi juga sudah meninggal;
- Bahwa saksi dengan orang tua saksi pernah tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 1956 sampai dengan tahun 1970 barulah kami pindah ke Desa Illu;

Halaman 12 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa saksi dan orang tua saksi tinggal sementara saja di atas tanah sengketa;
- Bahwa ayah Penggugat yang mengizinkan orang tua saksi untuk tinggal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa ayah saksi yang meminta izin kepada orang tua Penggugat sehingga mengizinkan kami tinggal sementara di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi sering ke rumah Penggugat setelah tahun 1970;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat tinggal di atas tanah sengketa sebelum tahun 1970;
- Bahwa Tergugat tinggal di Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor, tetapi tidak tinggal di tanah sengketa sebelum tahun 1970;
- Bahwa tidak ada orang lain lagi yang tinggal di atas tanah sengketa setelah orang tua saksi pindah tahun 1980;
- Bahwa tanah sengketa merupakan pekarangan Penggugat;
- Bahwa saksi sering berkunjung ke Baranusa sejak tahun 2000 sebelum tanah sengketa disengketakan;
- Bahwa saksi sering berkunjung ke tanah sengketa sejak tahun 2007 sampai tahun 2008;
- Bahwa pada tahun 2000 tanah sengketa masih kosong;
- Bahwa pada tahun 2008 sudah dibangun fondasi di atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Penggugat mengenai fondasi dan Penggugat menjawab kalau Tergugat yang telah membuat fondasi sehingga Penggugat membuat surat pencegahan kepada Tergugat;
- Bahwa menurut cerita Penggugat, masalah tanah sengketa pernah diselesaikan oleh Pemerintah Desa Baranusa di Kantor Desa tersebut;
- Bahwa menurut cerita Penggugat, masalah tanah sengketa pernah diselesaikan oleh pihak Kecamatan di Kantor Kecamatan Pantar Barat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa merupakan tanah dari orang tua Penggugat yang bernama Buka Longso;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - Bagian Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - Bagian Utara berbatasan dengan tanah Pahlawan Baraki;
 - Bagian Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat/Latif Longso;
 - Bagian Barat berbatasan dengan tanah (alm) Darsono Lilo yang dikuasai Abdul Rasid Lilo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang dikuasai Abdul Rasid Lilo sudah bersertifikat atau tidak;

Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa, tetapi ukuran tanah sengketa yaitu 7 m x 9 m;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa milik kakek Penggugat;
- Bahwa Buka Longso mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu :
 1. Mou (alm) pernah menikah, tetapi sudah meninggal sehingga tinggal anak-anaknya;
 2. Kolon (alm) sehingga tinggal suami dan anak-anaknya;
 3. Arsyad Longso telah menikah dan mempunyai anak-anak yang masih hidup dan menetap di Kupang;
 4. Penggugat/Latif Longso;
 5. Rasyid Longso, saksi tidak mengetahui keberadaannya, masih hidup atau tidak;
 6. Wahid Longso, masih hidup dan menetap di Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;
 7. Rahmatia Longso, masih hidup dan menetap di Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat menggugat tanah sengketa, atas sepengetahuan saudara-saudara Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat menggugat tanah sengketa, atas sepengetahuan saudara-saudara Penggugat dari cerita Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saudara-saudara Penggugat memberi kuasa lisan atau tertulis kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran tanah yang ditempati Penggugat saat ini;
- Bahwa ayah Tergugat bernama Buka Walu;
- Bahwa saksi dengan ayah Tergugat tinggal di Pulau Pura Kabupaten Alor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidak pengukuran tanah di bagian barat tanah sengketa pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat pernah atau tidak mengajukan pengukuran tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat-sertifikat tanah sebagaimana bukti surat Tergugat bertanda T-1 dan T-2;
- Bahwa saksi tidak mengenal Sirajudin Abdullah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah Sirajudin Abdullah terletak di sebelah timur jalan setapak;



- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat tanah Sirajudin Abdullah berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Pahlawan Tebu;
- Bahwa rumah Pahlawan Tebu berada di sebelah utara tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat tanah Pahlawan Tebu berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ukuran 7 m x 9 m adalah ukuran rumah rumah yang dikuasai Tergugat di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas pekarangan rumah Tergugat;
- Bahwa rumah Tergugat dibangun pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat mengajukan keberatan atau tidak pada saat Tergugat membangun rumah di atas tanah sengketa pada tahun 2008;
- Bahwa pada tahun 1958 sampai dengan tahun 1970 hanya ada satu bangunan yaitu rumah saksi;
- Bahwa rumah saksi terbuat dari kayu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jalan raya yang berada di sebelah timur tanah sengketa dibangun, tetapi sejak dahulu sudah ada jalan;
- Bahwa Tergugat tinggal bersama dengan istri dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Penggugat sehingga baru mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kalabahi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidak hubungan keluarga antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak ingat luas rumah saksi di atas tanah sengketa pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Marula Baraki dan Darsono Lilo sudah bersertifikat atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak pernah tinggal di tempat lain;
- Bahwa Penggugat bertetangga dengan Darsono Lilo sejak tahun 1958;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya upaya pencegahan dari Latif Longso;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak berkunjung ke Desa Baranusa pada tahun 2001;

Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat tinggal di atas Tanah sengketa;
- Bahwa saksi pindah ke Desa Illu pada waktu saksi berumur 25 tahun;
- Bahwa saksi melihat ada pekerjaan jalan di sebelah timur tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pihak Pemerintah Desa Baranusa yaitu Haruma Betari (Kepala Desa Baranusa saat itu) yang mengerjakan jalan itu;
- Bahwa Haruma Betari memerintahkan warga untuk mengerjakan jalan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Haruma Betari meminta izin atau tidak kepada orang tua Penggugat untuk membangun jalan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Buka Longso memperoleh tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Buka Longso tidak keberatan bila Pemerintah Desa Baranusa tidak membayar tanah yang digunakan untuk jalan setapak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa tidak pernah digadaikan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa tidak pernah ditanam tanamam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan orang tua Penggugat meninggal;
- Bahwa sepengetahuan saksi, orang tua Penggugat meninggal sebelum Tergugat membangun fondasi di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang tua Penggugat menjual tanah sengketa sebelum meninggal atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, orang tua Penggugat tinggal di sebelah selatan dari tanah sengketa pada tahun 1956;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa tanah sengketa merupakan tanah milik Tergugat pada tahun 1956 sampai dengan tahun 1970;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidak hubungan darah antara Buka Walu dengan Jadi Penda;
- Bahwa saksi memiliki tanah di Desa Illu;
- Bahwa tidak mengetahui alasan Penggugat sehingga tidak mengajukan keberatan pada saat pengukuran tanah di sebelah timur jalan setapak;
- Bahwa saksi mengenal Anwar Longso;
- Bahwa Anwar Longso merupakan sepupu dari Penggugat karena ayah mereka bersaudara;

Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa Anwar Longso masih hidup dan saat ini tinggal di Baranusa;
- Bahwa seingat saksi, Penggugat pernah menikam orang menggunakan linggis pada saat Tergugat membangun fondasi di atas tanah sengketa sehingga Penggugat dipidana selama 6 (enam) bulan penjara;
- Bahwa seingat saksi, fondasi di atas di sebelah timur jalan setapak milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat yang membangun fondasi itu pada tahun 2001;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang dibangun fondasi oleh Penggugat bersertifikat atau tidak;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi di keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

2. Saksi Pahlawan Baraki di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini karena Penggugat Latif Longso mengajukan gugatan tanah kepada Tergugat Abdullah Walu;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT005, RW003, Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;
- Bahwa Marula Baraki (alm) adalah ayah saksi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - o Bagian Utara berbatasan dengan tanah Marula Barahi (alm);
 - o Bagian Timur berbatasan dengan Jalan;
 - o Bagian Barat berbatasan dengan Darsono Lilo (alm);
 - o Bagian Selatan berbatasan dengan Penggugat;
- Bahwa ada rumah di atas tanah sengketa seluas 9 m x 7 m;
- Bahwa rumah itu milik Tergugat yang ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat beserta keluarga yang menempati rumah itu;
- Bahwa Tergugat tinggal di rumah itu pada tahun 2008;
- Bahwa saksi lahir di rumah yang berada di sebelah utara tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 1979 Muhammad Magang dan keluarganya tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat tidak pernah tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat tinggal di Baranusa pada waktu itu;
- Bahwa Muhammad Magang dan orang tuanya tinggal di atas tanah sengketa karena mendapat izin dari orang tua Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ayah Penggugat meninggal di Kupang;
- Bahwa saksi mengetahui Muhammad Magang dan orang tuanya tinggal di atas tanah sengketa dari cerita ayah saksi;

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa pada waktu itu orang tua Muhammad Magang datang ke rumah saksi dan menceritakan kepada orang tua saksi bahwa akan mencari tanah dan orang tua dari Penggugat datang dan mengizinkan Muhammad Magang untuk tinggal sementara di atas tanah sengketa sampai mereka memiliki tanah baru meninggalkan tanah itu;
- Bahwa ibu Tergugat yang bernama mama Sina dan saudara perempuannya yang bernama mama Lawa pernah meminta izin kepada ayah Penggugat untuk membangun rumah di atas tanah sengketa, tetapi ayah Penggugat mengatakan kalau sudah ada orang yang sudah menempati dan menyarankan mereka untuk tinggal di tempat lain;
- Bahwa tidak ada rumah yang di atas tanah sengketa pada tahun 1970;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat yang berhak atas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat dan orang tuanya yang menggarap tanah sengketa;
- Bahwa saksi meninggalkan Baranusa pada tahun 1979;
- Bahwa saksi sering pulang ke Baranusa setiap ada hari libur;
- Bahwa saksi sering melewati tanah sengketa setelah saksi pensiun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada orang yang tinggal di atas tanah sengketa setelah tahun 1979;
- Bahwa Tergugat tinggal di atas tanah sengketa pada tahun 2008;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah tanah warisan dari kakek Penggugat;
- Bahwa saksi berdomisili di Kupang pada tahun 1979;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah tanah warisan dari kakek Penggugat dari cerita Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ayah Penggugat memiliki saudara kandung atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama orang tua Penggugat tinggal di Baranusa;
- Bahwa menurut cerita, Penggugat tinggal di atas tanah sengketa sebelum saksi lahir;
- Bahwa ayah saksi sudah meninggal pada tahun 2019;
- Bahwa ayah saksi tinggal di Baranusa pada tahun 1918;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan dibangun jalan di sebelah timur dari tanah sengketa, tetapi jalan itu sudah ada sejak saksi lahir;
- Bahwa jalan itu adalah jalan desa ;

Halaman 18 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jalan itu merupakan jalan tanah pada tahun 1979;
- Bahwa saksi mengenal Anwar Longso;
- Bahwa Anwar Longso merupakan sepupu dari Penggugat karena orang tua mereka bersaudara;
- Bahwa saksi mendengar dari pihak kepolisian luas tanah sengketa 300 m² (tiga ratus meter persegi);
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah Tergugat seluas 63 m² (enam puluh tiga meter persegi);
- Bahwa saksi mendengar luas rumah Tergugat pada tahun 2022 karena saksi melaporkan Tergugat ke pihak Polsek Baranusa;
- Bahwa Tergugat membangun wc di atas tanah saksi sehingga saksi melaporkan Tergugat ke polisi;
- Bahwa terdapat pohon kecil yang tumbuh di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pohon itu ditanam atau tumbuh sendiri di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidak hubungan keluarga antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat yang menguasai rumah dan pekarangannya yang di atas tanah sengketa;
- Bahwa masalah penyerobotan tanah saksi oleh Tergugat telah selesai;
- Bahwa tanah Latif Longso belum mempunyai sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidak pengukuran tanah pada tahun 2001 di Baranusa;
- Bahwa kedua orang tua saksi pernah tinggal di rumah di sebelah utara tanah sengketa;
- Bahwa ibu saksi telah meninggal;
- Bahwa tidak ada orang yang menempati rumah saksi tersebut;
- Bahwa saudara perempuan saksi yang menempati rumah itu pada tahun 2018;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat pernah dipenjara pada tahun 2008;
- Bahwa Penggugat dipenjara karena menikam orang menggunakan linggis pada waktu itu;
- Bahwa seingat saksi, kakek Tergugat berasal dari Pulau Pura Kabupaten Alor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana sampai Tergugat memiliki tanah di Baranusa;

Halaman 19 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa menurut cerita Penggugat, tanah sengketa, tanah yang saat ini ada rumah Penggugat dan tanah di sebelah timur tanah sengketa merupakan satu kesatuan;
 - Bahwa fondasi di atas tanah di sebelah timur tanah sengketa adalah milik Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan fondasi itu dibangun;
 - Bahwa tidak mengetahui tanah yang dibangun fondasi oleh Penggugat telah bersertifikat atau tidak;
 - Bahwa saksi mengenal Sirajudin Abdullah;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Sirajudin Abdullah berbatasan dengan tanah Tergugat atau tidak;
 - Bahwa Pahlawan Syarif dan Pahlawan Tebu adalah orang yang sama;
 - Bahwa rumah Pahlawan Tebu terletak di sebelah utara dari tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui alasan orang tua saksi sehingga tidak mengajukan pengukuran terhadap tanah saksi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Penggugat sehingga tidak mengukur tanah yang ditempati Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui orang yang membayar pajak tanah sengketa;
 - Bahwa ayah dari Anwar Longso bernama Ratu Longso;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, ada hubungan keluarga antara Anwar Longso dengan Penggugat karena nenek dari Anwar Longso dan nenek dari Penggugat menikah dengan kakek Penggugat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat tidak pernah beraktivitas di atas tanah sengketa, tetapi tiba-tiba membangun rumah di atas tanah sengketa;
 - Bahwa saksi mengenal Matan Magang;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat Matan Magang tinggal di atas tanah sengketa;
 - Bahwa Muhammad Magang adalah anak dari Matan Magang;
 - Bahwa terhadap keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi di keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;
- 3. Saksi Jamil Blegur** di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini karena Penggugat Latif Longso mengajukan gugatan tanah kepada Tergugat Abdullah Walu;



- Bahwa tanah sengketa terletak di RT005, RW003, Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;
- Bahwa lokasi tanah sengketa adalah lokasi rumah Tergugat saat ini;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - o Bagian Utara berbatasan dengan tanah Marula Barahi (alm);
 - o Bagian Timur berbatasan dengan Jalan;
 - o Bagian Barat berbatasan dengan Abdur Rasid Lilo;
 - o Bagian Selatan berbatasan dengan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Penggugat dari cerita ibu saksi;
- Bahwa ibu saksi masih hidup, tetapi berusia sekitar 80 (delapan puluh) tahun;
- Bahwa saksi diminta menjadi saksi karena ibu saksi sudah tua dan tidak bisa memberikan keterangan;
- Bahwa ibu saksi pernah tinggal di sebelah utara dari tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh ayah Penggugat yang bernama Buka Longso pada tahun 1960;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Matan Magang pernah tinggal di atas tanah sengketa pada tahun 1960;
- Bahwa Matan Magang tinggal di atas tanah sengketa selama 7 (tujuh) tahun;
- Bahwa belum ada bangunan rumah milik Tergugat di atas tanah sengketa pada tahun 1960;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tergugat membangun rumah di atas tanah sengketa;
- Bahwa ibu saksi tinggal di rumah Marula Baraki di sebelah utara tanah sengketa;
- Bahwa Matan Magang tinggal di atas tanah sengketa atas izin dari Buka Longso;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana sampai Buka Longso memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 m (seratus meter);
- Bahwa saksi tinggal di rumah saksi sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu;

Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa sebelumnya saksi tinggal di Baranusa, tetapi setelah pemekaran desa, saksi tinggal di Desa Illu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pernah terjadi keributan antara Penggugat dan Tergugat atau tidak;
- Bahwa ibu saksi tinggal rumah Marula Baraki sekitar 3 (tiga) tahun;
- Bahwa tidak ada orang lain yang tinggal di atas tanah sengketa selain Matan Magang;
- Bahwa saksi mengetahui dari cerita ibu saksi 3 (tiga) minggu lalu;
- Bahwa ibu saksi menceritakan kepada saksi karena ibu saksi diminta untuk menjadi saksi, tetapi karena ibu saksi sudah lanjut usia sehingga ibu saksi menceritakan kepada saksi agar saksi yang memberikan keterangan di persidangan ini;
- Bahwa ibu saksi mengetahui kepemilikan tanah sengketa dari Buka Longso;
- Bahwa Buka Longso yang menggarap tanah setiap tahun hingga meninggal dunia dan dilanjutkan oleh anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di mana Buka Longso dimakamkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pernah atau tidak Buka Longso menjual tanah kepada orang lain;
- Bahwa ibu saksi tidak lagi tinggal di rumah Marula Baraki setelah menikah pada tahun 1962;
- Bahwa saksi mengetahui tempat yang bernama Bugeng;
- Bahwa Bugeng berjarak sekitar 2 km (dua kilometer) dari tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak memiliki tanah di Bugeng;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hubungan antara Penggugat dan Tergugat baik-baik;
- Bahwa Penggugat yang meminta ibu saksi menjadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat pernah atau tidak membeli tanah dari ayah Penggugat;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi di keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat bermaterai cukup, sebagai berikut :

- 1. Fotokopi dari Fotokopi**, Sertifikat Hak Milik No. 40 atas nama Sirajudin Abdullah tanggal 20 September 2001, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-1**;

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



2. **Fotokopi dari Asli**, Sertifikat Hak Milik No. 47 atas nama Abdullah Walu tanggal 20 September 2001, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-2**;
3. **Fotokopi dari Fotokopi**, Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Pahlawan Tebu tanggal 20 September 2001, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-3**;
4. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 tanggal 28 Maret 2014, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-4**;
5. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 tanggal 1 Maret 2016, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-5**;
6. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 tanggal 1 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-6**;
7. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 tanggal 1 Februari 2020, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-7**;
8. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 tanggal 24 Januari 2022, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-8**;
9. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-9**;
10. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 tanggal 1 Maret 2018, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-10**;
11. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 tanggal 1 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-11**;
12. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 tanggal 1 Februari 2020, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-12**;
13. **Fotokopi dari Asli**, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 tanggal 24 Januari 2022, selanjutnya pada fotokopi surat bukti tersebut diberi tanda **T-13**;



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti saksi, yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Anwar Longso, di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini karena Penggugat Latif Longso mengajukan gugatan tanah kepada Tergugat Abdullah Walu;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT005, RW003, Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luas tanah sengketa 150 m² (seratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa rumah Tergugat di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi sering melewati tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - o Bagian Utara berbatasan dengan tanah Marula Baraki (alm) sekarang anaknya Pahlawan Baraki;
 - o Bagian Timur berbatasan dengan setapak (semen);
 - o Bagian Barat berbatasan dengan tanah Darsono Lilo (alm) sekarang anaknya Abdul Rasid Lilo;
 - o Bagian Selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah tinggal sementara di atas tanah sengketa, tetapi bukan milik Penggugat;
- Bahwa tanah di selatan tanah sengketa adalah milik Tergugat dan Wondo Alur;
- Bahwa moyang dari saksi bernama Sau Rasang, Longso Sau dan Ratu Longso;
- Bahwa saksi merupakan anak dari Ratu Longso;
- Bahwa ayah dari Penggugat bernama Buka Longso;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ayah dari Buka Longso;
- Bahwa moyang dari Tergugat bernama Buka, Bang Walu, Buka Walu;
- Bahwa moyang dari Wondo Alur adalah Bara, Alur, Sombo dan Sau;
- Bahwa ayah Wondo Alur adalah Sau;
- Bahwa tiga orang moyang itu berasal dari satu suku;
- Bahwa moyang Tergugat yang bernama Buka adalah anak sulung;
- Bahwa Tergugat mempunyai tanah lain yang ada di sebelah timur tanah sengketa;

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa tanah di sebelah timur tanah sengketa yang berbatasan dengan setapak (semen) sudah memiliki sertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa saksi membenarkan sertifikat tanah sebagaimana bukti surat Tergugat bertanda T-2 adalah sertifikat tanah Tergugat di sebelah timur tanah sengketa;
- Bahwa tanah yang ada fondasi di sebelah timur tanah sengketa adalah milik Tergugat yang sudah bersertifikat;
- Bahwa seingat saksi, pengukuran tanah tersebut pada tahun 2001;
- Bahwa saksi berada di Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor pada saat pengukuran tanah itu;
- Bahwa seingat saksi, tidak ada orang keberatan atas pengukuran tanah itu;
- Bahwa rumah Pahlawan Tebu terletak di sebelah utara tanah sengketa;
- Bahwa tanah dari Pahlawan Tebu sudah bersertifikat;
- Bahwa bagian dari selatan Tanah Pahlawan Tebu adalah tanah Tergugat;
- Bahwa saksi membenarkan sertifikat tanah Pahlawan Tebu sebagaimana bukti surat Tergugat bertanda T-3;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan sebagaimana bukti surat Tergugat T-4 adalah pajak tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama Sirajudin Abdulah pada 2021;
- Bahwa saksi tidak melihat sketsa tanah di dalam sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa jalan setapak semen itu belum lama dikerjakan;
- Bahwa sebelum adanya jalan setapak semen sudah ada jalan kecil;
- Bahwa pada zaman orde baru jalan itu diubah atas izin pemilik tanah;
- Bahwa jalan itu ada sekitar tahun 1960an;
- Bahwa Tergugat yang memberikan izin untuk pembuatan jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat yang memberikan izin sehingga Pemerintah Desa Baranusa membuat jalan setapak dari semen;
- Bahwa Penggugat tidak keberatan pada saat pembangunan jalan setapak itu;
- Bahwa ibu dari Buka Longso bernama Samu Tung;
- Bahwa Samu Tung menikah dengan kakek Longso;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah-tanah dari Penggugat;
- Bahwa saksi memiliki tanah di Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa sepengetahuan saksi, para moyang bersepakat untuk memberikan tanah sengketa kepada moyang sulung sehingga saat ini tanah sengketa milik Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Muhamad Magang dan ayahnya bernama Matan Magang pernah tinggal di atas tanah sengketa pada tahun 1960-an;
- Bahwa Matan Magang sudah meninggal dunia;
- Bahwa Muhamad Magang masih hidup dan menetap di Desa Illu;
- Bahwa seingat saksi, Matan Magang dan anaknya Muhamad Magang keluar dari tanah sengketa pada tahun 1971;
- Bahwa Matan Magang telah meminta izin kepada Latif Longso untuk membangun rumah di atas tanah sengketa;
- Bahwa kakek saksi yang bernama Jadi Penda pernah tinggal di atas tanah sengketa atas izin dari Buka Longso;
- Bahwa ayah saksi yaitu Jadi Penda bersaudara kandung dengan Bang Walu;
- Bahwa Ibu dari Jadi Penda dan Bang Walu berbeda, tetapi mereka satu ayah;
- Bahwa Jadi Penda mempunyai saudara perempuan mama Helang yang mempunyai anak perempuan bernama mama hulu yang dinikahi oleh ayah Penggugat;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut kosong setelah keluarnya Matan Magang pada tahun 1970;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Buka Longso pernah menanam jagung di atas tanah sengketa;
- Bahwa ayah saksi yang menceritakan tentang tanah sengketa kepada saksi;
- Bahwa rumah dari Penggugat tidak ada sertifikat;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah pada tahun 2001, Abdulah Walu keberatan sehingga rumah Penggugat tidak memiliki sertifikat;
- Bahwa Penggugat yang membuat fondasi di sebelah timur jalan setapak;
- Bahwa Penggugat membuat fondasi itu pada tahun 2014;
- Bahwa Tergugat keberatan dengan Penggugat membuat fondasi sehingga pihak kepolisian dilibatkan pada waktu itu;
- Bahwa Tergugat keberatan sehingga Penggugat tidak melanjutkan pembangunan pada fondasi itu;
- Bahwa keberatan Tergugat tersebut pernah diselesaikan oleh pihak Kecamatan Pantar Barat;

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa saksi bersama dengan Tergugat pergi ke kantor camat untuk penyelesaian itu;
- Bahwa pada waktu itu yang menjabat Kepala Desa Baranusa yaitu Haruma Betawi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat keberatan saat pengukuran tanah Pahlawan Tebu dan tanah Sirajudin Abdullah;
- Bahwa rumah saksi berjarak sekitar 100 m (seratus meter) dengan rumah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa masalah tanah sengketa pernah diselesaikan oleh pihak Kecamatan Pantar Barat pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Buka Longso meninggal;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat pernah menggarap tanah sengketa dengan menanam jagung sebelum rumah Tergugat dibangun;
- Bahwa tidak ada komunikasi antara Tergugat dengan Penggugat pada waktu Tergugat membangun rumah di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan dari Tergugat sehingga tidak berkomunikasi dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang ditempati oleh Penggugat bukan milik Penggugat;
- Bahwa ayah dari Tergugat tidak keberatan Penggugat menanam jagung di atas tanah sengketa;
- Bahwa seingat saksi, sebelum tahun 2008, Tergugat tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa rumah Tergugat di atas tanah sengketa sebelum tahun 2008 di atas tanah sengketa adalah rumah sementara;
- Bahwa seingat saksi, Tergugat tinggal dengan ayahnya dan setelah Tergugat menikah baru membangun rumah sementara di atas tanah sengketa;
- Bahwa seingat saksi, Buka Longso mengizinkan Tergugat tinggal di atas tanah sengketa karena Tergugat merupakan keturunan dari moyang yang sulung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat sehingga membangun rumah di atas tanah sengketa dan bukan di atas tanah di sebelah timur tanah sengketa yang telah bersertifikat;
- Bahwa pada tahun 2008 saat pembangunan rumah permanen Tergugat selesai baru rumah sementara itu dibongkar;

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama Penggugat dan Tergugat hidup bertetangga;
- Bahwa Matan Magang tinggal lebih dahulu di atas tanah sengketa dari pada Tergugat;
- Bahwa Tergugat membangun rumah sementara di atas tanah sengketa karena rumah yang telah ditinggalkan Matan Magang sudah rusak;
- Bahwa ukuran tanah sengketa adalah 14 m x 13 m;
- Bahwa rumah Tergugat berukuran 7 m x 9 m;
- Bahwa ayah dari Penggugat meninggal di Kupang pada tahun 2001;
- Bahwa seingat saksi, Penggugat pernah tinggal di Kupang;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Penggugat kembali ke Baranusa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat mengetahui tanah di sebelah timur dari tanah sengketa telah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Penggugat mengajukan permohonan pengukuran tanah yang saat ini dibangun rumah Penggugat, tetapi Tergugat mengajukan keberatan sehingga tidak dilakukan pengukuran;
- Bahwa seingat saksi, anak-anak Penggugat berusia 3-4 tahun pada waktu Penggugat pergi dan berdomisili di Kupang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat mengetahui sejarah tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kesepakatan dari ketiga moyang Tergugat untuk memberikan tanah sengketa kepada moyang sulung yakni moyang Tergugat hanya berupa kesepakatan lisan;
- Bahwa saksi meyakini cerita tentang kesepakatan itu karena merupakan wasiat turun-temurun yang tidak boleh diubah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, moyang yang lain tidak memberitahukan sejarah tanah sengketa kepada Buka Longso;
- Bahwa orang tua saksi tidak memberitahukan sejarah tanah sengketa kepada Buka Longso;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Buka Longso tidak diberitahukan lagi tentang sejarah tanah sengketa karena Buka Longso sudah mengetahui tentang sejarah tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat berada di Kupang pada saat ayahnya meninggal di Baranusa;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa lama Penggugat tinggal di Kupang, tetapi sekitar 5-6 tahun;

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa pada waktu Penggugat kembali ke Baranusa, ayahnya telah meninggal sekitar satu tahun lalu;
- Bahwa rumah di sebelah selatan tanah sengketa ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi di keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

2. Saksi Wondo Alur, di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini karena Penggugat Latif Longso mengajukan gugatan tanah kepada Tergugat Abdullah Walu;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT005, RW003, Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - o Bagian Utara berbatasan dengan tanah Marula Baraki (alm) sekarang anaknya Pahlawan Baraki;
 - o Bagian Timur berbatasan dengan jalan setapak (semen);
 - o Bagian Barat berbatasan dengan tanah Darsono Lilo (alm) sekarang anaknya Abdul Rasid Lilo;
 - o Bagian Selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai Penggugat;
- Bahwa seingat saksi, jalan setapak itu dibangun pada tahun 2014;
- Bahwa telah ada jalan kecil sebelum dibangun jalan setapak itu;
- Bahwa Pemerintah Desa Baranusa yang membangun jalan setapak itu;
- Bahwa kakek Tergugat yang bernama Bang Walu yang mengizinkan Pemerintah Desa Baranusa yang membangun jalan setapak itu;
- Bahwa ayah saksi bernama Sau Alung;
- Bahwa kakek saksi bernama Alung;
- Bahwa seingat saksi, Kepala Desa Baranusa yang dijabat oleh Abdul Rasid Lilo bersama Ketua BPD yaitu Anwar Longso yang meminta izin kepada kakek Tergugat untuk membangun jalan setapak itu;
- Bahwa seingat saksi, Jadi Penda ada hubungan keluarga dengan Bang Walu karena mereka satu ayah, tetapi beda ibu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Jadi Penda yang memberikan tanah sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Jadi Penda memberikan tanah itu kepada Penggugat tanpa sepengetahuan saudaranya yang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jadi Penda memberikan tanah yang saat ini dibangun rumah oleh Penggugat karena saudara perempuan dari Buka Longso yang dinikahi oleh Penggugat;
- Bahwa moyang dari Tergugat adalah Bang Walu, Bara dan Longso;
- Bahwa moyang Buka, Bara dan Sau Rasang yang bersepakat untuk memberikan tanah sengketa kepada Buka Walu;
- Bahwa kakek saksi bernama Sau Alung;
- Bahwa kakek saksi mempunyai seorang saudara kandung yang bernama Sombo Alung;
- Bahwa saksi tidak berani mengatakan yang tidak benar terkait wasiat dari nenek moyang;
- Bahwa Tergugat memiliki tanah di sebelah timur dari jalan setapak itu;
- Bahwa tanah Tergugat di sebelah timur jalan setapak itu telah bersertifikat pada tahun 2001;
- Bahwa tanah Pahlawan Tebu dan tanah Sirajudin Abdullah sudah diukur pada tahun 2001 dan telah bersertifikat;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah milik Sirajudin Abdullah;
- Bahwa saksi melihat sertifikat tanah Sirajudin Abdullah pada saat pembangunan rumah Tergugat;
- Bahwa Penggugat yang membangun fondasi di atas tanah di sebelah timur jalan setapak;
- Bahwa saksi tidak melihat surat ukur dari sertifikat-sertifikat itu;
- Bahwa Haji Syarif adalah anak dari Pahlawan Tebu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak mengajukan permohonan pengukuran tanah di sekitar lokasi tanah sengketa karena tidak memiliki tanah di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada hubungan keluarga Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa menurut cerita dari ayah saksi, ibu dari Buka Longso yang bernama Samu dijadikan istri keempat oleh bapak Longso;
- Bahwa saksi mengenal Anwar Longso;
- Bahwa ibu Samu sudah memiliki anak sebelumnya yang bernama Buka Longso saat dijadikan istri keempat oleh bapak Longso;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat mengetahui cerita tentang asal usul Buka Longso;
- Bahwa rumah Tergugat dibangun di atas tanah sengketa pada tahun 2008;

Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb

Disclaimer

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



- Bahwa saksi yang membangun rumah Tergugat tersebut;
- Bahwa sebelumnya sudah ada rumah sementara yang dibangun Tergugat di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi membangun rumah Tergugat mulai dari fondasi sampai selesai;
- Bahwa rumah sementara itu dibongkar saat pemasangan rangka kap untuk mengatap rumah Tergugat yang baru dibangun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di mana Penggugat berada pada saat pengukuran tanah di sebelah timur jalan setapak pada tahun 2001;
- Bahwa seingat saksi, istri maupun anak dari Penggugat mengetahui pengukuran tanah di sebelah timur jalan setapak pada tahun 2001;
- Bahwa seingat saksi, istri maupun anak dari Penggugat tidak keberatan terhadap pengukuran tersebut;
- Bahwa seingat saksi, Penggugat maupun saudara-saudaranya tidak keberatan atas pengukuran itu sehingga terbit sertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang berhak menggugat tanah sengketa adalah Anwar Longso;
- Bahwa Penggugat tidak berkordinasi dengan Anwar Longso sewaktu menggugat tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan ketiga moyang itu sehingga sepakat memberikan tanah sengketa kepada moyang yang sulung yaitu moyang Buka;
- Bahwa saat ini Penggugat tinggal di rumah di sebelah selatan dari tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat tidak pernah menegur Penggugat untuk keluar dari rumahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat sehingga tidak menegur Penggugat agar tidak tinggal di lokasi tanah itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Kepala Desa Baranusa tidak meminta izin Penggugat untuk membangun jalan setapak karena Penggugat bukan pemilik tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas tanah yang disepakati ketiga moyang itu yaitu selatan berbatasan dengan pantai/laut, utara berbatasan dengan tanah Marula Baraki, Timur berbatasan dengan Sirajudin Abdullah dan barat berbatasan dengan tanah Darsono Lilo;
- Bahwa sepengetahuan saksi, jalan raya di sebelah selatan dari tanah sengketa dibuat saat tata kota;

Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana sampai dibangun jalan raya di lokasi itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada ganti rugi kepada Tergugat mengenai penggunaan tanahnya untuk jalan setapak;
- Bahwa saksi mengenal Muhammad Magang;
- Bahwa menurut cerita ayah saksi, Muhammad magang pernah tinggal dengan Buka Longso satu rumah di sebelah selatan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kesepakatan moyang-moyang itu diketahui oleh masyarakat atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kesepakatan moyang-moyang itu diketahui oleh Kepala Desa Baranusa atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Buka Longso diberi nama dari moyang saksi sehingga menggunakan nama itu;
- Bahwa sebelum diberi nama Buka Longso, yang bersangkutan memiliki nama lain, tetapi saksi tidak mengetahui nama itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Anwar Longso dan Pahlawan Longso merupakan anak dari istri kedua;
- Bahwa rumah Tergugat di atas tanah sengketa digunakan untuk tempat tinggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan keseharian antara Pahlawan Baraki, Darsono Lilo dengan Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa Marula Baraki tinggal di rumahnya yang di sebelah utara tanah sengketa hingga meninggal di sana;
- Bahwa Darsomo Lilo tinggal di rumahnya di sebelah barat tanah sengketa sampai meninggal di sana;
- Bahwa Marula Baraki memiliki tiga orang anak;
- Bahwa saat ini anak Marula Baraki yang bernama Sania Baraki yang tinggal di rumah itu;
- Bahwa Darsono Lilo memiliki empat orang anak;
- Bahwa saat ini anak Darsono Lilo yang bernama Abdul Rasid Lilo yang tinggal di rumah Darsono Lilo di sebelah barat tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada masalah antara keturunan ketiga moyang itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah-tanah dari ketiga moyang itu masih dikuasai oleh keturunan mereka;
- Bahwa seingat saksi, rumah sementara Tergugat di atas tanah sengketa berukuran 5 m x 7 m;

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa Tergugat beserta istri dan anaknya tinggal di dalam rumah itu;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi di keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

3. Saksi Abdur Rasid Lilo, di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini karena Penggugat Latif Longso mengajukan gugatan tanah kepada Tergugat Abdullah Walu;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT005, RW003, Dusun 2, Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 150 m² (seratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - o Bagian Utara berbatasan dengan tanah Marula Baraki (alm) sekarang anaknya Pahlawan Baraki;
 - o Bagian Timur berbatasan dengan jalan setapak;
 - o Bagian Barat berbatasan dengan tanah Darsono Lilo (alm) sekarang anaknya Abdul Rasid Lilo;
 - o Bagian Selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai Penggugat;
- Bahwa tanah ayah saksi sudah bersertifikat atas nama Darsono Lilo;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat juga mempunyai tanah lain di dekat tanah sengketa;
- Bahwa tanah Tergugat di bagian timur dari jalan setapak sudah bersertifikat;
- Bahwa luas tanah Tergugat keseluruhannya sekitar 2000an m² (dua ribu meter persegi);
- Bahwa batas-batas tanah keseluruhan sebagai berikut :
 - o Bagian Utara berbatasan dengan tanah Marula Bahari (alm) dan Pahlawan Tebu;
 - o Bagian Timur berbatasan dengan tanah Sirajudin Abdullah;
 - o Bagian Selatan berbatasan dengan Laut;
 - o Bagian Barat berbatasan dengan tanah Darsono Lilo (alm);
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat menguasai tanah sengketa sejak tahun 1971;
- Bahwa ayah Tergugat bernama Buka Walu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013 Penggugat pernah mengukur tanah pekarangannya, tetapi dicegah oleh Tergugat;
- Bahwa menurut cerita ayah saksi, moyang Tergugat yaitu Buka, Bara dan Sau Rasang mendiami lokasi sekitar tanah sengketa sejak tahun 1908-1909;
- Bahwa Tergugat merupakan keturunan dari Buka;
- Bahwa Anwar Longso merupakan keturunan dari Sau Rasang;
- Bahwa Wondo Alur merupakan keturunan dari Bara;
- Bahwa moyang Tergugat yang bernama Buka yang mendiami tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Bara dan Sau Rasang tidak lagi tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada kesepakatan antara ketiga moyang agar tanah sengketa diberikan kepada keturunan dari moyang Buka yaitu Tergugat;
- Bahwa orang tua dari Penggugat juga tinggal di bagian selatan tanah sengketa pada waktu itu;
- Bahwa pada tahun 1972 orang tua Penggugat sudah tinggal di bagian selatan tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, orang tua Penggugat mendapat tanah itu dari pemberian Jadi Penda;
- Bahwa ada hubungan keluarga antara Tergugat dengan Jadi Penda karena Tergugat dan Jadi Penda satu bapak beda ibu;
- Bahwa kakek dari Tergugat bernama Bang Walu;
- Bahwa Bang Walu mempunyai 2 (dua) orang istri;
- Bahwa anak dari istri pertama bernama Buka, sedangkan anak dari istri kedua bernama Jadi Penda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah itu diberikan kepada ayah Penggugat untuk tinggal sementara atau menjadi milik;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Jadi Penda memberikan tanah kepada orang tua Penggugat tanpa sepengetahuan dari Buka Walu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanggapan dari Buka Walu tentang pemberian tanah itu kepada ayah Penggugat oleh Jadi Penda;
- Bahwa saksi mendengar cerita, bahwa Anwar Longso adalah nenek kedua dari nenek keempat;
- Bahwa pengukuran tanah tahun 2001 di Baranusa adalah program oleh Prona;

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Penggugat pada tahun 2001;
- Bahwa tanah di sebelah timur jalan setapak diukur pada tahun 2001;
- Bahwa tanah Pahlawan Tebu, tanah Sirajudin Abdullah dan tanah Tergugat di sebelah timur jalan setapak telah bersertifikat sebagaimana bukti surat Tergugat bertanda T-1, T-2 dan T-3;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan mengenai batas-batas tanah Tergugat pada waktu itu;
- Bahwa tidak ada pencegahan dari desa;
- Bahwa jalan setapak dibuat pada tahun 2013 dan tahun 2014;
- Bahwa saksi hadir saat pengerjaan jalan setapak itu;
- Bahwa sebelumnya sudah ada bekas jalan yaitu sekitar tahun 1982 sebelum dibangun jalan setapak itu;
- Bahwa Pemerintah Desa Baranusa yang membangun jalan setapak itu;
- Bahwa Pemerintah Desa Baranusa diberi izin oleh Tergugat dan Anwar Longso untuk membangun jalan setapak itu;
- Bahwa waktu mengerjakan, tidak meminta izin karena jalan sudah dibuka oleh pihak pemerintah;
- Bahwa Penggugat pernah keberatan atas penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat sehingga diselesaikan di Kecamatan Pantar Barat;
- Bahwa Camat Pantar Barat, Kepala Desa Baranusa yaitu Haruna Betawi dan tokoh masyarakat Haji Abu Salim Baso mengetahui bahwa Tanah Sengketa tersebut milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat dan Anwar Longso dan tokoh masyarakat Haji Abu Salim Baso sepakat sehingga dibangun rumah Tergugat tahun 2008;
- Bahwa saksi pernah sertifikat tanah Tergugat pada tahun 2008;
- Bahwa saksi melihat sertifikat saat Tergugat mengajukan permohonan izin usaha dari desa;
- Bahwa saksi melihat luas tanah Tergugat di dalam sertifikat itu;
- Bahwa saksi tidak ingat nomor sertifikat Tergugat;
- Bahwa suku Maluku Umatukang memiliki hubungan antara Anwar Longso dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Anwar Longso dan Tergugat mengetahui pembukaan jalan di sebelah timur tanah sengketa pada tahun 1982, tetapi Penggugat tidak mengetahui hal itu;
- Bahwa Tergugat membangun fondasi rumah tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada keberatan ke Kepala Desa Baranusa atau tidak;

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak menyetujui Tergugat membangun rumah di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan keberatan dari Penggugat;
- Bahwa tanah saksi bagian timur berbatasan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi telah tinggal di rumah orang tua saksi sebelum sebelum tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat mencegah Penggugat untuk tinggal di sebelah selatan tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa pernah diukur, tetapi tidak diterbitkan sertifikatnya;
- Bahwa tanah milik Marula Bahari juga tidak diterbitkan sertifikatnya;
- Bahwa pengukuran tanah sengketa dan tanah Marula Baraki pada tahun 2001;
- Bahwa pada tahun 2001, istri dari Penggugat mengajukan pengukuran tanah yang ditempati Penggugat, tetapi Tergugat keberatan sehingga tidak dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat sehingga tidak mengajukan pengukuran tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat dan Penggugat pernah menghadap Camat Pantar Barat;
- Bahwa seingat saksi, Penggugat berada di Baranusa pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat sehingga tidak membangun rumah di atas tanah yang bersertifikat, tetapi membangun rumah di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat sehingga tidak mengajukan keberatan kepada orang tua Penggugat pada tahun 1972;
- Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat seluar 200 m² (dua ratus meter persegi);
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat memiliki tanah kebun di luar Desa Baranusa;
- Bahwa ukuran rumah Tergugat diatas tanah sengketa adalah 7 m x 9 m;
- Bahwa rumah tersebut untuk tempat tinggal;
- Bahwa Tergugat yang tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa masalah tanah sengketa pernah di mediasi oleh ketua masyarakat tapi Penggugat dan Tergugat tidak hadir di pada mediasi;

Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa seingat saksi, tanah yang diukur lebih dulu adalah tanah Sirajudin Abdullah, Pahlawan Tebu, Haji Debesena, Marula Bahari, dan tanah Darsono Lilo;
- Bahwa Tergugat tidak keberatan saat orang tua saksi menunjuk batas timur dengan kakak Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan anaknya yang membangun 2 (dua) rumah saat ini;
- Bahwa dahulu Tergugat tinggal di rumah darurat;
- Bahwa saudara dari Penggugat masih hidup yaitu Wahid Longso;
- Bahwa Wahid Longso tinggal di Kupang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui anak-anak dari Wahid Longso mengetahui atau tidak tentang masalah sengketa tanah ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada atau tidak kuasa dari anak-anak Wahid Longso kepada Penggugat untuk menggugat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 2014 dan tahun 2021 Penggugat dan anaknya membangun rumah, tetapi Tergugat keberatan, namun karena bantuan dari pemerintah sehingga Penggugat dan anaknya terus membangun rumah itu;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Baranusa pada tahun 2014;
- Bahwa di Desa Baranusa terdapat dua dusun;
- Bahwa masing-masing dusun di Desa Baranusa memiliki RT dan RW;
- Bahwa pihak pemerintah desa yang mengisi alamat pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT);
- Bahwa luas tanah pada SPPT diisi oleh pihak Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Alor;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada desa lain yang bernama sama dengan Desa Baranusa;
- Bahwa tanah sengketa diwilayah dusun 2, tetapi tanah di bagian timur jalan setapak masuk wilayah dusun 1;
- Bahwa Tergugat yang membayar pajak tanah sengketa dengan 2 SPPT;
- Masing-masing $\pm 500 \text{ m}^2$ (lima ratus meter persegi), dan 200 m^2 (dua ratus meter persegi);
- Bahwa Tergugat membayar pajak tanah yang memiliki sertifikat;
- Bahwa Penggugat juga membayar pajak 1 (satu) lembar SPPT;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi di keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



4. Saksi Haji P. Syarif, di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini karena Penggugat Latif Longso mengajukan gugatan tanah kepada Tergugat Abdullah Walu;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT005, RW003, Dusun 2, Desa Baranusa, Kecamatan Pantar Barat, Kabupaten Alor;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 150 m² (seratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
 - o Bagian Utara berbatasan dengan tanah Marula Baraki;
 - o Bagian Timur berbatasan dengan jalan setapak;
 - o Bagian Barat berbatasan dengan tanah Darsono Lilo (alm);
 - o Bagian Selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai Hamid Longso;
- Bahwa Hamid Longso adalah anak dari Penggugat;
- Bahwa ada rumah Tergugat di atas tanah sengketa;
- Bahwa rumah tersebut adalah rumah tinggal;
- Bahwa Tergugat dan anaknya tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa ukuran rumah 7 m x 9 m;
- Bahwa ada tanaman srikaya di pekarangan rumah yaitu di depan rumah itu yaitu di sebelah timur;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah milik Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sudah ada rumah ayah Tergugat di atas tanah sengketa tahun 1977;
- Bahwa ayah Tergugat bernama Buka Walu;
- Bahwa saksi mengetahui rumah ayah Tergugat di atas tanah sengketa karena pada tahun 1977 dilaksanakan sunat adat di rumah ayah Tergugat dan saksi mengikuti sunat adat tersebut;
- Bahwa saksi berusia 9 (sembilan) tahun pada saat mengikuti sunat adat itu;
- Bahwa rumah saksi di sebelah timur dari rumah Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luas keseluruhan tanah Tergugat termasuk tanah sengketa sekitar 2000 m² (dua ribu meter persegi);
- Bahwa batas-batas keseluruhan tanah tersebut yaitu:
 - o Bagian Timur berbatasan dengan Sirajudin Abdullah;
 - o Bagian Utara berbatasan dengan Marula Baraki (alm) dan Pahlawan Tebu;

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- o Bagian Selatan berbatasan dengan Laut;
- o Bagian Barat berbatasan dengan Darsono Lilo (alm);
- Bahwa Pahlawan Tebu adalah ayah kandung saksi;
- Bahwa tanah dari Pahlawan Tebu sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa kami ada 7 (tujuh) orang bersaudara;
- Bahwa saksi merupakan anak keempat;
- Bahwa bagian selatan tanah saksi berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa pengukuran tanah di Baranusa pada tahun 2001;
- Bahwa tanah Sirajudin Abdulah, Kedang Abdulah, Darsono Lilo, Haji Lawang Birang diukur pada tahun 2001;
- Bahwa bagian barat tanah Sirajudin Abdulah berbatasan dengan tanah Tergugat;
- Bahwa Penggugat ada pada waktu itu;
- Bahwa Penggugat tidak keberatan tentang pengukuran saat itu maupun batas-batasnya yang telah ditunjuk;
- Bahwa ada pengukuran tanah di Baranusa pada tahun 2013;
- Bahwa pekarangan Penggugat mau diukur pada tahun 2013 tetapi dicegah oleh Tergugat sehingga tidak diterbitkan sertifikat;
- Bahwa Tergugat mencegah tanah yang dikuasai oleh Penggugat dan anaknya;
- Bahwa waktu itu Tergugat melaporkan ke pihak desa, kemudian desa langsung mencegah;
- Bahwa Kepala Desa Baranusa saat itu bernama Haruma Betawi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat keberatan atau tidak saat Tergugat membangun rumah;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Buka Walu;
- Bahwa saksi tidak bertemu Jadi Penda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Buka Walu mencegah Buka Longso menguasai tanah yang saat ini dibangun rumah Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa tidak diukur pada tahun 2013 karena Tergugat mau mengukur tanah sengketa sekaligus dengan pekarangan Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak mencegah Tergugat mengukur tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saat saksi mengambil sertifikat milik saksi, saksi mengetahui tanah sengketa tidak memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat;

Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



- Bahwa rumah Tergugat dibangun di atas tanah sengketa pada tahun 2008;
- Bahwa pada tahun 2001 Tergugat sudah tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa pada saat itu rumah gubuk yang ditinggali Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat keberatan atau tidak Penggugat membangun rumah tembok;
- Bahwa Latif Longso tinggal dengan orang tuanya pada tahun 1977;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Penggugat membangun rumah permanen;
- Bahwa tanah sengketa tidak diukur pada tahun 2001;
- Bahwa tanah Tergugat sudah bersertifikat pada tahun 2001;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat memiliki tanah di Desa Illu;
- Bahwa jarak antara tanah Penggugat di Desa Illu dengan tanah sengketa sekitar 1 km (satu kilometer);
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Penggugat itu untuk berkebun;
- Bahwa saksi memiliki tanah sengketa di Desa Illu;
- Bahwa tidak ada dusun yang tidak mempunyai RT dan RW;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat dan orang tuanya hidup rukun dengan Tergugat beserta orang tua pada tahun 1977;
- Bahwa tidak ada orang yang ajukan keberatan terhadap penguasaan tanah sengketa oleh ayah Tergugat pada tahun 1977;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi di keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo*, telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 Juni 2022, yang hasilnya telah termuat lengkap pada Berita Acara Sidang Perkara *a quo*;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, oleh karena itu

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



berdasarkan ketentuan Pasal 162 R.Bg. eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi terkait dengan Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*), sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan pada posita angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di Dusun II RT. 005/RW. 003 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor seluas \pm 2.500 M² yang batas-batasnya sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Bapak Marola Baraki (Alm) dan Rumah Bapak Pahlawan Syarif;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Baranusa atau Pantai Watang Longso;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Sirauddin Waimatang Abdullah dan Bapak Blegur Iyang Junus (Alm);
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Bapak Darsono Lilo (Alm).

Bahwa adapun alasan jika gugatan Penggugat adalah kurang pihak, antara lain :

- Bahwa luas objek tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat sebagaimana pada posita angka 1 tersebut diatas ternyata untuk sebagiannya telah bersertifikat atas nama Tergugat Abdullah Walu seluas 255 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 47/2001, Surat Ukur 47/ Baranusa/2001 tertanggal 20 September 2001.

Hal tersebut diatas menunjukkan jika seandainya objek tanah tersebut yang merupakan objek sengketa maka terhadap gugatan ini Penggugat ternyata tidak melibatkan Pihak Pertanahan Kabupaten Alor sebagai Pihak **Turut Tergugat** sebagai pihak yang telah menerbitkan sertifikat atas sebagian bidang tanah atas nama Tergugat Abdullah Walu.

Menimbang, terhadap eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*) tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan (hal. 418). Eksepsi bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak

Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



dapat diterima. Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara. Bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara, diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi;

Menimbang, bahwa subyek perdata merupakan pendukung hak dan kewajiban di dalam suatu perkara perdata baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat yang telah ditentukan secara tegas yaitu orang perseorangan yang sudah dewasa berumur 18 Tahun (Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan) atau telah kawin dan tidak di bawah pengampuan pasal (Pasal 446, 452 KUHPerdata) serta badan hukum privat maupun badan hukum publik yang bertindak melalui pengurusnya atau wakilnya (Pasal 1655 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa bentuk lain dari *error in persona* adalah mengenai kurang pihak (*plurium litis consortium*) yakni terkait seharusnya ada pihak lain yang harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana yang dikemukakan Tergugat dalam Jawabannya sehingga apabila kekeliruan dan kesalahan tidak menarik pihak tersebut mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formal, dan gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Putusan MA RI tanggal 17 April 1958 No. 4 K/Sip/1958 syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah perselisihan hukum antara kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Kamar Perdata pada Bagian 1 terkait Gugatan Kurang Pihak dalam Perkara Tanah mencantumkan sebagai berikut:

- a. Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak;
- b. Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



c. Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:

- 1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau
- 2) Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di Dusun II RT.05 / RW.03 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor seluas + 2.500m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan rumah bapak Marola Baraki (alm) dan rumah bapak Pahlawan Syarif, sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Baranusa atau pantai-Watang Longso, sebelah Timur berbatasan dengan rumah Sirauddin Waimatang Abdullah dan rumah bapak Blegur Iyang Junus (alm), dan sebelah Barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm);

Bahwa tanah tersebut sekitar tahun 1901-1908 adalah merupakan tanah kebun ladang usaha sendiri dari kakek penggugat yang secara turun temurun diwariskan kepada orang tua penggugat dan sekarang didiami oleh penggugat sampai saat ini;

Bahwa pada tahun 2008 penggugat melihat adanya tumpukan pasir dan batu di halaman rumah tergugat Abdullah Walu untuk persiapan pembangunan rumah maka pada bulan april tahun 2008 dan kemudian pada hari minggu tanggal 18 Mei 2008 tergugat Abdullah Walu telah membangun fondasi rumah diatas tanah pekarangan penggugat dengan ukuran 9x7m² dengan batas-batas : Sebelah utara berbatasan dengan rumah bapak Marola Baraki (alm), Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Penggugat (sdr. Latif Longso),

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya dan sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm);

Menimbang, bahwa atas perbuatan dari Tergugat, maka Penggugat merasa dirugikan, dan Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sebagaimana dalam asas hukum acara perdata bahwa Penggugat sebagai pihak yang merasa haknya dilanggar berhak untuk menarik orang yang dirasa melanggar haknya sebagai Tergugat dalam suatu perkara, termasuk mengenai siapa-siapa yang akan ditariknya menjadi pihak Tergugat atau Turut Tergugat tersebut adalah menjadi hak pihak Penggugat untuk menentukannya sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No : 305 / K / Sip / 1971 tertanggal 16 Juni 1971 pada pokoknya menyatakan "siapa saja orang-orang yang ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat", namun menurut Majelis Hakim terkait relevansi pihak yang ditarik dalam perkara a quo sebagai pihak yang digugat, maka Majelis Hakim menilai dari urgensi pihak tersebut untuk ditarik dengan tetap memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Kamar Perdata pada Bagian 1 terkait Gugatan Kurang Pihak dalam Perkara Tanah huruf d tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita Gugatan Penggugat, didalam posita Gugatan tersebut telah disebutkan bahwa yang menjadi Perbuatan Tergugat yang dikatakan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum adalah Tergugat pada Tahun 2008 telah membangun fondasi rumah diatas tanah pekarangan penggugat dengan ukuran 9x7m² dengan batas-batas : Sebelah utara berbatasan dengan rumah bapak Marola Baraki (alm), Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Penggugat (sdr. Latif Longso), Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya dan sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm);

Menimbang, bahwa kemudian di dalam Petitum Gugatan Penggugat telah meminta sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan seluruh gugatan penggugat
2. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat Abdullah Walu adalah perbuatan melawan hukum tanpa hak
3. Menghukum tergugat Abdullah Walu untuk segera mengosongkan tanah pekarangan penggugat

Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



4. Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan yang dikusi oleh tergugat Abdullah Walu
5. Menghukum tergugat Abdullah Walu untuk membayar biaya perkara

SUBSIDER

Mohon putusan yang seadil adilnya

Menimbang, bahwa kemudian dengan memperhatikan Posita dan Petitum Gugatan Penggugat yang telah disebutkan tersebut diatas, dan dikaitkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Kamar Perdata pada Bagian 1 terkait Gugatan Kurang Pihak dalam Perkara Tanah huruf d tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku pihak dalam perkara *a quo*, tidak menjadikan Gugatan *a quo* menjadi kurang pihak, dikarenakan di dalam Petitum Gugatan *a quo*, tidak ada point petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat ataupun tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, dengan demikian berdasarkan pertimbangan itu maka eksepsi tentang gugatan *error in persona* yang berkaitan dengan kurang pihak patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selain eksepsi tentang gugatan *error in persona*, Tergugat dalam Jawabannya juga telah mengajukan eksepsi terkait Tanah Objek Sengketa Kabur, yang mengakibatkan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*), dengan pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa objek sengketa adalah kabur, dikarenakan objek sengketa yang diuraikan oleh Pihak Penggugat dalam gugatannya adalah sangat tidak jelas atau kabur dimana Penggugat tidak secara jelas menentukan/ menyatakan bidang tanah mana yang disengketakan, apakah bidang secara keseluruhan sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam Posita angka 1 ataukah bidang tanah pekarangan yang diuraikan Penggugat dalam Posita angka 6;
2. Bahwa seandainya jika yang menjadi objek sengketa adalah luas tanah secara keseluruhan yakni seluas $\pm 2.500M^2$ sebagaimana pada posita angka 1 tersebut diatas maka ada beberapa hal yang menyebabkan kaburnya objek sengketa ini, antara lain :

Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



2.1. Bahwa menurut Penggugat jika objek tanah sebagaimana yang terdapat pada posita angka 1 itu terletak di Dusun II RT. 005/RW. 003 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor adalah **sangat keliru** sebab luas bidang tanah tersebut terletak pada 2 (dua) lokasi yang berbeda yakni luas sebagian bidang tanah tersebut diarah bagian barat itu terletak di Dusun II RT. 005/RW. 003 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor sedangkan sebagian bidang tanah lainnya diarah bagian timur termasuk yang sebagiannya telah bersertifikat atas nama Tergugat Abdullah Walu terletak di RT. 004/RW. 002 Dusun I Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor.

2.2. Bahwa terdapat kesalahan penyebutan batas bagian Timur dari Objek sengketa, dimana menurut Penggugat jika bagian Timur objek sengketa berbatasan **Rumah Sirauddin Waimatang Abdullah dan Bapak Blegur Iyang Junus (Alm)** sedangkan yang sebenarnya adalah batas bagian Timur berbatasan dengan **Rumah Sirajudin Abdullah dan Haji Daing Baba Senin (Alm)**.

3. Bahwa seandainya jika yang menjadi objek sengketa adalah tanah pekarangan sebagaimana pada posita angka 6 tersebut diatas maka yang menyebabkan kaburnya objek sengketa ini antara lain :

3.1. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas luas objek tanah pekarangan keseluruhan yang dikuasai oleh Tergugat namun Penggugat hanya menguraikan terkait dengan ukuran bangunan Fondasi rumah milik Tergugat Abdullah Walu yaitu 9x7 M².

3.2. Bahwa terdapat kesalahan penyebutan batas bagian Timur dari Objek sengketa, dimana menurut Penggugat jika bagian Timur objek sengketa berbatasan **Jalan Raya** sedangkan yang sebenarnya adalah batas bagian Timur berbatasan dengan **Jalan Setapak**.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dikarenakan objek sengketa kabur tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan *Obscuur Libel* dalam Hukum Acara Perdata adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap, atau disebut juga sebagai formulasi gugatan yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di Dusun II RT.05 / RW.03 Desa Baranusa Kecamatan Pantar Barat Kabupaten Alor seluas + 2.500m² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan rumah

Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



bapak Marola Baraki (alm) dan rumah bapak Pahlawan Syarif, sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Baranusa atau pantai-Watang Longso, sebelah Timur berbatasan dengan rumah Sirauddin Waimatang Abdullah dan rumah bapak Blegur Iyang Junus (alm), dan sebelah Barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm);

Bahwa tanah tersebut sekitar tahun 1901-1908 adalah merupakan tanah kebun ladang usaha sendiri dari kakek penggugat yang secara turun temurun diwariskan kepada orang tua penggugat dan sekarang didiami oleh penggugat sampai saat ini;

Bahwa pada tahun 2008 penggugat melihat adanya tumpukan pasir dan batu dihalam rumah tergugat Abdullah Walu untuk persiapan pembangunan rumah maka pada bulan april tahun 2008 dan kemudian pada hari minggu tanggal 18 Mei 2008 tergugat Abdullah Walu telah membangun fondasi rumah diatas tanah pekarangan penggugat dengan ukuran 9x7m² dengan batas-batas : Sebelah utara berbatasan dengan rumah bapak Marola Baraki (alm), Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Penggugat (sdr. Latif Longso), Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya dan sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita Gugatan Penggugat, didalam posita Gugatan tersebut telah disebutkan bahwa yang menjadi Perbuatan Tergugat yang dikatakan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum adalah Tergugat pada Tahun 2008 telah membangun fondasi rumah diatas tanah pekarangan penggugat dengan ukuran 9x7m² dengan batas-batas : Sebelah utara berbatasan dengan rumah bapak Marola Baraki (alm), Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Penggugat (sdr. Latif Longso), Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya dan sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm);

Menimbang, bahwa kemudian di dalam Petitem Gugatan Penggugat telah meminta sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan seluruh gugatan penggugat
2. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat Abdullah Walu adalah perbuatan melawan hukum tanpa hak
3. Menghukum tergugat Abdullah Walu untuk segerah mengosongkan tanah pekarangan penggugat
4. Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan yang dikusi oleh tergugat Abdullah Walu

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



5. Menghukum tergugat Abdullah Walu untuk membayar biaya perkara

SUBSIDER

Mohon putusan yang seadil adilnya

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati, walaupun di dalam posita gugatan *a quo*, telah disebutkan bahwa yang menjadi Perbuatan Tergugat yang dikatakan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum adalah Tergugat pada Tahun 2008 telah membangun fondasi rumah diatas tanah pekarangan penggugat dengan ukuran 9x7m² dengan batas-batas : Sebelah utara berbatasan dengan rumah bapak Marola Baraki (alm), Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Penggugat (sdr. Latif Longso), Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya dan sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm), akan tetapi ternyata didalam Petitum dari Gugatan *a quo* terkhususnya pada Petitum angka 3 tidak mencantumkan mengenai tanah pekarangan mana yang harus dikosongkan oleh Tergugat apabila Gugatan *a quo* di kabulkan, apakah tanah yang dikatakan Penggugat dalam Posita 1 seluas ± 2.500M² atau tanah dalam Posita 6 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selain itu dalam petitum gugatan angka 4 yang menyebutkan "Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan yang dikuasi oleh tergugat Abdullah Walu", menurut Majelis Hakim petitum tersebut menimbulkan makna yang bias akan tujuan yang diinginkan dari Gugatan perkara *a quo*, apakah menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah dari keseluruhan tanah yang dikuasai oleh Tergugat atau hanya terbatas pada tanah yang menjadi pokok permasalahan yaitu tanah pekarangan dengan ukuran 9x7m² dengan batas-batas : Sebelah utara berbatasan dengan rumah bapak Marola Baraki (alm), Sebelah selatan berbatasan dengan rumah Penggugat (sdr. Latif Longso), Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya dan sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Darsono Lilo (alm);

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mengambil kesimpulan bahwa dengan tidak dicantumkan dengan jelasnya tanah mana yang dimaksudkan di dalam petitum angka 3 dan 4 dari Gugatan Perkara *a quo*, hal tersebut mengakibatkan Gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dikarenakan Posita tidak mendukung Petitum, sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang menyatakan Gugatan

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat *Obscuur Libel* karena objek sengketa kabur oleh karena itu beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat kabur, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah seperti yang disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Penggugat menuntut agar Tergugat segera mengosongkan pekarangan yang sekarang sedang dikuasai oleh Tergugat dikarenakan Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari tanah kebun ladang usaha sendiri dari kakek penggugat yang secara turun temurun diwariskan kepada orang tua penggugat dan sekarang didiami oleh penggugat sampai saat ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* karena objek sengketa kabur telah dikabulkan dan Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan KUHPerdara, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Rbg. (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Surat Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp11.830.000,00 (sebelas juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi, pada hari Senin, tanggal 12 September 2022, oleh kami, Regy Trihardianto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Datu Hanggar Jaya Ningrat, S.H., dan Ratri Pramudita, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 5 / Pdt.G / 2022 / PN Klb tanggal 21 Januari 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 14 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Matheus Koamesah, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kalabahi, Putusan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Datu Hanggar Jaya Ningrat, S.H.

Regy Trihardianto, S.H., M.H.

ttd

Ratri Pramudita, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Matheus Koamesah, S.H

Perincian biaya :

1. Biaya Proses	:	Rp11.750.000,00;
2. PNBP	:	Rp70.000,00;
3.....M	:	Rp10.000,00;
aterai	:	
Jumlah	:	<u>Rp11.830.000,00;</u>
		(sebelas juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah)

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Klb

Disclaimer

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

