



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. Daniel Sanaou**, umur 79 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, pekerjaan pensiunan Guru, alamat: Wolatang, RT. 01/ RW. 01, Kelurahan Kabola, Kecamatan Kabola, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;
- 2. Thomas Dominggus Sanaou**, umur 38 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, pekerjaan wiraswasta, alamat: Wolatang, RT. 02/ RW. 01, Kelurahan Kabola, Kecamatan Kabola, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;
- 3. Christofel Edy Sanaou**, umur 35 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, pekerjaan Paralegal LBH Surya Nusa Tenggara Timur perwakilan Alor, alamat: Wolatang, RT. 02/ RW. 01, Kelurahan Kabola, Kecamatan Kabola, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Pembanding III semula Tergugat III**;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada Yusak Tasubele, S.H., M.Hum. Advokat yang beralamat di Jalan Soekarno Hatta Batunirwala, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dan alamat elektronik pada *yusaktausbele33@gmail.com* berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juni 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi tanggal 3 Juni 2021,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para**

**Tergugat;**

**Lawan:**

**Rahel Sanaou**, tempat tanggal lahir: Wolatang, 20 Maret 1965, jenis kelamin perempuan, agama Kristen Protestan, pekerjaan mengurus rumah tangga, tinggal di Wolatang, RT. 02/ RW. 01, Kelurahan Kabola, Kecamatan Kabola, Kabupaten Alor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elisabeth Sulastrisujono, S.H. dan Syahrul Basyar Bin Hasanudin, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Bungabali, RT. 001/ RW. 002, Kelurahan Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan alamat elektronik pada *elisabethsulastrisujono@gmail.com* berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi tanggal 23 April 2021, sebagai **Terbanding** semula **Penggugat;**

## **Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 197/PDT/2021/PT KPG tanggal 12 November 2021 tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 07 Oktober 2021 dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi tanggal 31 Mei 2021 dibawah Register Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Klb, telah mengajukan gugatan terhadap Para Pembanding semula Para Tergugat sebagai berikut :

Halaman 2 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa Penggugat memiliki orang tua yang bernama Bapa THOMAS SANAOU dan ibu LOISA TANG, mereka berdua menikah sah pada tahun 1962;
2. Bahwa dari perkawinan sah kedua orangtua ini telah dikaruniai tiga anak –anak yaitu:
  - a. Rahel Sanaou, perempuan (Penggugat);
  - b. Asnat Sanaou, perempuan;
  - c. Agustina Sanaou, Perempuan;
3. Bahwa sebelum Bapa THOMAS SANAOU menikah dengan ibu Loisa Tang pada tahun 1962 itu, ia telah memiliki sebidang tanah yang diperolehnya dengan cara menebas padang ilalang pada tahun 1957, kemudian mengusahakannya terus menerus dan menanaminya dengan tanaman umur panjang berupa kelapa, pisang dan mangga, juga menanam tanaman umur pendek berupa ubi, jagung dan kacang-kacangan. Disamping itu ia juga membangun rumah darurat di atasnya.
4. Bahwa setelah menikah pada tahun 1962, kedua orang tua penggugat ini tinggal bersama di rumah darurat yang dibangun oleh Bapa THOMAS SANAOU, kemudian mengelola dan mengusahakan tanah secara bersama-sama;
5. Bahwa pada tahun 1969 ayah Penggugat Bapa THOMAS SANAOU juga membangun fondasi rumah dengan ukuran sekitar 9 x 7 M, namun belum sempat membangun rumah seutuhnya, pada tahun 1970 ayah Penggugat bapa THOMAS SANAOU meninggal dunia, dengan meninggalkan ahli waris yaitu:
  - a. Loisa Tang/ Loisa Sanaou (istri sah);
  - b. Rahel Sanaou, perempuan/ penggugat;
  - c. Asnat Sanaou, perempuan;
  - d. Agustina Sanaou, Perempuan;
6. Bahwa disamping meninggalkan para ahli waris yang disebutkan pada poin 5 (lima) di atas, ayah Penggugat Bapa THOMAS SANAOU juga meninggalkan sebidang tanah kebun sebagai warisan bagi istri dan anak-anaknya. Tanah tersebut sekarang terletak di Wolatang RT 02/RW 01, Kelurahan Kabola, Kecamatan Kabola, Kabupaten Alor, dengan luas sekarang 2.790 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sesuai dengan

Halaman 3 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sertifikat Hak milik nomor 447 atas nama LOISA SANAOU adalah

sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan pekarangan Daniel Sanaou;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan pekarangan Lazarus Laimani dan Daniel Laatela;
- Sebelah Barat berbatas dengan pekarangan Lazarus Sanaou;

Dan karena adanya peralihan hak berdasarkan jual beli atas tanah batas, maka batas tanah tersebut diatas khusus pada batas sebelah timur mengalami perubahan kepemilikan batas sehingga batas tanah sekarang sesuai dengan keadaan senyatanya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan pekarangan Daniel Sanaou;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan pekarangan Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan Melianus Koly;
- Sebelah barat berbatas dengan pekarangan Lazarus Sanaou yang diatasnya terdapat rumah milik bapa Lasarus Sanaou dan rumah milik bapa Saul Sanaou;

7. Bahwa tanah peninggalan bapa THOMAS SANAOU pada poin 6(enam ) diatas inilah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini , yang kondisinya sekarang telah mengalami perubahan karena untuk tanaman umur panjang yang pernah ditanam oleh Bapa THOMAS SANAOU sudah tidak ada lagi, yang ada sekarang yaitu pohon asam dan mangga yang tumbuh sendiri, pohon ketapang yang ditanam oleh Penggugat dan pohon kelapa yang ditanam Tergugat I serta tiga bangunan ( rumah induk, dapur dan rumah tinggal), sumur dan kamar mandi/wc, dan satu bangunan yang tak sempurna ( karena roboh ) yang dibangun oleh TERGUGAT I .Disamping itu juga ada tiga buah kuburan yaitu kuburan ibu Loisa Tang /Loisa Sanaou, Ibu Yohana Mali dan ibu Elisabeth Sanabel( Ibu dari Daniel Sanaou/Tergugat I);

Halaman 4 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

8. Bahwa setelah Bapa THOMAS SANAOU meninggal dunia, maka yang melanjutkan usaha diatas tanah tersebut adalah ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU yang merupakan istri sah THOMAS SANAOU, yang berjuang seorang diri untuk membesarkan penggugat dan kedua adik penggugat;
9. Bahwa pada tahun 1973 Tergugat I Daniel Sanaou yang adalah adik kandung Bapa THOMAS SANAOU alm mendatangi Ibu LOISA TANG agar diijinkan untuk tinggal sementara diatas tanah peninggalan Bapa THOMAS SANAOU ( Obyek sengketa ), dan terdorong oleh rasa belas kasihan dan juga masih adanya hubungan sebagai saudara ipar maka oleh ibu LOISA TANG diijinkan tinggal sementara, sehingga oleh karenanya Tergugat I DANIEL SANAOU membangun rumah darurat dan tinggal bersama istrinya yang bernama YOHANA MALI, kemudian lahirlah juga anak anaknya yaitu Yakob Sanaou, Adriana Safira Sanaou, THOMAS DOMINGGUS SANAOU (Tergugat II) dan CHRISTOFEL EDY SANAOU (Tergugat III), yang semuanya lahir dan dibesarkan diatas tanah sengketa, bahkan Tergugat II dan Tergugat III hingga sekarang tinggal menetap dan menguasai tanah obyek sengketa;
10. Bahwa pada tahun 1982 ada program Pemerintah dibidang agraria berupa Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), sehingga oleh ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU tanah peninggalan Bapa THOMAS SANAOU ( obyek sengketa) waktu itu didaftarkan untuk dilakukan pengukuran dan telah pula diterbitkan sertifikat hak milik nomor 274 tahun 1982 atas nama pemegang hak tertulis dengan nama LOISA SANAOU dengan luas tanah 2.840M<sup>2</sup>, kemudian pada tahun 1995 karena adanya program LAND CONSOLIDATION (LC) proyek pelebaran jalan dan tanah sengketa terkena proyek tersebut sehingga luas tanah berkurang yang dalam sertifikat hak milik 274 tahun 1982 dengan luas 2.840M<sup>2</sup> menjadi seluas 2790 M<sup>2</sup>, sehingga oleh karenanya BPN Kabupaten Alor menerbitkan sertifikat baru sesuai dengan pengukuran tahun 1995 yaitu Sertifikat hak Milik nomor 447 atas nama Pemegang hak yaitu ibu Penggugat yang ditulis dengan nama LOISA SANAOU dengan luas 2.790M<sup>2</sup>, sedangkan sertifikat no 274 tahun 1982 dimatikan dan dinyatakan tidak berlaku;

Halaman 5 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa ditengah perjuangan ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU sebagai seorang janda mengusahakan tanah peninggalan suaminya (tanah obyek sengketa) untuk menghidupi anak - anaknya, tanpa sebab dan tanpa alasan yang sah pada tahun 1983 Daniel Sanaou (TERGUGAT I) dengan etiket buruk mengusir ibu Loisa Tang / Loisa Sanaou beserta penggugat dan kedua adik penggugat untuk keluar dari tanah peninggalan ayah Penggugat ini (tanah obyek sengketa) dan melarang kami semua untuk tidak boleh lagi tinggal diatas tanah obyek sengketa. Tindakan Pengusiran yang dilakukan oleh TERGUGAT I DANIEL SANAOU saat itu disertai dengan melempari Ibu LOISA TANG/ LOISA SANAOU dengan Alu (alat penumbuk padi), sehingga menyebabkan ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU dan kami anak-anaknya ketakutan dan lari meninggalkan rumah dan keluar dari tanah peninggalan Bapa THOMAS SANAOU serta mencari perlindungan pada keluarga ibu Bendelina Hanadjaha (adik dari Ibu Loisa Tang), dan tinggal menumpang pada keluarga ini sekitar tiga tahun, kemudian setelah itu pada tahun 1986 Ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU bersama Penggugat dan kedua adik Penggugat pindah lagi ke rumah Nenek Salomi Tang (Ibu kandung dari Ibu Loisa Tang). Kemudian oleh belas kasihan dari Nenek Salomi Tang kepada Ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU diberikan sebidang tanah kebun yang letaknya berdekatan dengan rumah Nenek SALOMI TANG, dan diatas tanah itulah ibu LOISA TANG/LOISA SANAOU membangun rumah darurat sebagai tempat tinggal bersama ketiga anaknya dan mengusahakan bersama Penggugat dan kedua adik Panggugat dengan menanam tanaman umur pendek seperti jagung, ubi, sayur dan kacang kacang untuk kebutuhan hidup;

12. Bahwa setelah berhasil mengusir ibu LOISA TANG bersama Penggugat dan kedua adik penggugat pada tahun 1983 itu, maka Daniel Sanaou (Tergugat I) dengan melawan hukum dan tanpa hak menguasai tanah obyek sengketa sesuka hati, kemudian membangun rumah induk diatas fondasi ukuran  $\pm 9 \times 7$  m yang dahulu dibangun oleh Bapa THOMAS SANAOU sebelum ia meninggal, yang kemudian oleh TERGUGAT I dijadikan sebagai

Halaman 6 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tinggal bersama istrinya yang bernama YOHANA MALI dan anak anak yaitu Yakob Sanaou, Adriana Safira Sanaou, Thomas Dominggus Sanaou (Tergugat II) dan Christofel Edy Sanaou (Tergugat III). Disamping itu TERGUGAT I DANIEL SANAOU juga membangun dapur ukuran  $\pm 3 \times 7$  m yang letaknya bersampingan sebelah barat dari rumah induk dan juga membangun bangunan lagi dibagian Timur ukuran  $\pm 4 \times 7$  m, dan masih ada satu bekas bangunan yang rusak atau roboh dengan ukuran yang tidak jelas yang letaknya dibelakang dari bangunan yang terletak sebelah timur. Kemudian juga membangun Wc/Kamar mandi dan sumur;

13. Bahwa sejak kejadian pengusiran yang dilakukan oleh TERGUGAT I DANIEL SANAOU terhadap ibu LOISA TANG/LOISA SANAOU dan kami anaknya pada tahun 1983, kami tidak dapat lagi mengusahakan dan atau menikmati hasil kebun (tanah obyek sengketa) bahkan untuk sekedar mengambil/ memungut hasil atau menebang pohon yang telah tumbang diatas tanah obyek sengketaupun selalu dilarang dan dihalang halangi oleh PARA TERGUGAT, sehingga seringkali hidup kami selanjutnya selalu dibantu oleh keluarga/saudara dari ibu LOISA SANAOU dan hanya mengharapkan dari kebun kecil yang diberikan oleh nenek SALOMI TANG (ibu dari Ibu LOISA TANG) hingga ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU meninggal dunia pada tahun 1989 yang kemudian jenasanya dimakamkan diatas tanah obyek sengketa berdasarkan kesepakatan keluarga;
14. Bahwa pada tahun 1992 YOHANA MALI istri TERGUGAT I DANIEL SANAOU meninggal dunia dan dikuburkan juga diatas tanah obyek sengketa;
15. Bahwa beberapa tahun setelah istrinya meninggal dunia TERGUGAT I DANIEL SANAOU menikah lagi, dan TERGUGAT I DANIEL SANAOU tidak lagi tinggal ditanah obyek sengketa, namun demikian TERGUGAT I DANIEL SANAOU masih sering datang mengambil hasil tanaman yang ada diatas tanah obyek sengketa atau juga menengok anak anaknya yaitu TERGUGAT II THOMAS DOMINGGUS SANAOU dan TERGUGAT III CHRISTOFEL EDY SANAOU yang masih tinggal dan menetap hingga sekarang ini diatas tanah obyek

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa, sedangkan YAKOB SANAOU dan ADRIANA SAFIRA SANAOU yang juga anak dari TERGUGAT I DANIEL SANAOU sejak mereka menikah telah tidak lagi tinggal diatas tanah obyek sengketa;

16. Bahwa setelah ibu Loisa Tang /Loisa Sanaou meninggal dunia tahun 1989, kemudian pada tahun 2011 adik ASNAT SANAOU (ASNAT KABEL SANAOU) juga meninggal dunia, maka pada tahun 2019 berdasarkan surat keterangan warisan tertanggal 18 oktober 2019 yang dibenarkan oleh Lurah Kabola dan dikuatkan oleh Camat Kabola, Penggugat dan adik Agustina mengajukan permohonan balik nama sertifikat hak milik nomor 447 atas nama LOISA SANAOU pada BPN Kabupaten Alor menjadi atas nama RAHEL SANAOU dan AGUSTINA SANAOU, dan selanjutnya atas kesepakatan antara Penggugat dan adik AGUSTINA dan juga berdasarkan surat pernyataan pendaftaran hak waris yang dibuat oleh para ahli waris yang dibenarkan oleh Lurah Kabola, sertifikat hak milik nomor 447 yang telah dibalik nama menjadi atas nama RAHEL SANAOU dan AGUSTINA SANAOU dibalik nama lagi menjadi atas nama RAHEL SANAOU (Penggugat), sehingga dengan demikian maka Penggugatlah yang berhak atas tanah peninggalan orang tua penggugat Bapa THOMAS SANAOU dan IBU LOISA TANG/ LOISA SANAOU ini;

17. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah menjadi milik penggugat dan disisi lain tanah obyek sengketa masih tetap dalam penguasaan PARA TERGUGAT maka pada tahun 2020 Penggugat dengan dibantu oleh adik Agustina berusaha untuk menyelesaikan masalah ini secara baik baik melalui Pemerintah setempat cq Kelurahan Kabola, sehingga oleh ibu IRIANTI Y. BAINKABEL yang pada saat itu menjabat sebagai Lurah Kabola melakukan panggilan kepada PARA TERGUGAT sebanyak tiga kali, akan tetapi PARA TERGUGAT tidak pernah menghargai / menghindahkan panggilan tersebut. Hal ini menunjukkan etiket buruk yang tetap melakat dalam hati mereka PARA TERGUGAT yang dengan sengaja mau tetap mempertahankan PENGUSAAN TANPA HAK, bahkan INGIN MEMILIKI tanah obyek sengketa TANPA DASAR HUKUM YANG SAH;

Halaman 8 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I DANIEL SANAOU yang telah melakukan pengusiran terhadap ibu LOISA TANG /LOISA SANAOU beserta anak-anak tahun 1983 jugakarena TERGUGAT I DANIEL SANAOU telah melakukan perbuatan penguasaan secara melawan hukum dan tanpa hak dengan membangun rumah tinggal diatas tanah obyek sengketa seolah lah tanah a-quo miliknya, kemudian penguasaan secara melawan Hukum dan tanpa hak masih berlanjut hingga sekarang ini oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang tinggal menetap dan menguasai tanah obyek sengketa telah mengakibatkan timbulnya kerugian, baik kerugian materiel maupun kerugian imateriel yang dialami dan diderita oleh ibu LOISA SANAOU (sejak 1983-1989) dan kami anak-anaknya (1983 hingga sekarang, kecuali asnat yang telah meninggal tahun 2011) yang semuanya dapat kami perincikan sebagai berikut :

## A. Kerugian Materiel :

- Kehilangan keuntungan karena tidak dapat memungut hasil dan atau mengusahakan tanah obyek sengketa sejak tahun 1983 – 2021 (38 tahun), yang pertahunnya sebesar Rp1.000.000, sehingga seluruhnya adalah  $38 \times \text{Rp } 1.000.000 = \text{Rp } 38.000.000$ .
- Biaya Pembayaran pajak bumi dan bangunan atas tanah obyek sengketa yang disetorkan, yang walaupun luas yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan pajak Terhutang (SPPT) dicetak tidak sesuai dengan Luas tanah yang tercantum dalam sertifikat, namun setiap tahun tetap dilakukan pembayaran berdasarkan tagihan pajak tanah obyek perkara atas nama LOISA SANAOU dengan luas  $2.840\text{M}^2$  dan kemudian atas nama penggugat Rahel sanaou mulai tahun 2020-2021 yang diperinci sesuai bukti yang masih ada sebagai berikut :
  - a. Pajak tahun 2005 sebesar Rp 40.320,-
  - b. Pajak tahun 2006 sebesar Rp 44.532,-
  - c. Pajak tahun 2008 sebesar Rp 57.600,-
  - d. Pajak tahun 2009 sebesar Rp 57.600,-
  - e. Pajak tahun 2010 sebesar Rp 57.600,-

Halaman 9 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Pajak tahun 2011 sebesar Rp 57.600,-
- g. Pajak tahun 2012 sebesar Rp 57.600,-
- h. Pajak tahun 2013 sebesar Rp 57.600,-
- i. Pajak tahun 2014 sebesar Rp 57.600,-
- j. Pajak tahun 2015 sebesar Rp 57.600,-
- k. Pajak tahun 2016 sebesar Rp 57.600,-
- l. Pajak tahun 2017 sebesar Rp 57.600,-
- m. Pajak tahun 2019 sebesar Rp 43.200,-
- n. Pajak tahun 2020 sebesar Rp 43.200,-
- o. Pajak tahun 2021 sebesar Rp 43.200,-

Jumlah biaya pajak seluruhnya Rp 790.452 ( Tujuh Ratus Sembilan Puluh Ribu Empat Ratus Lima Puluh Dua Rupiah);

- Biaya yang dikeluarkan untuk proses persidangan dan biaya Pengacara sebesar Rp30.000.000.-;
- Jumlah kerugian materiel seluruhnya = Rp Rp 38.000.000 + Rp790.452 + Rp 30.000.000 = Rp 68.790.452 (Enam Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Ribu Empat Ratus Lima Puluh Dua Rupiah);

B. Kerugian Imateriel :

- Penderitaan dan kesengsaraan serta rasa malu yang dialami karena diusir dan akibatnya harus hidup dari belas kasihan orang lain ( hidup menumpang pada keluarga ) selama 5 tahun, yang pertahunnya dinilai dengan Rp10.000.000 sehingga jumlah seluruhnya selama 5 ( lima )tahun sebesar Rp 50.000.000.

C. Jumlah keseluruhan kerugian yang dialami yaitu : kerugian Materiel (A) + kerugian Imateriel (B)= Rp 68.790.452 + Rp50.000.000 = Rp 118.790.452 ( Seratus Delapan Belas Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Ribu Empat Ratus Lima Puluh Dua Rupiah);

19. Bahwa karena tindakan TERGUGAT I DANIEL SANAOU yang dengan melawan hukum telah mengusir Ibu LOISA TANG (LOISA SANAOU ) dan anak anaknya keluar dari tanah peninggalan Bapa THOMAS SANAOU/tanah Obyek sengketa pada tahun 1983, yang kemudian berlanjut kepada tindakan TERGUGAT I DANIEL SANAOU menguasai tanah obyek sengketa sesuka hati dengan mendirikan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bangunan di atasnya adalah dengan cara melawan hukum dan tanpa hak yang mana bangunan dan tanah tersebut kini dilanjutkan penguasaannya dengan melawan hukum dan tanpa hak pula oleh anak-anak TERGUGAT I DANIEL SANAOU yaitu TERGUGAT II THOMAS DOMINGGUS SANAOU dan TERGUGAT III CHRISTOFEL EDY SANAOU hingga sekarang ini maka sangat beralasan hukum bagi Penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah aquo untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kalabahi;

20. Bahwa karena tindakan TERGUGAT I DANIEL SANAOU pada tahun 1983 tanpa alasan yang sah telah mengusir ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU bersama penggugat dan kedua adik penggugat untuk keluar dari tanah peninggalan Bapa THOMAS SANAOU (tanah obyek sengketa), kemudian tanpa dasar hukum/tanpa alas hak yang sah TERGUGAT I DANIEL SANAOU menguasai tanah obyek sengketa dan mendirikan bangunan di atasnya berupa rumah induk dengan ukuran  $\pm$  7x9 m, membangun dapur dengan ukuran 3x7 M, kemudian dua bangunan lagi dibagian timur yaitu satu dengan ukuran 4x7 m dan satu lagi ukuran tidak jelas ( telah roboh sebagian, membangun sumur dan kamar mandi dan kini penguasaan tanpa dasar hukum / tanpa alas hak yang sah dilakukan juga oleh TERGUGAT II THOMAS DOMINGGUS SANAOU dan TERGUGAT III CHRISTOFEL EDY SANAOU atas tanah obyek sengketa, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;

21. Bahwa karena di atas obyek sengketa masih terdapat bangunan yang dibangun oleh TERGUGAT I dan kini ditempati dan dikuasai oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III maka mohon kepada Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dan atau mendapat hak atas tanah obyek sengketa untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah obyek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa oleh karena akibat perbuatan PARA TERGUGAT yang dengan melawan hukum dan melawan hak menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1983 hingga kini telah menimbulkan banyak kerugian yang dialami oleh ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU dan anak anaknya dan sesuai ketentuan pasal 1365 KUH Perdata yang mengatakan : *tiap perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena salahnya untuk mengganti kerugian tersebut*, sehingga sangat beralasan hukum bagi Penggugat yang adalah anak kandung Bapa THOMAS SANAOU dan IBU LOISA TANG / LOISA SANAOU menuntut ganti rugi atas perbuatan Para Tergugat, baik kerugian materiel maupun kerugian imateriel yang seluruhnya sebesar Rp 118.790.452 (Seratus Delapan Belas Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Ribu Empat Ratus lima Puluh Dua Rupiah) yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III secara Tunai dan seketika.

23. Bahwa oleh karna perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III menguasai tanah obyek sengketa dengan melawan hukum dan tanpa hak ini TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah banyak mendapatkan keuntungan daripadanya maka mohon kepada Pengadilan Negeri Kalabahi untuk menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa sebesar sebesar Rp100.000 setiap hari keterlambatan melaksanakan Putusan Pengadilan;

Berdasarkan semua yang terurai tersebut diatas, Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa benar bapa THOMAS SANAOU dan ibu LOISA TANG adalah pasangan suami istri yang telah menikah sah pada tahun 1962;
3. Menyatakan benar bahwa Bapa THOMAS SANAOU telah meninggal dunia pada tahun 1970 dan meninggalkan ahli waris yaitu :
  - a. Ibu Loisa Tang ( istri sah );

Halaman 12 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Rahel Sanaou, perempuan ( Penggugat );
  - c. Asnat Sanaou, perempuan ( almarhuma);
  - d. Agustian Sanaou, perempuan;
4. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Wolatang Rt 02/Rw 01 Kelurahan Kabola ,Kecamatan Kabola, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur luas 2.790M<sup>2</sup> dengan batas-batas sesuai dengan sertifikat hak Milik nomor 447 atas nama LOISA SANAOU dan sekarang telah dibalik nama menjadi atas nama RAHEL SANAOU, dengan batas batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan pekarangan Daniel Sanaou;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan Lasarus Laimani, Daniel Laatela;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Lasarus Sanaou;

Yang karena adanya peralihan hak berdasarkan jual beli pada sebelah Timur maka batas batas dalam keadaan senyatanya sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Daniel Sanaou.
  - Sebelah Selatan dengan jalan Raya;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan Melianus Kolly;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Lasarus Sanaou yang di atasnya terdapat rumah Lasarus Sanaou dan Saul Sanaou;  
adalah tanah peninggalan bapa Thomas Sanaou, yang sekarang telah menjadi milik penggugat berdasarkan warisan;
5. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 447 atas tanah obyek sengketa yang semula dengan Pemegang Hak atas nama Louisa Sanaou yang terakhir telah dibalik nama atas nama Penggugat RAHEL SANAOU memiliki kekuatan bukti yang sempurna dan mengikat;
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I DANIEL SANAOU pada tahun 1983 yang tanpa alasan yang sah mengusir Ibu LOISA TANG / LOISA SANAOU bersama anak anaknya (Penggugat dan kedua adik Penggugat) untuk keluar dari tanah peninggalan bapa THOMAS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SANAOU (tanah obyek sengketa), kemudian tanpa dasar hukum/tanpa alas hak yang sah TERGUGAT I DANIEL SANAOU menguasai tanah obyek sengketa dan mendirikan bangunan di atasnya berupa rumah induk dengan ukuran  $\pm 7 \times 9$  M, membangun dapur ukuran  $\pm 3 \times 7$ , kemudian mendirikan dua bangunan lagi pada bagian sebelah timur yaitu dengan ukuran  $4 \times 7$  m serta sebuah bangunan yang telah roboh (ukuran tidak jelas), membangun Wc/kamar mandi serta sumur kemudian kini dilanjutkan dengan perbuatan penguasaan tanpa dasar hukum / tanpa alas hak yang sah oleh TERGUGAT II THOMAS DOMINGGUS SANAOU dan TERGUGAT III CHRISTOFEL EDY SANAOU atas tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat semua kerugian yang diderita oleh Ibu LOISA TANG /SANAOU, penggugat dan adik adik Penggugat yang diperinci sebagai berikut :

A. Kerugian Materiel :

- Kehilangan keuntungan karena tidak dapat memetik hasil dan atau mengusahakan tanah obyek sengketa sejak tahun 1983 – 2021 yang pertahunnya sebesar Rp 1.000.000 sehingga seluruhnya selama 38 tahun adalah  $38 \times \text{Rp } 1.000.000 = \text{Rp } 38.000.000.$ ;
- Biaya Pembayaran Pajak bumi dan bangunan tanah obyek sengketa setiap tahun atas nama LOISA SANAOU sejak tahun 2005-2019 dan tahun 2020-2021 atas nama Penggugat:
  - a. Pajak tahun 2005 sebesar Rp 40.320,-
  - b. Pajak tahun 2006 sebesar Rp 44.352,-
  - c. Pajak tahun 2008 sebesar Rp 57.600,-
  - d. Pajak tahun 2009 sebesar Rp 57.600,-
  - e. Pajak tahun 2010 sebesar Rp 57.600,-
  - f. Pajak tahun 2011 sebesar Rp 57.600,-
  - g. Pajak tahun 2012 sebesar Rp 57.600,-
  - h. Pajak tahun 2013 sebesar Rp 57.600,-

Halaman 14 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Pajak tahun 2014 sebesar Rp 57.600,-
- j. Pajak tahun 2015 sebesar Rp 57.600,-
- k. Pajak tahun 2016 sebesar Rp 57.600,-
- l. Pajak tahun 2017 sebesar Rp 57.600
- m. Pajak tahun 2020 sebesar Rp 43.200
- n. Pajak tahun 2021 sebesar Rp 43.200,-

-----+

Jumlah biaya pajak seluruhnya Rp 790.452 ( Tujuh Ratus Sembilan Puluh Ribu Empat Ratus Lima Puluh Dua Rupiah);

- Biaya Persidangan dan biaya Pengacara sebesar Rp30.000.000.(Tiga Puluh Juta Rupiah);

B. Kerugian imateriel;

- Penderitaan dan kesengsaraan serta rasa malu karena diusir dan akibatnya harus hidup atas belas kasihan orang lain (numpang hidup di rumah keluarga) sebesar Rp 50.000.000. (lima puluh Juta rupiah) selama lima tahun;

C. Jumlah keseluruhan kerugian yang dialami adalah Rp68.790.452 (kerugian materiel) + Rp 50.000.000 (kerugian imateriel) = Rp118.790.452 (Seratus Delapan Belas Juta Tujuh Ratus Sembilan PuluhRibu Empat Ratus Lima Puluh Dua Rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan seketika;

8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dan atau yang mendapat hak atasnya untuk segera mengosongkannya dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada penggugat sebagai orang yang berhak;
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) setiap kali keterlambatan melaksanakan putusan perkara;
10. MenghukuMm TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jika Majelis hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 07 Juli 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa berdasarkan hukum acara perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku, dan praktek peradilan yang berlaku maka gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil baik secara formil maupun secara materiil sehingga gugatan penggugat diklasifikasikan/dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (obscuur libel);

Bahwa adapun 3 (tiga) hal yang menyebabkan gugatan penggugat secara formil menjadi kabur (obscuur libel) adalah sebagai berikut;

1. Bahwa gugatan penggugat terjadi kekurangan pihak sebagai tergugat-tergugat (plurium litis consortium)/Error in persona dikarenakan bahwa secara formal berdasarkan hukum acara perdata dan dalam praktek peradilan yang berlaku bahwa di dalam sebuah gugatan yang menjadi pihak adalah orang yang mersa haknya di langgar oleh orang lain dan orang yang dianggap telah merugikan hak orang lain akan tetapi dsalam perkara a'quo, tanah objek sengketa tidak saja dikuasai oleh Tergugat II, dan tergugat III saja akan tetapi masih ada salah satu ahli waris/anak kandung dari Tergugat I yang bernama YAKOB SANAOU yang tidak ikut di tarik sebagai salah satu pihak Tergugat dalam perkara a'quo padahal yang bersangkutan ikut menguasai tanah objek sengketa dengan memiliki sebuah bangunan/rumah diatas tanah objek sengketa dan sekarang yang bersangkutan telah kembali dan tinggal menetap diatas tanah objek sengketa karena memang selama ini yang bersangkutan mengikuti isterinya dan selama mengikuti isterinya, sering/sesekali datang untuk melihat rumahnya diatas tanah objek sengketa namun pada setahun yang lalu setelah isterinya meninggal dunia maka yang bersangkutan sudah kembali

Halaman 16 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tinggal menetap diatas tanah objek sengketa. Dengan demikian maka dengan tidak ditariknya YAKOB SANAOU sebagai salah satu pihak Tergugat maka gugatan Penggugat patutlah menjadi kabur (Obscuur Libel) karena kurang pihak sebagai Tergugat oleh karenanya gugatan penggugat patutlah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

2. Bahwa selain gugatan penggugat kurang pihak sebagai tergugat, ternyata gugatan penggugat juga terjadi salah orang yang ditarik sebagai pihak tergugat-tergugat/Error in persona (gemis aanhoeda nigheid) dikarenakan secara formal berdasarkan hukum acara perdata dan dalam praktek peradilan yang berlaku, bahwa pihak yang ditarik sebagai salah satu pihak sebagai Tergugat adalah pihak/orang yang dapat menguasai tanah objek sengketa secara nyata akan tetapi dalam kenyataannya,dalam perkara a'quo Tergugat I (Daniel Sanaou) tidak ikut menguasai tanah objek, tetapi oleh Penggugat ditarik sebagai salah satu pihak sebagai Tergugat. Dengan demikian maka secara formal Tergugat I (Daniel Sanaou) tidak patut ditarik sebagai pihak tergugat-tergugat dalam perkara a'quo. Oleh karena itu maka gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscuur Libel) karena salah orang maka gugatan Pengguta patutlah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

3. Bahwa selain gugatan penggugat dinyatakan kurang pihak dan/atau salah orang sebagaimana diuraikan pada poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) diatas dalam eksepsi, ternyata gugatan penggugat juga masih terdapat CACAT FORMIL yaitu ERROR IN OBJECTO/Kabur mengenai objek yang di guggat/disengketakan dikarenakan secara formil berdasarkan hukum acara perdata dan dalam praktek peradilan yang berlaku bahwa setiap objek yang digugat/ disengketakan harus dikemukakan secara jelas dan benar mengenai letak, luas dan batas-batas tanah objek sengketa.Akan tetapi di dalam gugatn penggugat dalam perkara a'quo ternyata ada terdapat kesalahan dan/atau kekaburan mengenai batas-batas

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

### 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

tanah objek sengketa sebagaimana yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya adalah **SALAH** sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Penggugat bawah ini mengenai batas-batas tanah objek sengketa adalah:

- Utara berbatasan dengan tanah Daniel Sanaou adalah salah;
- Selatan berbatasan dengan jalan raya adalah salah;
- Timur berbatasan dengan Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan Melianus Kolly. adalah salah;
- Barat berbatasan dengan pekarangan Lazarus Sanaou dan Saul Sanou adalah salah;

Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang benar sebagaimana yang dikemukakan oleh Para tergugat di bawah ini adalah:

- Utara berbatasan dengan Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan Melianus Kolly;
- Timur berbatasan dengan Jalan raya Kalabahi Mali;
- Selatan berbatasan dengan tanah Lazarus Sanaou (alm) dan Saul Sanaou;
- Barat berbatasan dengan tanah Daniel Sanaou (Tergugat I);

Dengan demikian maka secara formil gugatan Penggugat menjadi kabur/(Obscuur Libel) mengenai batas batas tanah objek sengketa (ERROR IN OBJECTO). Oleh karena itu maka gugatan penggugat patutlah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas secara mutatis mutandis berlaku pula dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali ada hal-hal yang menguntungkan dan/atau hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah warisan milik bersama dalam keluarga Sanaou yang telah

Halaman 18 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

di lakukan Pembagian berdasarkan kesepakatan bersama dalam keluarga Sanaou;

3. Bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah warisan peninggalan dari moyang yang bernama SANAOU (alm) dari moyang SANAOU (alm) melahirkan anak yang bernama LOBANG SANAOU/LUKAS SANAOU (alm) dan Isterinya bernama ELISABETH SANABEL (almh) ibu kandung Tergugat I dan nenek perempuan dari Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat dan ibu kandung dari ayah Penggugat Thomas Sanaou (alm), yang telah meninggal dunia dan dimakamkan diatas tanah objek sengketa sebagaimana yang telah di kemukakan oleh Penggugat dalam posita gugatannya poin 7 (tujuh) dengan demikian maka apabila Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah hasil usaha sendiri dari ayah Penggugat yang bernama THOMAS SANAOU (alm) adalah salah dan keliru;
4. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah merupakan tanah warisan peninggalan dari moyang yang bernama SANAOU, maka pada saat kematian isteri dari Lobang Sanaou/Lukas Sanaou (alm) yang adalah anak dari moyang SANAOU maka atas dasar kesepakatan keluarga SANAOU dimakamkan diatas tanah objek sengketa sekarang ini hal tersebut merupakan salah satu bukti bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan/peninggalan dari moyang Sanaou bukan merupakan hasil usaha sendiri oleh ayah Penggugat yang bernama THOMAS SANAOU (alm);
5. Bahwa pada mulanya moyang SANAOU mempunyai 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan hasil usahanya sendiri yang telah di bagikan kepada ahli warisnya/anak cucunya yaitu:
  - Bidang Pertama yang diberikan/dibagikan kepada Lazarus Sanaou yang adalah anak Sulung dari Lobang Sanaou/Lukas Sanaou (alm) dan Saul Sanaou anak bungsu dari Lobang Sanaou/Lukas Sanaou (alm) dengan kesepakatan bersama keluarga Sanaou Sertifikat dapat di terbitkan atas nama Lazarus Sanaou (alm) dan akan dilakukan pemecahan sertifikat dikemudian hari;

Halaman 19 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bidang kedua adalah tanah objek sengketa yang diberikan/dibagikan kepada Thomas Sanaou (alm) adalah anak ke dua dari Lobang Sanaou/Lukas Sanaou (alm) ayah kandung Penggugat dan Daniel Sanaou Tergugat I anak ke tiga dari Lobang Sanaou/Lukas Sanaou (alm), ayah kandung Tergugat II dan Tergugat III dengan kesepakatan keluarga Sanaou Sertifikat dapat diterbitkan atas nama Thomas Sanaou (alm) ayah Kandung Penggugat dan akan dilakukan pemecahan sertifikat di kemudian hari, akan tetapi sebelum di lakukan proses penerbitan sertifikat atas nama Thomas Sanaou (alm) ayah Kandung Penggugat lebih dahulu meninggal dunia, maka atas dasar kesepakatan keluarga Sanaou maka Sertifikat diterbitkan atas nama Loisa Tang/Loisa Sanaou isteri dari Thomas Sanaou (alm)/ibu kandung Penggugat;
- Bidang ketiga diberikan/dibagikan kepada Mesak Sanaou yang letaknya terpisah dari bidang pertama dan bidang kedua dan Sertifikat di terbitkan atas namanya sendiri;

6. Bahwa atas dasar kesepakatan keluarga Sanaou maka waktu ELISABTH SANABEL isteri dari Lobang Sanaou/Lukasa Sanaou (alm) dan ibu kandung dari Tergugat I dan nenek perempuan dari Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat untuk di makamkan tepat pada batas Sebelah Selatan diatas tanah objek sengketa dengan kesepakatan keluarga bahwa tempat makam dari ibu ELISABETH SANABEL (almh) adalah merupakan bagian dari Thomas Sanaou (alm) ayah kandung Penggugat;

7. Bahwa selain Ibu ELISABTH SANABEL (almh) yang dimakamkan diatas tanah objek sengketa ada juga makam/kuburan LOISA TANG/LOISA SANAOU ibu kandung Penggugat pada bagian sebelah Selatan diatas tanah objek sengketa, karena atas dasar kesepakatan keluarga Sanaou sebab bagian dari tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan bagian yang telah diberikan/atau dibagikan kepada Thomas Sanaou (alm) ayah kandung penggugat sehingga pada saat kematian ibu kandung Penggugat yang bernama Loisa Tang/Loisa Sanaou isteri dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Thomas Sanaou (alm) maka dimakamkan dibagian tanah objek sengketa yang telah di berikan/dibagikan;

8. Bahwa selain kuburan/makam dari ibu Elisabeth Sanabel (almh) dan ibu Loisa Tang/Loisa Sanaou (alm) ada juga kuburan/makam dari isteri Daniel Sanaou Tergugat I yang bernama Yohana Mali (alm) yang di kuburkan/dimakamkan pada bagian sebelah Utara tanah objek sengketa karena itu merupakan bagian milik Daniel Sanaou/Tergugat I ayah kandung Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan pembagian yang ada;

9. Bahwa berdasarkan kesepakatan keluarga Sanaou maka atas tanah objek sengketa pada waktu itu disepakai dibagi dalam 2 (dua) bagian yaitu:

- Bagian Sebelah Utara diberikan/dibagikan kepada Daniel Sanaou Tergugat I hingga sekarang;
- Bagian Sebelah Selatan diberikan/dibagikan kepada Thomas Sanaou (alm) ayah kandung Penggugat hingga sekarang;

10. Bahwa mengenai rumah yang berada diatas tanah objek sengketa memang benar fondasinya di buat oleh Thomas Sanaou (alm) ayah kandung penggugat sebagaimana posita gugatan poin 12, tetapi tidak dilanjutkan pembangunan rumah tersebut karena Thomas Sanaou (alm) ayah kandung Penggugat mendahului meninggal dunia lalu kemudian atas dasar suruhan/permintaan dari ibu Loisa Tang/Loisa Sanaou (alm) ibu kandung Penggugat kepada Daniel Sanaou/Tergugat I untuk dapat mendirikan rumah tersebut yaitu rumah semi permanen kontruksi kayu diatas fondasi yang telah ada dan rumah tersebut masih berada diatas tanah objek sengketa yang di tempati oleh Tergugat II;

11. Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat poin 11, 12, dan 13, mendalilkan bahwa Tergugat I mengusir Penggugat dengan saudara-saudaranya bersama ibu Loisa Tang/Loisa Sanaou adalah TIDAK BENAR yang benar adalah memang Tergugat I memarahi Penggugat dan saudara saudaranya bersama ibu Loisa Tang/Loisa Sanaou disebabkan oleh karena setelah ayah kandung Penggugat yang bernama Thomas Sanaou (alm) meninggal dunia, Penggugat bersama dengan saudara-saudara selalu melakukan

Halaman 21 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hal-hal yang melanggar pergaulan/kebiasan, kesosilaan sehari-hari dan melanggar ajaran Gereja/Agama yaitu Penggugat bersama saudara-saudara sering membawa laki-laki/pacarnya masuk ke dalam rumah dan tidor tanpa sepengetahuan Tergugat I sebagai orang tua sehingga atas dasar itu Tergugat I memarahi mereka bukan karena membenci mereka dan juga bukan untuk Tergugat I ingin mau menguasai tanah objek sengketa karena setahu Tergugat I tanah objek sengketa memang sudah di bagi kepada Tergugat I dan ayah Penggugat akan tetapi memang pada dasarnya Penggugat dan saudara saudaranya bersama ibu Loisa Tang/Loisa Sanaou (alm) merasa tidak nyaman dan tidak bebas bergaul apabila tinggal bersama sama dengan tergugat I sebagai orang tua maka Penggugat dan saudara-saudaranya bersama dengan ibu Loisa Tang/Loisa Sanaou (alm) memilih keluar sendiri dari dalam rumah dan pergi tinggal bersama keluarga;

12. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat poin 18 mendalilkan mengenai Penggugat mengalami kerugian baik secara Materiil maupun kerugian secara Imateriil sebesar Rp.118.790.452 (seratus delapan belas juta Tujuh ratus Sembilan puluh ribu empat ratus lima puluh dua rupiah) adalah suatu dalil gugatan yang tidak berdasarkan hukum hal mana dan atas dasar apakah Penggugat menuntut kerugian setiap tahun sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) Kepada para Tergugat...?. Hal ini seharusnya Penggugat rincikannya secara riil bahwa dari kerugian setiap tahun sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) itu atas dasar hasil penjualan apa, jagung berapa kilo gram, padi berapa kilo gram atau kemiri berapa kilo gram dan hasil-hasil lainnya sehingga dapat dipastikan bahwa kerugian Penggugat selama satu tahun adalah sebesar Rp.1000.000 (satu juta rupiah), dan mengenai pajak atas tanah objek sengketa memang harus di bayar oleh Penggugat sebab berdasarkan aturan perpajakan tanah objek sengketa terdaftar untuk dan atas nama Loisa Sanaou (alm) dan atas nama Penggugat Rahel Sanaou berdasarkan Sertifikat Hak milik sehingga tidak bisa dibebankan kepada Para Tergugat.

Halaman 22 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Denga demikian maka kerugian yang di tuntutan oleh Penggugat harus di tolak karena tidak beralasan hukum;

Bahwa berdasarkan semua yang telah diuraikan diatas maka Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;

## **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya guggatan penggugat di nyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvanklijke Verklaard);

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvanklijke Verrklaard) karena kabur dan tidak jelas (Obscuur Liebel);
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah tanah warisan peninggalan dari moyang Sanaou yang telah dibagikan kepada Thomas Sanaou (alm) ayah Kandung Penggugat dan Daneil Sanaou Tergugat;
4. Menyatakan hukum permintaan ganti kerugian sebesar 118.790.452 oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum maka haruslah di tolak;
5. Menyatakan hukum Para Tergugat adalah sah dan yang paling berhak atas bagian tanah objek sengketa yang telah di bagikan;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini Atau Mohon Putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut maka Terbanding semula Penggugat mengajukan Replik tertulis tanggal 12 Juli 2021 dan Pembanding semula Para Tergugat mengajukan duplik tanggal 15 Juli 2021, sebagaimana terlampir dalam berkas tersebut;

Halaman 23 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut maka Pengadilan Negeri Kalabahi telah menjatuhkan putusan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 07 Oktober 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa benar bapak Thomas Sanaou dan ibu Loisa Tang/Loisa Sanaou adalah pasangan suami istri yang telah menikah sah pada tahun 1962;
3. Menyatakan benar bahwa Bapak Thomas Sanaou telah meninggal dunia pada tahun 1970 dan meninggalkan ahli waris yaitu:
  - a. Ibu Loisa Tang/ Loisa Sanaou (istri sah);
  - b. Rahel Sanaou, perempuan (Penggugat);
  - c. Asnat Sanaou, perempuan (almarhumah);
  - d. Agustian Sanaou, perempuan;
4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Wolatang Rt.02/Rw. 01 Kelurahan Kabola, Kecamatan Kabola, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur luas 2.790M<sup>2</sup> SHM No. 447 atas nama Loisa Sanaou dan sekarang telah dibalik nama menjadi atas nama penggugat Rahel Sanaou, dengan batas batas, sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan tanah Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan tanah Melianus Kolly;
  - Barat berbatasan dengan tanah Tergugat I Daniel Sanaou;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Lasarus Sanaou dan Saul Sanaou;
  - Timur berbatasan dengan jalan raya Kalabahi Mali;adalah tanah peninggalan bapak Thomas Sanaou, yang sekarang telah menjadi milik Penggugat berdasarkan warisan;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I Daniel Sanaou pada tahun 1983 yang tanpa alasan yang sah mengusir Ibu Loisa Tang/Loisa Sanaou bersama anak-anaknya (Penggugat dan kedua adik Penggugat) untuk keluar dari tanah sengketa kemudian tanpa dasar hukum/ tanpa alas hak yang sah Tergugat I Daniel Sanaou menguasai tanah obyek

Halaman 24 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa dan mendirikan bangunan di atasnya berupa rumah induk dengan ukuran kurang lebih 7x9 M, membangun dapur ukuran kurang lebih 3 x 7, kemudian mendirikan dua bangunan lagi pada bagian sebelah timur yaitu dengan ukuran 4x7 m serta sebuah bangunan yang telah roboh (ukuran tidak jelas), membangun kamar mandi (wc) serta sumur kemudian kini dilanjutkan dengan penguasaannya oleh Tergugat II Thomas Dominggus Sanaou dan Tergugat III Christofel Edy Sanaou atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa dan atau yang mendapat hak atasnya untuk mengosongkannya dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai orang yang berhak segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.645.000,00 (dua juta enam ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Klb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kalabahi pada hari Senin, tanggal 11 Oktober 2021 yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Para Tergugat menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 07 Oktober 2021 tersebut;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Klb, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kalabahi yang menerangkan bahwa telah diberitahukan pernyataan banding oleh Kuasa Pembanding semula Para Tergugat kepada Terbanding semula Penggugat pada hari Senin, tanggal 11 Oktober 2021;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 14 Oktober 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kalabahi yang menyatakan bahwa Kuasa Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan Memori Banding

Halaman 25 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kuasanya tertanggal 14 Oktober 2021, pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa adapun yang menjadi alasan Para Tergugat/Para Pemanding dalam mengajukan memori banding ini adalah hanya satu alasan yaitu tentang FORMIL GUGATAN atau surat gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formal, Akan tetapi dibenarkan oleh Judex factie /Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan memutuskan perkara a'quo di dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, sehingga menjadi suatu preseden buruk bahwa Judex Factie/Majelisi Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi menyampingkan hal formil dalam sebuah gugatan yang salah atau tidak memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata ;

Bahwa Para Tergugat/Para Pemanding pada prinsipnya tetap mempertahankan jawaban/eksepsinya terhadap surat gugatan penggugat/terbanding yang tidak memenuhi syarat fomil sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata, walaupun dalam pertimbangan-pertimbangan hukum Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan memutuskan perkara ini menyampingkan hukum acara perdata dan membenarkan gugatan penggugat yang nyata-nyata tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yang dikemukakan oleh Para tergugat/Para Pemanding di dalam Jawaban/Eksepsinya yaitu:

4. Bahwa gugatan penggugat terjadi kekurangan pihak sebagai tergugat-tergugat (**plurium litis consortium**)/**Error in persona** dikarenakan salah satu ahli waris/anak kandung dari Tergugat I Daniel Sanaou yang bernama YAKOB SANAOU yang tidak ikut di tarik sebagai salah satu pihak Tergugat dalam perkara a'quo padahal yang bersangkutan ikut menguasai tanah objek sengketa dengan memiliki sebuah bangunan/rumah diatas tanah objek sengketa, akan tetapi tidak ditarik sebagai pihak tergugat hanyalah kedua anak dari Tergugat I Daniel Sanaou yaitu Thomas Dominggus Sanaou (Tergugat II) dan Christofel Edy Sanaou (Tergugat II) yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a'quo.

Halaman 26 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Dengan demikian maka secara formil gugatan penggugat/terbanding cacat secara formil sehingga seharusnya gugatan penggugat/terbanding patutlah dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**), dan jawaban/eksepsi Para Tergugat/Para Pemanding dikabulkan. Akan tetapi dalam pertimbangan-pertimbangan hukum Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi pada halaman 49 mempertimbangkan bahwa alasan pengajuan eksepsi kurang pihak (plurium litis consortium) adalah supaya sengketa yang dipersoalkan para pihak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Artinya apabila masih ada pihak-pihak yang belum ditarik sebagai pihak, hal mana akan berdampak pada penyelesaian perkara secara tuntas dan menyeluruh maka eksepsi dengan alasan kurang pihak dapat di terima. Sebaliknya apabila pihak yang tidak ditarik sebagai pihak tersebut tidak berdampak pada penyelesaian perkara maka alasan eksepsi harus di tolak. Dengan demikian maka dapat Para tergugat/Para Prmbanding dapat membantahnya dengan alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa bukan soal permasalahan penyelesaian perkara secara tuntas dan menyeluruh akan tetapi mengenai hal formil gugatan hukumnya wajib untuk di penuhi dalam sebuah gugatan. Apakah dengan tidak ditariknya Yakob Sanaou sebagai tergugat, sehingga penyelesaian perkara secara tuntas dan menyeluruh...? Jawabannya sekali kali "**TIDAK**" sebab Yakob Sanaou juga memiliki hak yang sama atas tanah objek sengketa yang akan terjadi pada saat pelaksanaan eksekusi, akan mempertahankan haknya sebab yang bersangkutan tidak terikat dengan putusan a'quo, fakta hukum membuktikan bahwa pada pelaksana Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jumat Tanggal 13 Agustus 2021 oleh Judex Factie/Majelis Hakim bahwa Yakob Sanaou ada tinggal diatas dan menguasai tanah objek sengketa. Apabila Judex factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi mengabulkan jawaban/eksepsi para tergugat/para pemanding dan menyatakan gugatan penggugat/terbanding tidak dapat

Halaman 27 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**), sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan praktek peradilan yang berlaku masih ada kesempatan kepada Penggugat/Terbanding untuk mengajukan gugatan ulang dengan memperbaiki gugatan yang telah salah. Sebenarnya Para Tergugat/Para Pembanding sangat percaya kepada Judex Factie /Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan memutuskan perkara a'quo yang tentu sangat paham tentang cara menyusun sebuah gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR. Namun sangat disayangkan mengapa sehingga Judex Factie/Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menyimpang dari hukum acara perdata sehingga para tergugat/para pembanding merasa Judex Factie/Majelis Hakim tidak memberi rasa keadilan dalam memutuskan perkara ini sebab gugatan penggugat yang salah secara formil Judex Factie/Majelis Hakim mengabulkannya. Dengan demikian maka pertimbangan hukum Judex Facti/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi patutlah di batalkan untuk seluruhnya dan memohon kiranya yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil alih Mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan penggugat/terbanding dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**), demi tegaknya hukum acara perdata ;

2. Bahwa selain gugatan penggugat kurang pihak sebagai tergugat, ternyata gugatan penggugat juga terjadi salah orang yang ditarik sebagai pihak tergugat-tergugat/**Error in persona**. Hal mana Tergugat I (Daniel Sanaou) tidak ikut menguasai tanah objek, tetapi oleh Penggugat ditarik sebagai Tergugat I, berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada hari jumat tanggal 13 Agustus 2021 ternyata Tergugat I (Daniel Sanaou) tidak tinggal diatas dan tidak ikut menguasai tanah objek sengketa. Walaupun demikian tetapi dalam pertimbangan-pertimbangan hukum Judex factie /Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 28 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kalabahi yang memeriksa dan memutuskan perkara ini pada halaman 50 mempertimbangkan bahwa ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I Daniel Sanaou, sehingga walaupun Tergugat I Daniel Sanaou tidak tinggal diatas tanah sengketa namun dengan adanya hubungan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas maka Penggugat sudah tepat menarik Tergugat I Daniel Sanaou sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan demikian maka para tergugat/para pbanding dapat membantahnya sebagai berikut bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I Daniel Sanaou dengan Penggugat adalah hubungan hukum dari segi materil gugatan tetapi dari segi Formil Gugatan Penggugat adalah cacat formil sebab menggugat orang/subjek hukum yang tidak ada kedudukan hukumnya secara formil diatas tanah objek sengketa. Dengan demikian maka seharusnya secara formil Judex Factie/Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**). bahwa hubungan hukum yang dimaksudkan oleh Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi adalah salah alamat dikarenakan hubungan hukum yang terjadi pada tahun 1973 sebagaimana pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 50 adalah hubungan hukum antara Tergugat I Daniel Sanaou dengan Alm. Loisa Tang/Loisa Sanaou (Ibu Penggugat) bukan dengan Penggugat (Rahel Sanaou), sehingga sangatlah tidak adil dalam pertimbangan hukum apabila Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi mempertimbangkan bahwa walaupun Tergugat I Daniel Sanaou tidak tinggal diatas tanah sengketa namun dengan adanya hubungan hukum maka penggugat sudah tepat menarik tergugat I Daniel Sanaou sebagai pihak dalam perkara, oleh karena itu maka menurut Para Tergugat/Para Pbanding bahwa pertimbangan hukum yang demikian adalah sangat-sangat keliru dan salah, sebab menurut Para Tergugat/Para pbanding bahwa soal Formil Gugatan/ gugatan yang tidak memenuhi syarat formil

Halaman 29 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah di nomor satukan dalam sebuah gugatan jauh lebih adil apabila gugatan Penggugat/Terbanding oleh Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**). Dengan demikian maka pertimbangan hukum Judex Facti/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi patutlah di batalkan untuk seluruhnya dan memohon kiranya yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil alih Mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan penggugat/terbanding dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**), demi tegaknya hukum acara perdata ;

3. Bahwa selain gugatan penggugat dinyatakan kurang pihak dan/atau salah orang sebagaimana diuraikan pada poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) diatas dalam Memori Banding, ternyata gugatan penggugat juga masih jauh lebih tidak sempurna yaitu **ERROR IN OBJECTO**/Kabur mengenai objek yang di gugat/disengketakan dikarenakan secara formil berdasarkan hukum acara perdata Pasal 118 HIR dan dalam praktek peradilan yang berlaku bahwa setiap objek yang digugat/disengketakan harus dikemukakan secara jelas dan benar mengenai letak, luas dan batas-batas tanah objek sengketa. Akan tetapi di dalam gugatn penggugat dalam perkara a'quo ternyata ada terdapat kesalahan dan/atau kekaburan mengenai batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya. Akan tetapi oleh Judex Factie/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi membenarkan kesalah mengenai batas-batas tanah objek sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat/Terbanding dalam surat gugatannya dan memenangkan Penggugat dalam perkara a'quo. Dengan mendasari pertimbangan hukumnya pada halaman 51 dan 52 sebagai berikut: Menimbang bahwa dalam surat gugatan penggugat menyebutkan tanah sengketa terletak di Wolatang

Halaman 30 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

RT.02/RW.01, Kelurahan Kabola, Kecamatan Kabola,  
Kabupaten Alor dengan Batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Daniel Sanaou;
- Selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Timur berbatasan dengan Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan Melianus Kolly;
- Barat berbatasan dengan pekarangan Lazarus Sanaou yang di atasnya terdapat rumah milik bapa Lasarus Sanaou dan rumah milik bapa Saul Sanaou;

Sedangkan menurut Para tergugat batas-batas tanah sengketa yaitu sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan tanah Melianus Kolly;
- Barat berbatasan dengan tanah Daniel Sanaou/Tergugat I;
- Selatan berbatasan dengan tanah Lazarus Sanaou (alm) dan Saul Sanaou;
- Timur berbatasan dengan Jalan raya Kalabahi Mali;

Menimbang bahwa untuk menentukan secara definitif letak, luas dan batas-batas tanah sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa pada hari Jumat Tanggal 13 Oktober 2021 dan diperoleh hasil bahwa tanah sengketa yang terletak di Wolatang, RT.02/RW.01, Kelurahan Kabola, Kecamatan Kabola, Kabupaten Alor, luas 2.790M<sup>2</sup> sedangkan mengenai batas-batas dari tanah sengketa Terjadi perbedaan penyebutan batas oleh Penggugat di dalam surat gugatan disebabkan oleh adanya perbedaan pandangan mengenai arah mata angin oleh Penggugat. Namun saat dilakukan pemeriksaan setempat bahwa Penggugat sudah setuju dengan arah mata angin sebagai mana yang ditentukan oleh Majelis Hakim dengan mengacu pada alat penentu arah mata angin (kompas) yang selaras juga dengan arah mata angin yang dinyatakan oleh Para tergugat. Dengan demikian maka diperoleh batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan tanah Melianus Kolly;
- Barat berbatasan dengan tanah Daniel Sanaou/Tergugat I;
- Selatan berbatasan dengan tanah Lazarus Sanaou (alm) dan Saul Sanaou;
- Timur berbatasan dengan Jalan raya Kalabahi Mali;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat kesalahan penyebutan batas-batas tanah sengketa sebagaimana dalam surat gugatan penggugat bukanlah suatu kesalahan yang berdampak pada kaburnya atau tidak jelasnya letak tanah sengketa Karena yang esensial disini adalah tanah sengketa yang ditunjuk oleh para pihak adalah sama, perbedaannya hanya semata-mata beda pandangan terkait arah mata angin dan jika hal itu dijadikan landasan untuk menyatakan suatu surat gugatan menjadi kabur maka penerapan hukum yang demikian dipandang tidak berdedikasi terhadap asas peradilan yang cepat dan biaya ringan. Terlebih tanah sengketa yang dimaksud telah bersertifikat dengan SHM No.447 yang secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti tentang letak, batas dan luas tanah sengketa. Dengan demikian ditentukan batas-batas tanah sengketa dalam perkara adalah sebagaimana hasil pemeriksaan setempat diatas;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi terkait surat gugatan Penggugat mengandung error in objecto haruslah ditolak juga karena tidak beralasan menurut hukum ;

Bahwa oleh karena eksepsi Para tergugat/Para pembanding mengenai error in objecto ditolak oleh Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi dengan pertimbangan hukum bahwa eksepsi tidak beralasan menurut hukum. Dengan demikian maka para tergugat/Para Pembanding dapat mengajukan keberatan sekaligus membantah pertimbangan hukum tersebut sebagai berikut;

Halaman 32 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

#### 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

1. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi jangan seolah-olah dalam pertimbangan hukum bahwa perbedaan penyebutan batas-batas tanah sengketa adalah benar, itu merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan salah, sebab jika disimak dari segi fomil gugatan adalah salah karena batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah salah, sehingga harus diperbaiki dengan suatu surat gugatan baru dengan memperbaiki kesalahan yang ada. Dengan demikian maka apabila Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan memutuskan perkara ini secara adil maka seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**), namun sangat di sayangkan bahwa oleh Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi beranggapan bahwa hal yang salah bisa dapat dibenarkan. Semoga melalui upaya hukum Banding ini ada suatu perubahan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang sehingga dapat tercapai suatu keadilan yang sesungguhnya ;
2. Bahwa menurut Para tergugat/Para pbanding bahwa perbedaan penyebutan batas-batas dalam tanah sengketa oleh Penggugat/terbanding adalah suatu kesalah secara formil dalam gugatan yang tidak ada tolerirnya dalam arti bahwa gugatan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima dengan konsekunsi hukumnya adalah penggugat dapat merubah gugatan yang salah yaitu merubah batas-batas yang salah dan mengajukan ulang dan hal itu adalah adil untuk kedua belah pihak yang berperkara;
3. Bahwa menurut Para tergugat/Para pbanding terkesan Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan memutuskan

Halaman 33 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini lebih membenarkan hal yang salah dalam pertimbangan hukumnya tentang kesalahan penyebutan batas-batas tanah sengketa oleh Penggugat dalam surat gugatannya dengan berbagai macam pertimbangan hukum sehingga apa yang benar yang diuraikan oleh para tergugat dalam jawaban/eksepsi mengenai batas-batas tanah sengketa yang benar dianggap salah padahal secara nyata-nyata penggugat salah dalam menyusun gugatannya namun di benarkan oleh Judex factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan memutuskan perkara ini, Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu hukum acara perdata bahwa hal yang salah dalam sebuah gugatan dalam hal ini batas-batas tanah sengketa adalah tetap salah jangan di benarkan dengan berbagai pertimbangan hukum yang keliru sebab hal itu menyakut formil gugatan yang harus diperbaiki ;

4. Bahwa apakah kesalahan penyebutan batas-batas tanah sengketa oleh Penggugat dalam surat gugatan merupakan hal yang disengajakan jawabannya "TIDAK" sebab Penggugat adalah subjek hukum yang sadar sesadar sadarnya, dalam menyusun sebuah gugatan dan penggugat juga bukan termasuk orang yang hilang ingatan dan apakah penggugat dalam menyusun gugatan tidak memahami tentang arah mata angina..? sehingga penggugat tidak mengerti tentang letak atau posisi tanah sengketa yang dihubungkan dengan arah mata angina..? Apalagi penggugat menggunakan jasa seorang Advokat yang mengerti dan memahami secara benar dalam menyusun sebuah gugatan.Oleh sebab itu maka Para tergugat/Para Pembanding tetap memiliki prinsip bahwa sepanjang kesalahan yang berkaitan

Halaman 34 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan hukum acara formil tidak ada tolerir harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**) ;

5. Bahwa menurut para tergugat/para pbanding Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan memutuskan perkara ini keliru dan salah dalam pertimbangan hukum bahwa mengingat asas peradilan yang cepat dan biaya ringan sehingga perbedaan penyebutan batas-batas tanah sengketa dianggap hanya semata mata beda pandangan terkait arah mata angina dan jika hal itu dijadikan landasan untuk menyatakan gugatan menjadi kabur maka penerapan hukum yang demikian di pandang tidak berdedikasi. Dengan demikian maka dapat para tergugat/para penggugat menyatakan bahwa justru pertimbangan hukum Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang keliru dan salah itulah yang tidak berdedikasi sebab hal yang nyata-nyata salah dalam gugatan dalam hal ini batas-batas tanah sengketa dapat dibenarkan oleh Judex Factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi dalam pertimbangan hukumnya ;
6. Bahwa apabila Judex factie/Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya membenarkan gugatan penggugat dan menganggap gugatan penggugat tidak cacat secara formil mengapa sehingga di dalam pertimbangan hukum mengenai batas-batas tanah sengketa Judex Factie/Majelis Hakim mencantumkan dan membenarkan batas-batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh Para Tergugat sebagai dasar pbenaran dalam putusan seharusnya Judex Factie/Majelis Hakim mencantumkan dan membenarkan batas-batas tanah sengketa yang di kemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya

Halaman 35 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagai dasar pembenaran dalam pertimbangan hukum sehingga penggugat di menangkan dalam perkara ini ;

7. Bahwa Judex Factie/Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya mengemukakan dan mencantumkan bahwa batas-batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam Jawaban/eksespsi itulah yang benar yaitu:

- Utara berbatasan dengan Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan tanah Melianus Kolly;
- Barat berbatasan dengan tanah Daniel Sanaou/Tergugat I;
- Selatan berbatasan dengan tanah Lazarus Sanaou (alm) dan Saul Sanaou;

- Timur berbatasan dengan Jalan raya Kalabahi Mali;

Sedangkan batas-batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatannya yang "SALAH" yaitu :

- Utara berbatasan dengan tanah Daniel Sanaou adalah
- Selatan berbatasan dengan jalan raya
- Timur berbatasan dengan Tahikus Ninef, Rolinda Welly Sailana dan Melianus Kolly.
- Barat berbatasan dengan pekarangan Lazarus Sanaou dan Saul Sanou

Dengan demikian maka pertimbangan hukum Judex Facti/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi patutlah di batalkan untuk seluruhnya dan memohon kiranya yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil alih Mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan penggugat/terbanding

Halaman 36 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**), demi tegaknya hukum acara perdata ;

Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan yang telah diuraikan di atas maka Para Tergugat/Para Pembanding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang/Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini di tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

1. Menerima Permohonan banding Para Tergugat/Para Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi dalam Perkara perdata Nomor:23/Pdt.G/2021/PN.KLB tertanggal 7 Oktober 2021 dan mengambil alih pemeriksaan dan pertimbangan hukum untuk mengadili sendiri ;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat/terbanding dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**) ;
4. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan ;

Menimbang bahwa memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kalabahi kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Oktober 2021 berdasarkan Relas pemberitahuan penyerahan memori banding kepada Terbanding Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Klb;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Para Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 21 Oktober 2021 yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Yudex Factie/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi nomor 23/PDT.G/2021/PN.KLB tanggal 7 Oktober 2021 adalah Putusan yang tepat ,benar dan obyektif serta telah memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam

Halaman 37 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

masyarakat., alasannya karena putusan a-quo telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang cermat, tepat, benar berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku baik hukum perdata meteriel maupun hukum acara perdata serta didasarkan pada seluruh fakta yang terungkap didalam persidangan baik melalui gugatan, bukti bukti berupa surat surat maupun saksi saksi yang diajukan Penggugat/ Terbanding maupun saksi saksi dari Para Tergugat /Para Pemanding, serta fakta fakta yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan setempat.

2. Bahwa selanjutnya terkait dengan keberatan Para Pemanding yang mengatakan gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata adalah keberatan yang tidak beralasan hukum sebab dalil dalil keberatan Para Pemanding pada dasarnya merupakan pengulangan dari eksepsi dalam jawaban pada pemeriksaan di peradilan tingkat pertama yang sudah ditolak oleh Yudex factie Pengadilan Negeri Kalabahi nomor 23/PDT.G/2021/PN.KLB berdasarkan pertimbangan hukum yang obyektif ,cermat dan tepat, disamping itu keberatan yang diajukan para Tergugat/Para Pemanding ini lebih bersifat pengulangan dari dalil dalil eksepsi nya dengan tujuan untuk mengulur ulur waktu untuk mengosongkan tanah obyek sengketa , sebab Para Pemanding sendiri menyadari bahwa mereka tidak memiliki bukti yang mampu mendukung dalil dalil bantahannya. Selanjutnya fakta hukum yang tak dapat dipungkiri bahwa Yakob Sanaou adalah anak kandung dari Daniel Sanaou, dan sesuai dengan keterangan dari saksi Penggugat atas nama Simon Molabila, Saksi Aisam D Hanadjaha maupun Saksi Yoab Laatela yang tinggal berdekatan dengan tanah sengketaryang mengetahui persis bahwa yakob Sanaou sejak menikah tidak tinggal diatas tanah sengketa melainkan tinggal di batu Nirwala dan dia yakob sanaou tidak pernah membuat rumah diatas tanah sengketa, sehingga sangat tepat dan beralasan hukum bagi Penggugat

Halaman 38 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk tidak menariknya sebagai Pihak dalam perkara ini. Dan pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) Yakob Sanaou dengan sengaja duduk dibagian rumah yang selama ini dijadikan dapur dengan maksud mau menunjukkan kepada Majelis Hakim bahwa ia yakob sanaou juga menguasai tanah sengketa dan harus ditarik sebagai pihak, namun Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat sesuai dengan fakta dan kebenaran telah menolak eksepsi Para Tergugat dengan alasan walaupun Yakob Sanaou menguasai tanah obyek sengketa akan tetapi keberadaannya diatas tanah sengketa adalah karena hak tersebut diperoleh dari Daniel Sanaou. Demikian juga ditariknya Daniel Sanaou sebagai pihak dalam perkara ini adalah karena Daniel Sanaou yang memiliki hubungan hukum dengan Loisa Sanaou, sebagaimana dalil dalil gugatan yang telah Penggugat/Terbanding uraikan secara jelas dalam gugatan, sehingga sangat beralasan hukum jika Yudex Factie Pengadilan Negeri Kalabahi dalam perkara no 23/PDT.G/2021/PN.KLB menolak eksepsi Para Tergugat, dan kiranya sangat beralasan hukum pula bagi Mejlis hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini nantinya menolak permohonan Banding Para Tergugat/para Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kalabahi nomor 23/PDT.G/2021/PN.KLB tanggal 7 oktober 2021;

3. Bahwa kemudian pertimbangan hukum Yudex Factie Pengadilan Negeri Kalabahi nomor 23/PDT.G/2021/PN.KLB terkait eksepsi Para Tergugat/ Para Pembanding tentang gugatan Penggugat error obyekto adalah , sudah Tepat dan benar sebab batas batas yang dicantumkan Penggugat dalam gugatan itu adalah sesuai dengan pandangan Penggugat tentang arah mata angin yang berbeda dengan Para Tergugat dan dalam pemeriksaan setempat Penggugat setuju dengan arah mata angin yang ditentukan oleh Majelis Hakim dengan mengacu pada alat penentu arah mata angin (kompas ) dan

Halaman 39 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat mampu menunjuk batas-batas yang sesuai dengan arah mata angin tersebut, sehingga perbedaan pandangan ini bukanlah kesalahan yang mengakibatkan kaburnya gugatan, oleh karena itu alasan-alasan Para Tergugat/Para Pemanding dalam memori bandingnya ini pun tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak oleh Pengadilan Tinggi Kupang;

Berdasarkan semua yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat/Terbanding mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkannya putusan yang amarnya :

1. Menerima Kontra Memori Banding Penggugat /Terbanding;
2. Menolak Memori Banding Para Tergugat/Para Pemanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi nomor 23/PDT.G/2021/PN.KLB tanggal 7 Oktober 2021;
4. Menghukum Para Tergugat /Para Pemanding untuk membayar biaya yang timbul pada dua tingkat peradilan;

Atau

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang sedil-adilnya;

Menimbang bahwa kontra memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kalabahi kepada Kuasa Pemanding semula Para Tergugat pada tanggal 21 Oktober 2021 berdasarkan Relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Klb;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (*Inzage*) kepada Kuasa Pemanding semula Para Tergugat dan Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 25 Oktober 2021 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kalabahi, yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Pemanding semula Para Tergugat dan Kuasa Terbanding semula Penggugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah pemberitahuan memeriksa berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

Halaman 40 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan permohonan banding ini yakni perkara Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Klb telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 07 Oktober 2021 di hadapan dan dihadiri oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Kuasa Terbanding semula Penggugat dan telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kalabahi atas isi putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 07 Oktober 2021 dan permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Para Tergugat diajukan pada tanggal 11 Oktober 2021, sehingga permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara yakni surat-surat dan Berita Acara Persidangan beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 07 Oktober 2021 dan hal-hal yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 07 Oktober 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan Pembanding semula Para Tergugat tersebut dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang dikemukakan dan memperhatikan pula bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama yang menurut Pengadilan Tinggi telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sebagai alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap pula telah tercantum dalam putusan tingkat banding;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati degan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 07 Oktober 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan cermat memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sudah tepat dan benar oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan memori banding dari Pemanding semula Para Tergugat tidak beralasan sehingga patut ditolak, dengan demikian kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dipertahankan dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sehingga putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 07 Oktober 2021 diambil alih sebagai pertimbangan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi tersebut dikuatkan, dengan demikian Pemanding semula Para Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan yang untuk Tingkat Banding di tetapkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal 199 ayat (1) RBg jo pasal 4 Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Pasal 68A Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Para Tergugat tersebut;

Halaman 42 dari 44 halaman Putusan Nomor 197/PDT/2021/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Klb tanggal 07 Oktober 2021 yang diajukan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Rabu tanggal 05 Januari 2022 oleh **I Gde Ginarsa, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Janverson Sinaga, S.H., M.H.** dan **Suko Harsono, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 12 Januari 2022** oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Desberseky Tanaem** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.-

Hakim Anggota,

t.t.d.

**Janverson Sinaga, S.H., M.H.**

t.t.d.

**Suko Harsono, S.H., M.H.**

Hakim Ketua,

t.t.d.

**I Gde Ginarsa, S.H.**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Desberseky Tanaem**

### Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp10.000,00
- Meterai : Rp10.000,00
- Biaya proses lainnya : Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk turunan resmi.-

Panitera Pengadilan Tinggi Kupang,

H. Suhairi Z, S.H.,M.H

NIP : 19620719 198503 1002

**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)