



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No 23/Pdt-G/2009/PN.Sml

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

-----Pengadilan Negeri Saumlaki yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

1. Nama : **LASARUS FASE**  
Pekerjaan : PNS  
Agama : Kristen Katolik  
Alamat : Desa Olilit, Kecamatan Tanimbar Selatan,  
Kab Maluku Tenggara Barat

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai **PENGGUGAT**.

### L A W A N

1. **EFERADUS FASE Alias ANGIN**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat desa Olilit, Kec. Tanimbar Selatan, kab. Maluku Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**; -----
2. **MATIAS EDY SANTIAGO Alias IP**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Saumlaki (Toko Selatan), Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ; -----
3. **PEMERINTAH RI Cq. MENDAGRI, Cq. GUBERNUR MALUKU, Cq. BUPATI MALUKU TENGGARA BARAT, CQ. KEPALA DESA OLILIT**, Alamat Desa Olilit, Kec. Tanimbar Selatan, Kab. Maluku Tenggara Barat. Yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai **TERGUGAT III** ; -----

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

----Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ; -----

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

----Telah membaca dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

-----Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Pengugat dan Tergugat ; -----

-----Telah memperhatikan segala sesuatu di persidangan ; -----

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

-----Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatannya tanggal 21 Oktober 2009 dan didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 16 November 2009 dalam register perkara nomor 23/Pdt-G/2009/PN.Sml, telah mengajukan gugatan terhadap

1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat I, II dan III dengan menyebutkan alasannya sebagai berikut : -----

1. Bahwa sebidang tanah milik penggugat berukuran 110 m x 47 m dilokasi Dusun Klinar dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Timur berbatasan dengan tanah kosong/tanah adat Olilit; -----
- b. Barat berbatasan dengan HIRONIMUS FASSE (Alm) ; -----
- c. Utara berbatasan dengan HIRONIMUS FASSE (Alm) ; -----
- d. Selatan berbatasan dengan RAFAEL BWARLELY (Alm) ; -----

2. Bahwa sebidang tanah dimaksud telah dikelola penggugat sejak tahun 1976 bersama-sama dengan kakek HIRONIMUS FASSE (Almarhum) serta kakek RAFAEL BWARLELY (Almarhum) yang masing-masing berbatasan satu dengan yang lain sebagaimana dijelaskan pada point 1 diatas ; -----

3. Bahwa diatas tanah milik penggugat yang disengketakan, penggugat telah menanam tanaman umur panjang berupa pohon-pohon kelapa yang telah berumur 7 sampai 10 tahun bahkan ada yang sudah berbuah yang pada akhirnya tidak mampu hidup bertahan lama oleh karena tanah dimaksud berbatu-batu sehingga mati dan kemudian terbakar api pada saat setiap musim kemarau tiba. Bukti tatanaman dimaksud masih tertinggal akar dan batangnya yang tersebar diatas tanah tersengketa ; -----

4. Bahwa pada tahun 1997, penggugat mendaftarkan tanah dimaksud sebagai satu persyaratan mutlak untuk menjadi salah satu peserta dalam proyek pembangunan perkebunan rakyat wilayah timur Indonesia (P2RWTI/EICPD-IFAD) Propinsi Maluku di Ambon yang dipimpin oleh Ir. E. LAMERKABEL, Cq. Dirjen Perkebunan di Jakarta Cq. Departemen Pertanian di Jakarta dengan species tanaman percontohan berupa mete ; -----

5. Bahwa pada tanggal 17 Maret 2009, penggugat mendengar dari beberapa masyarakat Olilit sendiri bahwa tanah dimaksud telah dijual tergugat I kepada tergugat II, atas dasar Surat Pelepasan Tanah yang dikeluarkan tergugat III ; -----

6. Bahwa atas perbuatan tergugat I, II dan III telah mengakibatkan kerugian yang dialami oleh penggugat secara materiil dan morill yang akan penggugat rincikan sebagai berikut : -----

• Materill

- Biaya pemeliharaan tanah sejak tahun 1976 hingga tahun 2009 adalah dirincikan sebagai berikut : Luas tanah 110 m<sup>2</sup> x 47<sup>2</sup>m = 5170 m<sup>2</sup> x Rp.150.000,-/m<sup>2</sup> = Rp.775.500.000,- (Tujuh ratus tujuh puluh lima



juta lima ratus ribu  
 rupiah) ;  
 -----  
 --

- Biaya pengurusan administrasi perkara sebesar Rp. 3.125.000,- (tiga juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) ;  
 -----  
 -----

- Biaya transportasi Rp.1.150.000,- (satu juta seratus lima puluh ribu rupiah) ;  
 -----  
 -----

- Biaya loby atau pendekatan Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) ;  
 -----  
 -----

• Morill

- Adalah benar kerugian moril yang dialami penggugat selama perkara ini berlangsung tidak dapat dinilai dengan uang atau materi, namun jika ditaksir kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), olehnya itu jumlah keseluruhannya adalah :  
 --

Kerugian meterill sebesar Rp. 781.125.500,-

Morill sebesar Rp.1.000.000.000,-

Jumlah A+B (Materill+morill) **Rp.1.781.125.500,-**

Jadi total kerugian yang merupakan tuntutan penggugat Rp. 1.781.125.500,- (satu milyar tujuh ratus delapan puluh satu ribu seratus dua puluh lima ribu lima ratus rupiah) dibayar TUNAI.

-----Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, maka penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Saumlaki memutuskan sebagai berikut : -----

**A. PRIMAIR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
- Bahwa perbuatan tergugat I menjual tanah tanpa alas hak kepada tergugat II yang dilengkapi surat pelepasan hak atas tanah oleh kepala desa selaku tergugat III tanpa sepengetahuan penggugat selaku pemiliknya adalah perbuatan melawan hukum karena itu dinyatakan cacat demi hukum ; -----
- Menyatakan hukum sita jaminan atas tanah dimaksud yang telah dikuasai oleh tergugat II sebagai bukti melawan hukum ; -----
- Menghukum tergugat I, II dan III bersama-sama membayar ganti rugi pemeliharaan tanah kepada penggugat baik secara materill maupun morill sebesar Rp. 1.781.125.500,- (satu milyar tujuh ratus delapan puluh satu juta seratus dua puluh lima ribu lima ratus rupiah) ; -----
- Menyatakan tergugat I, II dan III membayar seluruh biaya yang timbul akibat persidangan ini ; -----

## B. SUBSIDAIR

- Apabila dikemudian hari tergugat lalai atau terlambat dalam memenuhi kewajiban (*wanprestasi*) dalam hal membayar ganti kerugian kepada penggugat sesuai putusan pengadilan yang memenangkan penggugat dimana putusan pengadilan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka tergugat dikenakan untuk membayar uang paksa atau *dwongsom* sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran ; -----
- Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

-----Menimbang, bahwa pada persidangan ini, untuk Penggugat diwakili oleh NIKSON LARTUTUL, SH sedangkan untuk Tergugat I, II, III hadir menggunakan Kuasa Hukumnya atas nama AGUSTINUS DADIARA, SH ; -----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak melalui mediasi namun tidak berhasil sesuai dengan Laporan Hakim Mediator : HENDRA PRAMONO, SH, M.Hum oleh karenanya pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan dan terhadap surat gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

-----Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan Penggugat, Tergugat I, II dan III telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertulis tertanggal 08 Maret 2010, yang pada pokoknya sebagai berikut : -

### DALAM EKSEPSI

1. Gugatan kabur (*Obsuur libel*)

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang dipermasalahkan oleh penggugat dengan para tergugat sama sekali bukan objek atau tanah yang telah dijual belikan antara tergugat I dengan tergugat II sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatan penggugat ; -----
- Bahwa tanah yang dijual belikan antara tergugat I dengan tergugat II adalah tanah seluas 100 m x 90 m tapi bukan 110 m x 47 m sebagaimana dalam gugatan penggugat ; -----
- Bahwa pelepasan atas sebidang tanah oleh tergugat III kepada tergugat II adalah tanah yang dimiliki oleh tergugat I yang telah dijual kepada tergugat II dengan batas-batas antara lain sebagai berikut : -----
  - Sebelah utara, berbatasan dengan saudara DAVID SAMPONO ; -----
  - Sebelah selatan, berbatasan dengan HENDRIK BWARLELY dan ANTON BWARLELY ; -----
  - Sebelah timur, berbatasan dengan KKS ; -----
  - Sebelah barat, berbatasan dengan EFERADUS FASE (Tergugat I), tapi bukan batas tanah seperti yang terdapat didalam gugatan penggugat ; -----

## 2. Posita dan petitum kabur

-----Bahwa karena objek sengketa yang merupakan dalil atau posita dalam gugatan ini kabur, dengan demikian maka apa yang menjadi dasar tuntutan atau petitumpun menjadi kabur karena tidak didasarkan pada alasan atau dalil sebagai dasar dari peristiwa perdata sebagaimana dalam posita gugatan ini jelas merupakan fakta-fakta hukum yang terang dan jelas ; -----

-----Berdasarkan alas an-alasan tersebut diatas, maka para tergugat memohon agar Pengadilan Negeri Saumlaki melalui Majelis Hakim yang mulia untuk memutuskan perkara ini antara lain sebagai berikut : -----

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

-----Menimbang, bahwa atas jawaban tergugat I, II dan III tersebut, penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 22 Maret 2010 dan atas repilik tersebut tergugat I, II dan III juga telah mengajukan dupliknya tertanggal 24 Maret 2010 ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang

5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai secukupnya untuk keperluan pembuktian di persidangan ini dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki, antara lain : -----

1. Fotocopy Formulir Permohonan menjadi Petani Peserta Proyek Pengembangan Perkebunan Rakyat Wilayah Timur Indonesia (P2RWTI/EISCDP-IFAD) selanjutnya diberi tanda P-1 ; -----
2. Fotocopy Keputusan Pimpinan Bagian Proyek Pengembangan Perkebunan Rakyat Wilayah Timur Indonesia (P2RWTI/EISCDP-IFAD), selanjutnya diberi tanda P-2 ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, tergugat I, II dan III telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai secukupnya untuk keperluan pembuktian di persidangan ini dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki, antara lain : -----

1. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, selanjutnya diberi tanda TI,II,II-1 ;-----
2. Fotocopy Silsilah Keturunan HERONIMUS FASE, selanjutnya diberi tanda TI,II,III-2 ; -----
3. Fotocopy Surat Keterangan Kematian atas nama HERONIMUS FASE, selanjutnya diberi tanda TI,II,III-3 ; -----
4. Fotocopy Surat Penyerahan seluruh harta HERONIMUS FASE kepada EFERADUS FASE, selanjutnya diberi tanda TI, II,III-4; -----
5. Fotokopi Kwitansi pembelian sebidang tanah di lokasi Sesekar dengan ukuran 90 x 100 m<sup>2</sup>, selanjutnya diberi tanda TI,II,III-5 ;-----

-----Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## **Saksi I. PHILIPUS FASE**

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan para tergugat ; ----
- Bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan penggugat sebagai sepupu dan dengan tergugat I sebagai saudara kandung, sedangkan tergugat II dan III hanya kenal biasa saja ; -----
- Bahwa saksi tahu sengketa antara penggugat dan para tergugat yakni mengenai masalah tanah yang terletak di petuanan desa Olilit yang namanya Sesekar dan luasnya sekitar 1 (satu)hektar ; -----
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah : Sebelah timur berbatasan dengan lahan kosong dan sekarang sudah dikuasai oleh KKS (Kelompok Kitab Suci), barat berbatasan dengan HIRONIMUS FASE, Utara berbatasan dengan HIRONIMUS FASE dan selatan berbatasan dengan ANTON BWARLELY ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat bisa menguasai tanah objek sengketa tersebut karena pada tahun 1957, orang tua saksi membuka lahan ditempat yang bernama sesekar dan berkebun disitu, kemudian pada tahun 1976 dimana orang tua saksi membuka lahan ditempat yang sama bersama dengan penggugat kemudian dilepas kembali dan pada tahun 1997 penggugat kembali berkebun ditempat sengketa sampai tahun 2008, kemudian saksi bilang ke penggugat bahwa saksi mau jual tanah ini ke tergugat II tapi penggugat bilang ke saksi jual semua sekalian dengan kebun milik penggugat kepada tergugat II ;-
- Bahwa diatas tanah sengketa ada tanaman jangka panjang berupa pohon kelapa ; -----
- Bahwa orang tua saksi bernama HIRONIMUS FASE yang mempunyai 3 (tiga) orang anak, yakni PHILIPUS FASE (saksi sendiri), STEFANUS FASE dan EVERADUS FASE (Tergugat I) ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dijual tergugat I kepada tergugat II pada tahun 2009 ; -----
- Bahwa sewaktu tergugat I menjual tanah kepada tergugat II tidak memberitahukannya kepada saksi selaku kakak/anak sulung ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah yang dijual tergugat I kepada tergugat II ; -----

## Saksi II APOLONIA BWARLELY

- Bahwa saksi tahu masalah antara penggugat dan para tergugat yakni mengenai masalah tanah yang berlokasi di sesekar, olilit yang lebarnya 50 x 100 m<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebelah timur berbatasan dengan JOHANIS THEODORUS RANGKORE, sebelah barat saksi tidak tahu berbatasan dengan siapa, sebelah selatan berbatasan dengan ANTON BWARLELY, dan sebelah utara saksi juga tidak tahu berbatasan dengan siapa ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut adalah milik penggugat karena pada saat kami buka lahan pada tahun 1997 saksi melihat penggugat berkebun dilokasi tersebut dan menanam patok - patok batas yang sudah masuk kelahan milik saksi kemudian suami saksi menegur penggugat dan patok-patok yang sudah ditanam dikembalikan ketempatnya semula ;-
- Bahwa saksi tidak lihat penggugat tanam jambu mete dan pohon kelapa tersebut dan saksi tidak tahu apa kelapa tersebut milik penggugat ataukah milik orang lain ; -----
- Bahwa KKS (Kelompok kitab suci) membuka lahan di sesekar pada tahun 1995 ; -----
- Bahwa HIRONIMUS FASE mempunyai cucu yakni penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah objek sengketa sudah dijual ; -----



**Saksi III YOSEP FASE**

- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah tanah di sesekar, desa Olilit antara penggugat dan para tergugat ; -----
- Bahwa sengketa tersebut adalah milik penggugat dan bukan milik tergugat I ; -----
- Bahwa pada tahun 1976, HIRONIMUS FASE membuka lahan tersebut dan berbatasan dengan tanah milik penggugat ; ----
- Bahwa HIRONIMUS FASE memiliki 4 (empat) anak, yakni PHILIPUS FASE, KOLATA FASE, STEPANUS FASE dan EVERADUS FASE; -----
- Bahwa dari keempat anak HIRONIMUS FASE diantaranya 3 (tiga) orang masih hidup dan 1 (satu) orang sudah meninggal ; ----
- Bahwa saksi pernah Tanya kepada HIRONIMUS FASE bahwa tanah yang dikelola penggugat sudah diserahkan kepada penggugat untuk berkebun di atasnya ; -----
- Bahwa tanah yang dikelola oleh HIRONIMUS FASE adalah tanah adat desa Olilit ; -----

-----Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, pihak tergugat I, II dan III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan akhir ; -----

-----Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I,II dan III telah mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

**Saksi I DAVID SAMPONO**

- Bahwa tanah yang dipersengketakan antara penggugat dan para tergugat adalah milik tete saya yakni HIRONIMUS FASE ; ----
- Bahwa tersebut berlokasi di Sesekar, desa Olilit dengan luas 90 x 100 m<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut dari surat pelepasan hak dari tergugat I kepada tergugat II atas dasar surat pelepasan yang dibuat oleh tergugat III (kepala desa Olilit) ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanahnya, yakni sebelah timur berbatasan dengan KKS, barat berbatasan dengan HIRONIMUS FASE, Utara berbatasan dengan DAVID SAMPONO (Saksi) dan selatan berbatasan dengan alm. ANTON BWARLELY ; -----
- Bahwa pada waktu tanah sengketa tersebut dijual kepada tergugat II saksi tahu karena saksi adalah saksi batas ; --
- Bahwa saat pemeriksaan batas tanah sengketa disamping saksi hadir, hadir juga tergugat I, tergugat II dan staf dari desa Olilit ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang pertama buka lahan adalah HIRONIMUS FASE pada tahun 1970-an ; -----
- Bahwa saksi adalah cucu pertama dari HIRONIMUS FASE ; -----
- Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah tergugat II ;

## **Saksi II VIKTOR FENANLAMPIR**

- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan masalah tanah di sesekar desa Olilit antara penggugat dan para tergugat ; --
- Bahwa yang berkebun di sesekar, desa Olilit adalah HIRONIMUS FASE, RAFAEL BWARLELY dan KKS (kelompok kitab suci) ; -----
- Bahwa saksi sebagai ketua KKS (Kelompok Kitab Suci) dari tahun 1997-1998 ; -----
- Bahwa KKS menanam jambu mete dari tahun 1994-1997 ; -----
- Bahwa tanaman pohon kelapa dan jambu mete yang ada diatas tanah objek sengketa adalah milik HIRONIMUS FASE sedangkan penggugat tidak punya tanaman umur jangka panjang berupa kepala dan jambu mete diatas tanah sengketa ; -----
- Bahwa yang menjadi mangfaluruk/tuan tanah di sesekar adalah marga FUTWEMBUN ; -----
- Bahwa jumlah kelompok KKS 11 (sebelas) orang yang kesemuanya berkebun disebelah timur tanah sengketa dari tahun 1994-1997 ; -----

## **Saksi III HENDRIKUS BWALELY**

- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan masalah tanah di sesekar, desa Olilit antara penggugat dan para tergugat ; -
- Bahwa kedudukan saksi didesa Olilit sebagai kepala saniri (tua-tua adat) ; -----
- Bahwa keluarga FASE dan BWARLELY berkebun di sesekar sejak tahun 1970 ; -----
- Bahwa orang tua penggugat berkebun di dusun puri dan dusun puri berbatasan dengan sesekar ; -----
- Bahwa kebun milik HIRONIMUS FASE sampai saat ini dirawat oleh tergugat I dan sekarang sudah dijual kepada tergugat II ; -----
- Bahwa harga permeter yang dijual kepada tergugat II adalah Rp.7500,- (tujuh ribu lima ratus rupiah) dimana desa mendapat 10 % (sepuluh persen) dari hasil penjualan ; -----
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada tanaman pohon kelapa dan tanaman pisang ; -----
- Bahwa umur pohon kelapa sekitar 30 (tigapuluh) tahun ; ----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sewaktu tiba di tanah sengketa untuk melakukan pengukuran sudah ada bekas gusuran tanah ; -----

-----Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, pihak penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan akhir ;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi terkait dengan pembuktian perkara ini ; -----

-----Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan tanggal 24 Mei 2010, tergugat II tidak mengajukan kesimpulan dan tergugat III mengajukan kesimpulannya tertanggal 25 Mei 2010 ; -----

-----Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal apapun lagi, dan selanjutnya mohon putusan ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI :

-----Menimbang, bahwa dalam Jawaban terhadap Surat Gugatan Penggugat, Tergugat I, II dan III melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan Eksepsi, yang intinya menyatakan : -----

1. Gugatan kabur (*obsuccur libel*) karena : -----

- Tanah objek sengketa yang dipermasalahkan penggugat dengan para tergugat bukan tanah objek sengketa yang telah dijual tergugat I kepada tergugat II ; -----
- Bahwa tanah yang dijual tergugat I kepada tergugat II adalah tanah seluas 100 x 90 meter dan bukan 110 x 47 meter sebagaimana gugatan penggugat ; -----
- Bahwa pelepasan sebidang tanah oleh tergugat III kepada tergugat II adalah tanah tanah yang dimiliki oleh tergugat I yang telah dijual kepada tergugat II dengan batasan-batasan : -----

- Utara, berbatasan dengan saudara DAVID SAMPONO ; -----

- Selatan, berbatasan dengan saudara HENDRIK BWARLELY dan ANTON BWARLELY ; -----

- Timur, berbatasan dengan tanah KKS ; -----

- Barat, berbatasan dengan EFERADUS FASE ; -----

2. Posita dan Petitum kabur ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena objek sengketa yang merupakan dalil atau posita dalam gugatan kabur dengan demikian maka apa yang menjadi dasar tuntutan atau petitum menjadi kabur karena tidak berdasar pada dalil sebagaimana posita gugatan ;

-----Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I , II dan III tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 22 Maret 2010 dan tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 24 Maret 2010: -----

-----Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tergugat I, II dan III tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

-----Menimbang, bahwa jika dilihat dan dicermati substansi dalam Surat Gugatan Penggugat, maka Majelis mendapatkan gambaran bahwa pihak Penggugat mendalilkan tanah miliknya seluas 110 m x 47 m didusun Sesekar desa Olilit telah dijual oleh tergugat I kepada tergugat II atas dasar surat pelepasan yang dibuat oleh Tergugat III, sehingga Penggugat merasa berkeberatan atas hal tersebut dan melalui gugatan inilah keberatan tersebut diajukan ; -----

-----Menimbang, bahwa atas dasar pemahaman tersebut, adalah tepat dasar hukum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini karena semata-mata ingin mempertahankan haknya, dan apabila dicermati dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat, nampaklah dalil-dalil tersebut ada sangkutpaut dan korelasinya dengan petitum gugatan, demikian juga tentang dalil yang menyangkut masalah tanah serta batas-batasnya, jika diteliti, tergambar bahwa tanah yang didalilkan Penggugat tersebut telah dijual oleh tergugat I kepada tergugat II atas dasar Surat Pelepasan Tanah yang dibuat oleh tergugat III, namun demikian apakah dalil-dalil tersebut dapat dibuktikan kebenarannya, hal ini akan terungkap dari bukti-bukti dalam perkara pokoknya dan juga dalam pemeriksaan lapangan obyek sengketa ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka dalil-dalil Eksepsi Tergugat I, II dan III haruslah ditolak; -----

## **DALAM POKOK PERKARA :**

-----Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, tergugat I, II dan III telah mengajukan jawabannya dan atas jawaban tersebut telah diajukan replik oleh penggugat dan tergugat mengajukan dupliknya serta kedua belah pihak telah mengajukan bukti-bukti surat serta saksi-saksi di persidangan sebagaimana diuraikan diatas ; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah gugatan penggugat berdasar hukum ; -----

-----Menimbang, bahwa pertama akan dibuktikan apakah benar penggugat sebagai pemilik tanah atas tanah objek sengketa di dusun Sesekar, desa Olilit, Kec. Tanimbar Selatan, Kab. Maluku



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara Barat dengan luas tanah 110 m x 47 m dengan batas-batasnya sebagai berikut ; -----

- Utara, berbatasan dengan tanah (Alm)HIRONIMUS FASSE ; -----
- Selatan, berbatasan dengan tanah ATONBWARLELI ; -----
- Timur, berbatasan dengan tanah kosong/tanah adat Olilit ; -
- Barat, berbatasan dengan tanah (Alm)HIRONIMUS FASE ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya penggugat telah mengajukan bukti surat **Formulir Permohonan menjadi petani peserta proyek pembangunan perkebunan rakyat wilayah timur Indonesia** dimana penggugat bermohon menjadi petani dalam proyek untuk pembangunan tanaman jambu mete yang berlokasi di desa Olilit, Kec. Tanimbar Selatan, Kab. Maluku Tenggara Barat (vide bukti P-1) dan bukti surat **Keputusan Pemimpin Proyek Pengembangan Perkebunan Rakyat Wilayah Timur Indonesia tentang penetapan petani peserta proyek di wilayah timur Indonesia** (vide bukti P-2) ; -----

-----Menimbang, bahwa baik bukti surat P-1 maupun P-2 menurut pertimbangan Majelis sama sekali bukanlah bukti yang menerangkan status kepemilikan penggugat atas tanah objek sengketa sehingga dengan demikian bukti P-1 dan bukti P-2 haruslah dikesampingkan;

-----Menimbang, bahwa disamping bukti surat, penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah, diantaranya saksi PHILIPUS FASE dan saksi APOLONIA BWARLELY ; --

-----Menimbang, bahwa saksi PHILIPUS FASE dipersidangan menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik HIRONIMUS FASE yang digunakan untuk berkebun pertama kali pada tahun 1957, kemudian ditinggalkan. Pada tahun 1976 orang tua saksi dengan penggugat masuk kembali ke tanah objek sengketa lagi untuk berkebun dengan menanam tanaman umur jangka pendek dan tanaman umur jangka panjang, kemudian pada tahun 1997 penggugat masuk lagi untuk berkebun ; -----

-----Menimbang, bahwa saksi APOLONIA dipersidangan menerangkan bahwa saksi pernah melihat penggugat mengolah tanah di lokasi objek sengketa dan selanjutnya memasang patok batas tanah pada tahun 1997 namun saksi tidak tahu tanah tersebut siapa pemiliknya ; -----

-----Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh penggugat, Majelis memperoleh gambaran bahwa tanah objek sengketa didusun Sesekar sebenarnya adalah milik HIRONIMUS FASE yang dikerjakan dan diolah olehnya dibantu dengan penggugat ; --

-----Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan penggugat, tergugat I, II dan III telah mengajukan bukti surat berupa **Surat Penyerahan seluruh harta milik sdr. HIRONIMUS FASE berupa rumah dan seluruh isinya, dusun-dusun kelapa, dusun-dusun sukun dan dusun-dusun bambu** (vide bukti T-4) yang dibuat oleh sdr. HIRONIMUS FASE kepada tergugat I EFERADUS FASE atas sepengetahuan Kepala Desa Olilit Raya M. FANUMBI pada tanggal 28 Januari 1990 ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti II,II,III-4 diatas serta dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi tergugat diatas, membuktikan bahwa tergugat I adalah sebagai pemilik seluruh asset milik sdr. HORONIMUS FASE dan bukan milik penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya sehingga oleh karenanya cukup beralasan apabila tergugat I menjual tanah objek sengketa tersebut kepada tergugat II pada tahun 2009 ; -----

-----Menimbang, bahwa sebelum tanah tersebut dijual tergugat I kepada tergugat II, telah dibuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah (*Vide bukti T-1*) yang dibuat dan ditandatangani oleh tergugat III sebagai Pemangku Hukum Adat Desa Olilit dengan sepengetahuan seluruh Kepala-kepala Soa yang ada didesa Olilit, baik di desa Olilit Barat maupun di desa Olilit Timur kepada Pihak Kedua Ny. SANDRA LAUWIS dan bukan kepada tergugat II; -----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan meneliti bukti surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah (*Vide bukti T-1*) tersebut, ternyata tertera nama pemilik lahannya adalah sdr. ALFONSIUS FASSE dan bukan atas nama Tergugat I sebagai pemilik lahan sebagaimana diuraikan diatas ; -----

-----Menimbang, bahwa karena pemilik lahan sebenarnya adalah Tergugat I maka menurut pertimbangan Majelis sdr ALFONSIUS FASSE tidak berhak melepaskan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain selama belum ada pengakuan ataupun surat penyerahan langsung dari tergugat I ; -----

-----Menimbang, bahwa dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang dibuat oleh tergugat III tersebut tidak sama sekali menyebut pihak tergugat II sebagai pihak yang menerima pelepasan hak atas tanah melainkan sdr. Ny. SANDRA LAUWIS, sehingga oleh karenanya gugatan penggugat dikatakan *error in persona* ; -----

-----Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan dalil-dalil posita dalam gugatan penggugat khususnya mengenai penjualan tanah oleh tergugat I kepada tergugat II, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan penggugat dalam perkara ini merupakan gugatan salah pihak, mengingat Ny. SANDRA LUUWIS tidak diikutsertakan sebagai pihak tergugat, padahal yang bersangkutan adalah sebagai pihak pembeli atas sebidang tanah yang berlokasi di dusun sesekar desa Olilit dimana kwitansi pembayarannya dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka tanpa memeriksa gugatan pokok dari penggugat lebih lanjut, gugatan penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

-----Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ; -----

-----Mengingat, UU No. 4 Tahun 2004 jo UU No 48 Tahun 2009, UU No. 2 Tahun 1986 jo. UU No. 8 Tahun 2004 jo UU No 49 Tahun 2009 dan ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

**Dalam Eksepsi :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan III ; -----

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;  
-----
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.421.000,- (Satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;  
-----

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki, pada hari RABU tanggal 26 MEI 2010, dengan **HEBBIN SILALAHI, SH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ACHMAD IYUD NUGRAHA, SH, MH** dan **RAYS HIDAYAT, S.H** sebagai Hakim-hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh **ACHMAD IYUD NUGRAHA, SH, MH** dan **RAYS HIDAYAT, S.H**, Hakim-hakim Anggota serta dibantu **DARIUS BEMBUAIN**, Panitera Pengganti, serta Penggugat, Tergugat I, tergugat III dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Kuasa Hukum dari Penggugat dan kuasa hukum Tergugat I, II dan III; -----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

ACHMAD IYUD NUGRAHA, SH, MH

HEBBIN SILALAHI, SH

RAYS HIDAYAT, SH

Panitera Pengganti

DARIUS BEMBUAIN

Biaya panggilan