



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Klb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan memutus perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

CHARLES GRANDISON DJAHADAEL: Laki-laki, lahir di Kalabahi (Alor), pada tanggal 21 Mei 1973, Agama Kristen Protestan, NIK 5371042105730001, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT. 013/ RW. 005, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada:

1. **E. NITA JUWITA, SH., MH;**
2. **HERRY F. F. BATTILEO, SH., MH;**
3. **DENETE S. L. SIBU, SH;**
4. **FERDIANTO BOIMAU, SH., MH;**
5. **FREDIK ASRAKA, SH;**

Kelimanya Advokat dari Kantor **LEMBAGA BANTUAN HUKUM SURYA PROVINSI NTT**, yang beralamat di Jln. Perintis Kemerdekaan I Nomor 007, Kayu Putih, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, baik bersama-sama maupun perseorangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 070/ B.1.1/ L/ LBH-NTT/ VIII/ 2019, tertanggal 15 Agustus 2019, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi dibawah register Nomor: W26-U12/ 38/ AT.01.10/ VIII/ 2019 tanggal 22 Agustus 2019, yang selanjutnya disebut sebagai pihak Penggugat;

Lawan

JOHAN HERMAN KOLOBANI, Tempat/ tanggal lahir: Likuatang, 19 April 1976, Agama Kristen, Pekerjaan Petani, beralamat di Likuatang, RT.02/ RW.01 Desa likuatang, Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor, dalam hal ini telah memberikan kuasa insidentil kepada **MATHEOS MAUKARI** berdasarkan penetapan Nomor W26-U12/ 31/ AT.01.10/ VII/



2019 pada tanggal 31 Juli 2019, yang selanjutnya disebut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat perkara ini;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar para pihak yang berperkara;

Telah membaca dan meneliti surat-surat bukti dan para saksi yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 5 September 2019 dalam Register Nomor 10/ Pdt.G/2019/PN Klb, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut berikut;

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah anak pertama dari 4 (Empat) orang bersaudara lainnya yang merupakan anak kandung dari pasangan Suami Isteri ALEXANDER DJAHADAEL (Almarhum), dan SALOMI DJAHADAEL- OUDUIL, menikah secara adat setidaknya-tidaknya pada tanggal 10 Juli Tahun 1971, lalu dikukuhkan pernikahan mereka di Gereja Masehi Adven Hari Ketujuh, Kalabahi, pada tanggal 1 September Tahun 2010, selanjutnya dicatatkan di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Alor sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan 401/CTS/TM/2010, tanggal 5 Nopember Tahun 2010;
2. Bahwa 4 (Empat) orang bersaudara lainnya yang lahir dari perkawinan ALEXANDER DJAHADAEL (Almarhum), dan SALOMI DJAHADAEL- OUDUIL sebagaimana Posita angka 1 sebagai berikut:
 - 2.1. **KRISTHIANA DJAHADAEL**, Perempuan, lahir di Kalabahi pada tanggal 3 Juni 1975, status Kawin, bertempat tinggal di RT.004, RW.002, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
 - 2.2. **CHARLEMEN DJAHADAEL**, Laki-laki, lahir di Kalabahi pada tanggal 16 Oktober 1981, status kawin, bertempat tinggal di RT.004, RW.002, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
 - 2.3. **JUFRIDA DJAHADAEL**, Perempuan, lahir di Kalabahi pada tanggal 10 Agustus 1984, status kawin, bertempat tinggal di RT.004, RW.002, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb



2.4. **OKTOVIANA DJAHADAEL**, Perempuan, lahir di Kalabahi pada tanggal 2 Oktober 1987, satu kawin, bertempat tinggal di RT.004, RW.002, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur.

3. Bahwa ayah kandung **PENGUGAT** ALEXANDER DJAHADAEL meninggal pada tanggal 18 Januari 2011 sebagaimana Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Alor Nomor: 50/ CSM/ 2011 tanggal 28 Februari 2011, sehingga Ibu **PENGUGAT** sebagaimana Posita angka 1, juga **PENGUGAT** bersama 4 (empat) orang saudara lainnya sebagaimana Posita angka 2, adalah ahli waris dari ALEXANDER DJAHADAEL (Almarhum), lalu, berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 2 Mei 2019, telah memberikan kuasa penuh kepada **PENGUGAT** untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian **PENGUGAT** memiliki *Legal Standing* yang sah menurut hukum dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*;
4. Bahwa semasa hidup orang tua **PENGUGAT** memiliki beberapa persil tanah di Kelurahan Mutiara, dahulu Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, dahulu Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, Kabupaten Alor, salah satunya adalah persil tanah yang dikuasai oleh **TERGUGAT**, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 425, Surat Ukur Nomor : 129, Tanggal 13 Juni 1989, Luas 390 (Tiga Ratus Sembilan Puluh) M², tercatat An. Ayah Kandung **PENGUGAT** ALEXANDER DJAHADAEL, yang terletak di RT.004, RW.002, Kelurahan Mutiara, dahulu Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, dahulu Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - **Timur**, berbatasan dengan Romelus Akupandu, dahulu persil tanah milik Ayah penggugat;
 - **Barat**, berbatasan dengan Jalan Raya menuju Kantor Daerah Lama;
 - **Utara**, berbatasan dengan Tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (Almarhuma);
 - **Selatan**, berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael, Orang Tua Penggugat;
5. Bahwa setidaknya-tidaknya pada bulan Oktober 1988, orang tua **TERGUGAT** Drs. Agus Kolobani meminta kepada Orang Tua **PENGUGAT** ALEXANDER DJAHADAEL sebagian persil tanah untuk dijadikan sebagai tempat tinggal, dengan sistem barter dimana orang tua **PENGUGAT**



- memberikan sebagian persil tanah kepada Orang Tua **TERGUGAT**, lalu orang tua **TERGUGAT** membayarnya dengan 1 (satu) pak seng;
6. Bahwa atas kesepakatan sebagaimana pada Posita angka 5, kemudian oleh sebagian persil tanah milik orang tua **PENGGUGAT** seluas 390 (Tiga Ratus Sembilan Puluh) M² diserahkan kepada Orang Tua **TERGUGAT** Drs. Agus Kolobani, akan tetapi setidaknya-tidaknya pada Tahun 1989, orang tua **TERGUGAT** tidak memenuhi kesepakatan kepada Orang Tua **PENGGUGAT** yakni pembayaran dengan 1 (satu) pak seng sebagaimana pada Posita angka 5, akibatnya pemecahan persil tanah milik orang tua **PENGGUGAT** kepada orang tua **TERGUGAT** seluas 390 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi) tersebut, proses pengsetifikatannya tetap atas nama orang tua **PENGGUGAT** sebagaimana pada Posita angka 4;
 7. Bahwa walaupun persil tanah seluas 390 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi) dengan bukti alas hak yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 425, Surat Ukur Nomor : 129, tanggal 13 Juni 1989, tercatat atas nama ALEXANDER DJAHADAEL (Almarhum) orang tua **PENGGUGAT** sebagaimana pada Posita angka 4, akan tetapi Sertifikat Hak Milik dimaksud disimpan oleh Orang Tua **TERGUGAT** sejak tahun 1989, seolah-olah miliknya, bahkan diatas persil tanah milik orang **PENGGUGAT** tersebut, orang tua **TERGUGAT** telah menguasai dan membangun rumah tinggal yang hingga saat ini dikuasai oleh anaknya **JOHAN HERMAN KOLOBANI in cassu TERGUGAT**;
 8. Bahwa semenjak orang tua **PENGGUGAT** masih hidup telah dengan etiket baik berkomunikasi dengan **TERGUGAT**, untuk pembayaran atas persil tanah *a quo* tetapi tidak diindahkan oleh **TERGUGAT**, kemudian **PENGGUGAT** sendiri juga telah berkomunikasi dengan **TERGUGAT** perihal pembayaran persil tanah *a quo*, tetapi tidak ditanggapi bahkan cenderung masa bodoh, lalu **PENGGUGAT** berusaha meminta kembali Sertifikat Hak Milik sebagaimana pada Posita angka 4, tetapi **TERGUGAT** tidak memberikan;
 9. Bahwa setidaknya-tidaknya pada Tahun 1994 barulah **PENGGUGAT** mengetahui ternyata Sertifikat Hak Nomor : 425, Surat Ukur Nomor : 129, tanggal 13 Juni 1989, Luas 390 M², tercatat An. ayah kandung **PENGGUGAT** ALEXANDER DJAHADAEL telah digadaikan oleh **TERGUGAT** di Toko Sinar Mas, lalu oleh karena persil tanah dengan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah milik sah orang tua **PENGGUGAT**, maka **PENGGUGAT** bersama-sama dengan Saudara-Saudara **PENGGUGAT** berusaha mengambil Sertifikat *a quo* dengan cara mencicil sehingga baru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lunas tahun 2019 sebagaimana Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah tertanggal 25 Maret 2019, sehingga saat ini Sertifikat *a quo* berada ditangan **PENGGUGAT** alias disimpan **PENGGUGAT**;

10. Bahwa **PENGGUGAT** melalui Kuasa Hukum dari Lembaga Bantuan Hukum Surya Nusa Tenggara Timur (LBH Surya NTT) telah 2 (dua) kali memberikan Somasi kepada **TERGUGAT** agar mengosongkan dan dengan sukarela menyerahkan persil tanah *a quo* kepada **PENGGUGAT** tetapi Somasi dimaksud tidak diindahkan **TERGUGAT** hingga Gugatan ini diajukan;
11. Bahwa selanjutnya oleh karena **TERGUGAT** telah “menguasai” persil tanah seluas 390 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor : 425, Surat Ukur Nomor : 129, tanggal 13 Juni 1989, tercatat atas nama ALEXANDER DJAHADAEL (Almarhum) orang tua **PENGGUGAT**, maka cukup beralasan hukum bagi **PENGGUGAT** untuk mendesak **TERGUGAT** agar dengan sukarela segera kosongkan persil tanah dengan batas-batas sebagaimana pada Posita angka 4, dan menyerahkan kembali kepada **PENGGUGAT** dalam keadaan kosong, bahkan bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan;
12. Bahwa oleh karena **PENGGUGAT** berkedudukan sah sebagai salah satu Ahli Waris dari Almarhum ALEXANDER DJAHADAEL sehingga merupakan pihak yang memiliki hak atas persil tanah seluas 390 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 425, Surat Ukur Nomor : 129, tanggal 13 Juni 1989, An, ALEXANDER DJAHADAEL orang tua **PENGGUGAT**, yang terletak di RT. 004, RW. 002, Kelurahan Mutiara, dahulu Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, dahulu Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - **Timur**, berbatasan dengan Romelus Akupandu, dahulu persil tanah milik Ayah penggugat;
 - **Barat**, berbatasan dengan Jalan Raya menuju Kantor Daerah Lama;
 - **Utara**, berbatasan dengan Tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (Almarhuma);
 - **Selatan**, berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael, Orang Tua Penggugat;Maka sangat beralasan hukum Gugatan **PENGGUGAT** dikabulkan seluruhnya;
13. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha **TERGUGAT** untuk mengalihkan harta kekayaannya

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



kepada pihak lain, maka **PENGGUGAT** mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas persil tanah objek sengketa *a quo*;

14. Bahwa dikarenakan **TERGUGAT** telah jelas dan nyata menguasai persil tanah objek sengketa milik ALEXANDER DJAHADAEL, orang tua **PENGGUGAT** secara tanpa hak dan melawan hukum maka patut menurut hukum agar **TERGUGAT** dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

15. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik serta diakui kebenarannya serta tidak terbantahkan oleh **TERGUGAT** sehingga untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

Mendasari alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, perkenankan Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT**, seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, **TERGUGAT** secara “melawan hak” telah “menguasai” objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 390 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 425, Surat Ukur Nomor : 129, tanggal 13 Juni 1989, An, ALEXANDER DJAHADAEL orang tua **PENGGUGAT** yang terletak di RT.004, RW.002, Kelurahan Mutiara, dahulu Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, dahulu Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - **Timur**, berbatasan dengan Romelus Akupandu, dahulu persil tanah milik Ayah penggugat;
 - **Barat**, berbatasan dengan Jalan Raya menuju Kantor Daerah Lama;
 - **Utara**, berbatasan dengan Tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (Almarhuma);
 - **Selatan**, berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael, Orang Tua Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, dengan sukarela mengosongkan lahan berupa sebidang tanah seluas 390 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 425, Surat Ukur Nomor: 129, tanggal 13 Juni 1989, An, ALEXANDER DJAHADAEL orang tua PENGGUGAT, yang terletak di RT. 004, RW. 002, Kelurahan Mutiara, dahulu Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, dahulu Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - **Timur**, berbatasan dengan Romelus Akupandu, dahulu persil tanah milik Ayah penggugat;
 - **Barat**, berbatasan dengan Jalan Raya menuju Kantor Daerah Lama;
 - **Utara**, berbatasan dengan Tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (Almarhuma);
 - **Selatan**, berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael, Orang Tua Penggugat;
4. Mengatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas bidang tanah milik Almarhum ALEXANDER DJAHADAEL seluas 390 M² (Tiga Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 425, Surat Ukur Nomor: 129, tanggal 13 Juni 1989, An, ALEXANDER DJAHADAEL orang tua PENGGUGAT;
5. Menyatakan demi hukum, putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi Cq. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil- adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Tergugat datang dengan kuasanya, Yusak Tausbele, S.H., M.Hum dan Estafanus A.K.Mabilehi, S.H. sebagai Advokat/ Pengacara Hukum yang beralamat di Jalan Soekarno Hatta Batunirwala, Kelurahan Welai Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor menerangkan bahwa Ia telah menerima kuasa dari Tergugat tertanggal 27 September 2019, yang mana surat kuasa tersebut telah dilegalisir di

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi di bawah Nomor: W26-U12/ 52/ AT.01.10/X/ 2019, tanggal 1 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2016, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2016, pasal 154 R.Bg, tentang prosedur mediasi di Pengadilan, sebelum melanjutkan pokok perkara majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui system Mediasi dengan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menunjuk mediatornya namun para pihak meminta agar Majelis Hakim yang menunjuk mediatornya dan setelah di musyawarahkan Majelis Hakim menunjuk I Made Wiguna. SH. MH. pada Pengadilan Negeri Kalabahi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan, berdasarkan laporan dari mediator tertanggal 26 September 2019 ternyata proses mediasi yang dilakukan mediator tidak menemui kesepakatan/ Perdamaian dari para pihak, maka oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dimulai dengan pembacaan surat gugatan, yang isi dan maksudnya atas pertanyaan Majelis Hakim Penggugat menyatakan tidak ada perubahan tetap mempertahankan isi gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa hukumnya tersebut, Tergugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 10 Oktober 2019 di persidangan, jawaban mana dibacakan dipersidangan isi selengkapnya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa secara formal gugatan penggugat adalah kabur/ tidak jelas (**obscure libel**). Adapun hal-hal yang menyebabkan secara formal gugatan penggugat menjadi kabur/ tidak jelas (**obscure libel**) adalah bahwa selain Tergugat JOHAN HERMAN KOLOBANI, masih ada orang lain atau pihak lain yang ikut menguasai tanah objek sengketa yang semestinya harus di tarik sebagai salah satu pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat yaitu **Sdr. AGUS AXEL VALENTINO KOLOBANI** bersama isterinya yang bernama **RUTH PENI** yang mendapat hak/ pemberian dari Tergugat, yang sekarang tinggal menetap diatas tanah objek sengketa dengan membangun sebuah rumah dan Kios berukuran lebih kurang 3 X 8 M² dan ikut menguasai tanah objek sengketa, akan tetapi dalam gugatan penggugat ini tidak ikut di tarik sebagai salah satu pihak Tergugat. Dengan demikian maka gugatan penggugat dianggap CACAT FORMAL berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku. Oleh karena itu maka haruslah gugatan penggugat patutlah di tolak untuk

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

2. Bahwa sesungguhnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor juga seharusnya di tarik sebagai pihak Turut Tergugat walaupun tidak ikut menguasai tanah objek sengketa akan tetapi Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk melegitimasi hak milik atas tanah objek sengketa atas nama orang tua Tergugat Drs. AGUS KOLOBANI (alm) hal ini di buktikan dengan Nomor pemisahan hak dari M.424 yang merupakan Sertifikat Induk atas nama ALEXANDER DJAHADAEI (alm) orang tua Penggugat menjadi Sertifikat Nomor: 425 yang sebenarnya tercatat atas nama Drs AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat akan tetapi belum balik nama/peralihan hak. Dengan demikian maka dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor sebagai Turut Tergugat maka gugatan penggugat dianggap CACAT FORMAL. Oleh karena itu maka haruslah gugatan penggugat patutlah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

3. Bahwa SECARA FORMAL batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada posita gugatan poin 4 (empat), dan poin 12 (dua belas) serta dalam Petitum Poin 2 (dua) dan poin 3 (tiga) adalah **SALAH**, Batas-batas tanah objek sengketa yang **BENAR** adalah sebagai berikut:

- **Timur** berbatasan dengan tanah milik Romelus Akupandu,
- **Barat** berbatasan dengan, jalan raya menuju Kantor Daerah Lama adalah **SALAH** yang **BENAR** batas sebelah **Barat** adalah dengan Jalan raya W.J Lamentik.
- **Utara** berbatasan dengan tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (almarhumah) adalah **SALAH** yang **BENAR** batas sebelah **Utara** adalah berbatasan dengan tanah milik ayah Penggugat sendiri tidak dikuasai oleh Maria Tela Djaha (almarhumah).
- **Selatan** Berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael, orang tua Penggugat adalah **SALAH** yang **BENAR** batas sebelah **Selatan** berbatasan dengan tanah milik MARIA TELA DJAHA (almarhumah), sekarang dikuasai oleh anaknya **SUSANA TELA DJAHA**. Dengan demikian maka gugatan penggugat dianggap **CACAT FORMAL** berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku. Oleh karena itu maka haruslah gugatan penggugat patut di tolak untuk seluruhnya atau



setidak-tidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima
(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 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 milik Tergugat JOHAN HERMAN KOLOBANI yang adalah ahli waris dari orang tuanya yang bernama Drs. AGUS KOLOBANI (alm);
3. Bahwa memang pada awal mulanya tanah objek sengketa adalah tanah milik **ALEXANDER DJAHADAEL** (alm) orang tua Penggugat, akan tetapi **Pertanyaan hukumnya MENGAPA** sehingga tanah objek sengketa dapat beralih hak kepemilikan kepada **Drs. AGUS KOLOBANI (alm)...?** orang tua Tergugat dan akhirnya turun kepada anaknya in cassu Tergugat **JOHAN HERMAN KOLOBANI...?**. Tidak serta merta **ALEXANDER DJAHADAEL (alm)** orang tua Penggugat memberikan tanah miliknya kepada **Drs. AGUS KOLOBANI** orang tua Tergugat tanpa suatu alasan hukum/tanpa ada suatu alas hak yang sah dari segi hukum. Oleh Karena itu Tergugat **JOHAN HERMAN KOLOBANI** dapat menegaskan/ menjelaskan kepada Penggugat bahwa tanah objek sengketa terjadi peralihan hak atau pemindatanganan kepada **Drs. AGUS KOLOBANI (alm)** orang tua Tergugat oleh karena telah terjadi Perbuatan hukum baru yaitu proses jual beli atas tanah objek sengketa antara **ALEXANDER DAJAHADAEL (alm)** orang tua Penggugat dengan **Drs. AGUS KOLOBANI (alm)** orang tua Tergugat sejak tahun 1986, bukan tanpa alasan hukum tanah objek sengketa beralih hak kepada **Drs. AGUS KOLOBANI (alm)** orang tua Tergugat berdasarkan bukti kwitansi pembayaran harga tanah secara cicil sebanyak 9 (Sembilan) Kali cicilan pembayaran oleh **Drs. AGUS KOLOBANI (alm)** orang tua Tergugat kepada **ALEXANDER DJAHADAEL (alm)** orang tua Penggugat mulai sejak Tanggal 24 Juli 1986 sampai dengan Tanggal 10 Mei 1989. Dengan demikian maka dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan poin 5 (lima) dan poin 6 (enam) dapat terbantahkan sehingga gugatan Penggugat haruslah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima **(Niet Ontvankelijk Verrklaard);**

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb



4. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat poin 4 (empat), poin 5 (lima), poin 6 (enam), poin 7 (tujuh), poin 12 (dua belas) yang mendalilkan bahwa ayah Penggugat memiliki beberapa persil tanah termasuk persil tanah yang dikuasai oleh Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 425, Surat Ukur Nomor: 129 Tanggal 13 Juni 1989, Luas 390 M² dengan Batas-batas:

- **Timur** berbatasan dengan tanah milik Romelus Akupandu,
- **Barat** berbatasan dengan jalan raya menuju Kantor Daerah lama
- **Utara** berbatasan dengan tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (almarhumah).
- **Selatan** Berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael, orang tua Penggugat.

Adalah benar awal mulanya tanah objek sengketa berasal dari ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan pada jawaban poin 3 (tiga) diatas **namun telah terjadi proses jual beli antara ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat dengan Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat**, sehingga telah terjadi perubahan-perubahan atas tanah objek sengketa baik menyangkut data fisik maupun data yuridis tanah objek sengketa seperti perubahan batas-batas maupun pengalihan hak milik atas tanah objek sengketa seperti halnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 425;

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 425, dan Surat Ukur Nomor: 129 Tanggal 13 Juni 1989, dengan Luas 390 M² sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada poin 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12 tercatat atas nama Ayah Kandung Penggugat ALEXANDER DJAHADAEL adalah **SALAH/KELIRU**, yang **BENAR** adalah bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 425, dan Surat Ukur Nomor: 129 Tanggal 13 Juni 1989, dengan Luas 390 M² tersebut seharusnya tercatat atas nama Drs.**AGUS KOLOBANI** (alm) orang tua Tergugat, hal mana Sertifikat Hak Milik Nomor: 425 adalah merupakan Pemisahan dari Sertifikat Hak Milik **M.424 yang adalah Sertifikat Induk** yang tercatat atas nama Pemegang Hak ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat, sebelum terjadi proses jual beli atas tanah objek sengketa antara ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat dengan Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat, sehingga Nomor Sertifikat Hak Milik yang **BENAR** atas nama Ayah Kandung Penggugat **ALEXANDER DJAHADAEL adalah M 424**, sebelum terjadi pemisahan Hak atas tanah objek sengketa dengan Drs.**AGUS KOLOBANI** (alm) orang tua Tergugat



karena terjadi proses jual beli atas tanah objek sengketa, kemudian setelah terjadi proses jual beli atas tanah objek sengketa antara ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat dengan Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 424 adalah Sertifikat Induk atas nama Pemegang Hak ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 425 yang sebenarnya tercatat atas nama Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat karena terjadi proses jual beli tanah objek sengketa tersebut akan tetapi oleh karena belum terjadi balik nama/pemisahan hak sehingga masih tetap tercatat atas nama ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat. Dengan demikian maka dalil gugatan penggugat poin 4, 5, 6, 7, 9, 11, dan poin 12 yang berkaitan dengan Sertifikat hak Milik Nomor: 425 atas nama ALEXANDER DJAHADAEL (alm) serta dalil-dalil gugatan Penggugat yang lainnya yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 425 atas nama ALEXANDER DJAHADAEL telah terbantahkan. Oleh karena itu maka gugatan penggugat patutlah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

6. Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita gugatan poin 5 (lima) bahwa setidaknya pada bulan Oktober Tahun 1988 orang tua Tergugat Drs.AGUS KOLOBANI meminta Tanah kepada orang tua Penggugat ALEXANDER DJAHADAEL (alm) untuk dijadikan sebagai tempat tinggal dengan sistem barter **HAL ITU TIDAK BENAR**. Dengan demikian maka perlu Tergugat menegaskan/menjelaskan kepada Penggugat bahwa Sebaliknya orang tua Penggugat ALEXANDER DJAHADAEL (alm) yang selalu terus menerus datang dan bertemu dengan Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat untuk menawarkan tanah miliknya dalam hal ini tanah objek sengketa, jikalau bisa Drs. AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat membeli tanahnya oleh karena ALEXANDER DJAHASEL (alm) orang tua Penggugat sangat membutuhkan uang untuk kebutuhan hidup sehari-hari dan biaya pendidikan anak-anak yaitu adik-adik dari pada Penggugat yang sekarang mengajukan gugatan ini, dan bukan dengan pembayaran sistem **BARTER** sebagaimana dalil Penggugat tetapi dibayar dengan Uang harga tanah objek sengketa sebesar **Rp.1.175.000** (satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) berdasarkan bukti Kwitansi Pembayaran sejak Tanggal 24 Juli 1986 hingga Tanggal 10 Mei 1989 di bayar lunas. Dengan demikian maka dalil gugatan penggugat poin 5 (lima)



serta dalil-dalil gugatan Penggugat yang lainnya yang berkaitan dengan proses jual beli tanah objek sengketa dengan sistem Barter telah terbantahkan. Oleh karena itu maka gugatan penggugat patutlah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

7. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita poin 6 (enam) bahwa seola olah Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat tidak memenuhi kesepakatan kepada orang tua Penggugat yakni pembayaran dengan 1 (satu) Pak seng. Oleh karena itu maka perlu Tergugat dapat menegaskan kepada Penggugat bahwa setelah terjadi kesepakatan sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada poin 6 (enam) tersebut baru terjadilah **PENYERAHAN** tanah milik orang tua Penggugat seluas 390M² dalam hal ini tanah objek sengketa kepada Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat yang di buktikan dengan kwitansi pembayaran harga tanah objek sengketa sejak tanggal 24 Juli 1986 hingga Tanggal 10 Mei 1989, sehingg apabila Penggugat mendalilkan bahwa Drs. AGUS KOLOBANI (alm) tidak memenuhi kesepakatannya untuk tidak membayar satu pak seng kepada orang tua Penggugat adalah **TIDAK BENAR**. Dengan demikian maka dalil gugatan penggugat poin 6 (enam) serta dalil-dalil gugatan Penggugat yang lainnya yang berkaitan dengan proses jual beli tanah objek sengketa dengan sistem Barter lalu orang tua tergugat Drs.AGUS KOLOBANI (alm) tidak memenuhi kesepakatan membayar harga tanah dengan satu pak seng telah terbantahkan. Oleh karena itu maka gugatan penggugat patutlah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);
8. Bahwa masih berkaitan dengan dalil posita gugatan penggugat pada poin 6 (enam) apabila Penggugat merasa bahwa harga tanah objek sengketa berdasarkan kesepakatan anantara ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat dengan Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua tergugat lalu tidak di memenuhi kesepakatan, maka menurut Tergugat seharusnya Penggugat mengajukan gugatan tentang ingkar janji terhadap orang tua Tergugat karena dinilai telai lalai dalam memenuhi kesepakatan, bukan Penggugat mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa sebab tanah objek sengketa suda telah terjadi proses jual beli secara sah berdasarkan Ketentuan Pasal 1457, dan Pasal 1458 KUHPerduta.Dengan demikian maka menurut Tergugat dalil gugatan penggugatr pada posita poin 6 (enam) dianggap tidak berlasan hukum maka haruslah gugatan di



tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah tergugat uraikan diatas maka Tergugat dapat **MENEGASKAN** kepada Penggugat bahwa terhadap tanah objek sengketa telah terjadi proses jual beli antara ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat dengan Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat sebagaimana ketentuan **Pasal 1457 KHUPerdata (BW)** bahwa Jual beli adalah suatu perjanjian,dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.Oleh karena itu posita gugatan poin 5 dan poin 6 telah terpenuhi unsur mana ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat sebagai penjual dan Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat sebagai pembeli yang selanjutnya disebut sebagai para pihak telah melakukan ketentuan sebagaimana dimaksud, dan dalam Ketentuan **Pasal 1458 KHUPerdata (BW)** bahwa jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum, di bayar. Oleh karena itu berdasarkan posita gugatan poin 5 (lima) dan 6 (enam) dan bukti Kwitansi Pembayaran Harga tanah objek sengketa maka Proses jual beli atas tanah objek sengketa antara ALEXANDER DJAHADAEL (alm) dengan Drs.AGUS KOLOBANI (alm) adalah sah menurut hukum Sehingga tanah objek sengketa adalah sah milik Tergugat sebagai ahli waris atau anak kandung dari Drs. AGUS KOLOBANI (alm). Oleh karena itu maka gugatan penggugat patutlah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);
10. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat poin 7 adalah benar Drs.AGUS KOLOBANI (alm) menyimpan Sertifikat Nomor: 425 sebab berdasarkan posita gugatan Penggugat poin 6 (enam) telah diserahkan oleh ALEXANDER DJAHADAERL (alm) orang tua Penggugat kepada Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat karena telah terjadi kesepakatan dalam proses jual beli tanah objek sengketa sebagaimana tersebut sebagaimana ketentuan **Pasal 1457 dan pasal 1458 KHUPerdata (BW)**. Dan hal penyerahan Sertifikat tersebut tidak dilakukan/didasari atas suatu pemaksaan kehendak akan tetapi dilakukan atas dasar kesepakatan bersama antara kedua belah pihak.Dengan



demikian maka dalil gugatan Penggugat pada posita poin 7 (tuju) dapat terbantahkan. Dengan demikian maka gugatan penggugat patutlah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 8 (delapan), poin 9 (Sembilan), dan poin 10 (sepuluh) Penggugat mendalilkan tentang hal permintaan pembayaran harga tanah dan digadaikannya Sertifikat oleh Tergugat di Toko Sinar Mas serta 2 (dua) kali Somasi oleh Teman-teman kuasa hukum dari Lembaga Bantuan Hukum Surya Nusa Tenggara Timur (LBH Surya NTT), Bagi Tergugat adalah hal biasa biasa saja akan tetapi perlu Tergugat Tegaskan kepada Penggugat bahwa permintaan pembayaran harga tanah oleh ALEXANDER DJAHADAEL (alm) Orang tua Penggugat dan bahkan Penggugat sendiri meminta pembayaran harga tanah kepada Tergugat adalah **TIDAK BENAR** dan menurut Tergugat perbuatan itu merupakan suatu perbuatan pemaksaan kehendak sebab sepengetahuan Tergugat bahwa orang tua Tergugat Drs.AGUS KOLOBANI (alm) telah selesai melakukan pembayaran harga tanah kepada ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua Penggugat berdasarkan bukti kwitansi pembayaran sebagaimana diuraikan di atas. Dengan demikian maka dalil gugatan Penggugat pada posita poin 8 (delapan), 9 (Sembilan) dapat terbantahkan. Dengan demikian maka gugatan penggugat patutlah di tolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

12. Bahwa Penggugat mendalilkan mengenai penggadaian Sertifikat Nomor: 425 di Toko Sinar Mas oleh Tergugat adalah benar dikarenakan sertifikat tersebut adalah milik Tergugat sebab sertifikat tersebut telah di serahkan oleh ALEXANDER DJAHADAEL (alm) orang tua penggugat kepada Drs.AGUS KOLOBANI (alm) orang tua Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada posita poin 6 (enam). Oleh Karen itu menurut hukum perbuatan/ tindakan Penggugat yang secara diam-diam mengambil Sertifikat milik Tergugat yang digadaikan di Toko Sinar Mas dengan cara apapun tanpa sepengetahuan Tergugat sebagai pemilik Sertifikat/pemilik barang adalah merupakan perbuatan melanggar hak dan melawan hukum, dan perbuatan tersebut dapat diancam dengan Pidana, dengan demikian maka Tergugat meminta pengembalian Sertifikat hak Milik tersebut dari Penggugat untuk di kembalikan kepada Tergugat sebagai yang paling berhak;



13. Bahwa selain bukti Kwitansi pembayaran harga tanah sebagaimana diuraikan diatas Tergugat juga sebagai warga Negara yang taat Asas maka Tergugat juga telah melakukan kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa karena telah terdaftar sebagai wajib Pajak atas tanah objek sengketa;
14. Bahwa berdasarkan bantahan-bantahan yang Tergugat telah uraikan diatas maka berdasarkan ketentuan **Pasal 572 KUHPerdara** tentang Barangsiapa mendalilkan sesuatu hak maka ia harus membuktikan dalilnya/hak itu dengan demikian maka tentu Tergugat akan membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa tanah objek sengketa adalah sah secara hukum milik Tergugat berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang ada;
15. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa oleh Penggugat sebab tidak beralaskan hukum;
16. Bahwa tergugat juga menolak dengan tegas pelaksanaan putusan terlebih dahulu meskipun para pihak melakukan upaya hukum Banding, Kasasi, ataupun Peninjauan Kembali karena tidak beralaskan hukum;

Bahwa berdasarkan semua yang telah diuraikan diatas maka 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 Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat di nyatakan tidak dapat di terima **Niet Ontvanklijke Verklaard**);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat di terima (**Niet Ontvanklijke Verklard**) karena kabur dan tidak jelas (**Obscuur Liebel**);
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah sah tanah milik Tergugat karena merupakan peninggalan dari orang tua Tergugat yang bernama Drs AGUS KOLOBALI (alm) yang telah membelinya dari ALEXANDER DJAHADAEL (alm);
4. Menyatakan hukum proses jual belia atas tanah objek sengketa antara ALEXANDER DJAHADAEL (alm) dengan Drs. AGUS KOLOBANI (alm) adalah sah menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum semua bukti-bukti kwitansi pembayaran atas tanah objek sengketa dan surat-surat lain adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan hukum memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan Sertifikat hak Milik Nomor: 425, Surat Ukur Nomor: 129 Tanggal 13 Juni 1989 ,Luas 390 M² yang digadaikan di Toko Sinar Masa kepada Tergugat sebagai milik;
7. Menyatakan hukum Tergugat adalah yang sah dan yang paling berhak atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah atas tanah objek engketa;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini Atau Mohon Putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang diajukan oleh Tergugat melalui Kuasa hukumnya tersebut Penggugat melalui kuasanya hukumnya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 24 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa hukumnya tersebut dipersidangan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 31 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka pihak Penggugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan tanpa ada dengan aslinya tertanda P-1, sampai dengan bukti tertanda P-10, masing-masing sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pemberkatan Nikah atas nama Alexander Djahadael dan Salomi Oduuil pada Gereja Masehi Advent Hari Ketujuh Uni Indonesia Kawasan Barat tertanggal 1 November 2010, telah dicocokkan ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor: 405/ CSK/ TM/ 2010 atas nama Alexander Djahadael dengan Salomi Oduuil, yang di keluarkan pada tanggal 5 November 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Alor, telah dicocokkan ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor: 50/ CSM/ 2011 atas nama Alexander Djahadael tertanggal 18 Januari 2011, yang di keluarkan pada tanggal 28 Februari 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Alor, telah dicocokkan ternyata

Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-3**;

4. Fotokopi Surat kesepakatan bersama para ahli waris Almarhum Alexander Djahadael memberikan kuasa kepada Charles Djahadael untuk melakukan/ mengurus segalanya yang berhubungan dengan upaya/ proses hukum tertanggal 2 Mei 2019, telah dicocokkan ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 425 dengan nama pemegang hak Alex Djaha Dael tertanggal 13 Juni 1989, telah dicocokkan ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah antara Charles G. Djahadael dengan Aci Sinar Mas tertanggal 25 Maret 2019, telah dicocokkan ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Surat Somasi atas nama Charles Grandison Djahadael kepada Johan Herman Kolobani tertanggal 9 Juli 2019, telah dicocokkan ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Surat Somasi Kedua atas nama Charles Grandison Djahadael kepada Johan Herman Kolobani tertanggal 25 Juli 2019, telah dicocokkan ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371042105730001 atas nama Charles Grandison Djahadael, telah dicocokkan ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi kronologis penguasaan tanah atas nama Drs. Agus Kolobani/Jhon Kolobani tertanggal 10 Maret 2019, telah dicocokkan ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-10**;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas, bermaterai cukup, dimuka sidang telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata cocok dan sesuai benar dengan surat aslinya, apabila tidak pernah dibantah isi kebenarannya oleh kuasa hukum tergugat maka tetap akan ikut dipertimbangkan sebagai bukti dalam pertimbangan hukum pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat dipersidangan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, (kecuali saksi pertama tidak disumpah karena ada hubungan keluarga dengan penggugat) masing-masing saksi telah memberikan

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan dengan berjanji/bersumpah menurut agamanya dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. **Saksi Onisimus Oduuil**, tanpa sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;
 - Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah tanah antara Penggugat Charles Grandison Djahadael dengan Tergugat Johan Herman Kolobani tepatnya tentang gugatan pengosongan;
 - Bahwa letak tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat setahu saksi beralamat di RT.004/ RW.002, Kelurahan Mutiara, dahulu Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, dahulu Koordinator Pemerintah Kota Kalabahi, Kabupaten Alor;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat karena sejak tahun 1972 sampai dengan 1975 saksi tinggal di rumah milik Ayah Penggugat yang bernama Alexander Djahadael sehingga saksi tahu dengan jelas mengenai persoalan tanah tersebut;
 - Bahwa setelah saksi keluar dari rumah Ayah Penggugat saksi masih sering berkunjung ke rumah Ayah Penggugat karena alasan hubungan kekeluargaan;
 - Bahwa Alexander Djahadael dengan istrinya Salomi Djahadael-Oduuil memiliki 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama Charles Grandison Djahadael, Kristhiana Djahadael, Charlemen Djahadael, Jufrida Djahadael dan Oktoviana Djahadael;
 - Bahwa saksi tahu dari Ibu Penggugat bahwa anak-anak Alexander Djahadael telah sepakat dan memberikan kuasa penuh kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat;
 - Bahwa saksi pernah melihat surat kesepakatan anak-anak Alexander Djahadael yang memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat;
 - Bahwa setahu saksi batas-batas tanah obyek sengketa tersebut yakni:
 - ✓ Sebelah Timur berbatasan dengan Romelus Akupandu
 - ✓ Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya
 - ✓ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (Almarhumah)
 - ✓ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael;
 - Bahwa terkait duduk perkara masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat yakni bahwa pada tahun 1988 tepatnya tanggal 20 Januari ada terjadi kesepakatan antara Ayah penggugat dan Ayah Tergugat yaitu Ayah Penggugat memberikan tempat kepada Ayah Tergugat untuk tinggal di atas

Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



tanah milik orang tua Penggugat dan sebagai gantinya (barter) Ayah Tergugat memberikan 1 (satu) pak seng kepada Ayah Penggugat kemudian pada saat pengatapan rumah milik Ayah Penggugat kemudian Ayah Penggugat mengatakan seng ada 1 (satu) pak yakni sekitar 50 (lima puluh) lembar seng dan nanti Ayah Tergugat akan membawa 1 (satu) pak seng lagi namun sampai pengatapan tepatnya pukul 20.00 WITA Ayah Tergugat tidak membawa 1 (satu) pak seng tersebut kemudian karena pengatapan sudah berjalan dan masih kurang 1 (satu) pak seng kemudian saksi mengambil 1 (satu) pak seng di Toko Tiga Dara selanjutnya pada saat itu Ibu Tergugat datang dan menyampaikan tidak bisa membawa 1 (satu) pak semen dan kesepakatan tersebut diganti dengan orangtua Tergugat akan mengurus sertifikat tanah kemudian Ayah Penggugat menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada Ayah Tergugat untuk mengurus pecahan dari sertifikat tersebut;

- Bahwa rumah milik orang tua Penggugat yang dilakukan pengatapan pada tahun 1988 dekat/ bersebelahan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1988 yakni pada saat pengatapan rumah milik orang tua Penggugat, rumah milik Tergugat yang saat ini ditempati Tergugat di atas tanah yang menjadi obyek sengketa belum dibangun;
- Bahwa pada saat pengatapan rumah milik Ayah Penggugat, saat itu Ayah Tergugat tidak membawa seng 1 (satu) pak sesuai kesepakatan antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat sehingga untuk melanjutkan pengerjaan pengatapan rumah tersebut saksi yang membeli 1 (satu) pak seng untuk pengatapan rumah tersebut dapat selesai;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak ada karena telah hilang sekitar tahun 1994;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah obyek sengketa tersebut pernah digadaikan karena pada saat itu saksi juga membeli tanah di sekitar tanah obyek sengketa dan belum bisa mengurus sertifikat karena tanah tersebut masih dalam satu sertifikat induk dan belum dipecahkan sehingga ketika saksi hendak mengurus pecahan sertifikat tersebut barulah saksi tahu dari Penggugat bahwa sertifikat tanah tersebut pernah digadaikan;
- Bahwa pada saat itu Penggugat menelpon saksi sekitar bulan Maret 2019 bahwa Penggugat telah mendapat informasi sertifikat tanah milik atas nama Ayah Penggugat yang sudah hilang sekitar 25 (dua puluh lima) tahun telah digadai di Toko Sinar Mas oleh Tergugat sehingga Penggugat meminta bantuan saksi sebagai salah satu keluarga untuk bersama-sama ke Toko Sinar Mas agar bisa memastikan informasi tersebut dan pada saat itu pemilik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Toko Sinar Mas menyampaikan bahwa sertifikat tersebut digadai oleh Tergugat bersama seorang pegawai Kantor Pegadaian sebesar Rp. 6.640.000 (enam juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) kemudian Penggugat membuat kesepakatan dengan pemilik Toko Sinar Mas dengan membayar secara cicil kepada Aci Pemilik Toko Sinar Mas agar dapat mengambil kembali sertifikat tanah tersebut. Kemudian setelah sertifikat tersebut sudah ada di tangan Penggugat, saksi melapor ke Kantor Pertanahan untuk mengukur tanah yang saksi beli yang masih termasuk dalam sertifikat tersebut;

- Bahwa setahu saksi ada berita acara penyerahan sertifikat tanah antara Penggugat dan pemilik Toko Sinar Mas tertanggal 25 Maret 2019;
- Bahwa setahu saksi sertifikat dari tanah obyek sengketa atas nama Ayah Penggugat yaitu Alexander Djahadael;
- Bahwa setahu saksi setelah Penggugat menebus sertifikat tanah tersebut dari pemilik Toko Sinar Mas Penggugat merundingkan masalah tanah tersebut dengan pihak pemerintah setempat dalam hal ini RT untuk mencari jalan keluar namun tidak diindahkan oleh pihak Tergugat sehingga kemudian Penggugat memberi somasi sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 9 Juli 2019 dan tanggal 25 Juli 2019 kepada Tergugat agar mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah milik Ayah Penggugat yang telah ditempati Tergugat namun somasi tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat;
- Bahwa setelah sertifikat milik Ayah Penggugat ditebus oleh Penggugat di Toko Sinar Mas saksi langsung meminta sertifikat tersebut untuk mengurus sertifikat pecahan tanah milik saksi dan pada bulan Mei 2019 dilakukan pengukuran tanah milik saksi.;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Toko Sinar Mas adalah tempat gadai namun pada saat saksi dan Penggugat pergi menebus sertifikat tersebut barulah saksi tahu bahwa banyak sertifikat yang digadai di toko tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada saat pengatapan rumah Ayah Penggugat pada tahun 1989 tanah milik Ayah Penggugat tersebut sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa setahu saksi dari informasi yang disampaikan Ayah Penggugat pada saat itu bahwa kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat pada tahun 1988 dituangkan secara lisan saja;
- Bahwa setahu saksi pada saat pengatapan rumah milik Ayah Penggugat, Ayah Tergugat tidak membawa seng sehingga saksi sebagai keluarga mengambil inisiatif untuk membeli seng agar pengerjaan pengatapan rumah tersebut bisa selesai dan saat itu Ibu Tergugat yang datang menyampaikan kepada Ayah Penggugat bahwa kesepakatan pemberian seng diganti dengan

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurusan sertifikat tanah milik Ayah Penggugat akan dilakukan oleh Ayah Tergugat;

- Bahwa mengenai surat kesepakatan bersama tertanggal 2 Mei 2019 saksi tahu dari Ibu Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tahun terbit sertifikat tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada waktu saksi bersama Penggugat pergi menebus sertifikat tanah tersebut di pemilik Toko Sinar Mas saksi mengetahui bahwa yang menerima uang gadai tersebut adalah Anus Otemusu sebesar Rp 6.640.000,00 (enam juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) dan pada saat tebus Penggugat menebus dengan harga yang sama pada saat digadai secara cicil;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya bukti penerimaan uang dari pemilik Toko Sinar Mas kepada Anus Otemusu pada saat sertifikat tanah tersebut digadai;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah kenal dengan Anus Otemusu;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya hubungan keluarga antara Tergugat dengan Anus Otemusu maupun antara Penggugat dengan Anus Otemusu;
- Bahwa setahu saksi sertifikat yang digadai di pemilik Toko Sinar Mas adalah sertifikat pecahan;
- Bahwa saksi menjadi Guru sejak tahun 1982;
- Bahwa pengatapan rumah Ayah Penggugat dilaksanakan pada tanggal 20 Oktober 1988;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah obyek sengketa sudah ada pembagian warisan oleh Alexander Djahadael (Ayah Penggugat) kepada anak-anaknya;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut ada di tangan Tergugat karena pada awal kesepakatan antara Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat ada barter sebidang tanah yang akan diberikan Ayah Penggugat kepada Ayah Tergugat dan sebagai gantinya Ayah Tergugat akan memberikan 1 (satu) pak seng kepada Ayah Penggugat namun kesepakatan tersebut tidak dipenuhi oleh Ayah Tergugat sehingga Ayah Tergugat meminta mengganti kesepakatan pemberian seng tersebut kepada Ayah Penggugat dengan mengurus sertifikat tanah milik Ayah Penggugat;
- Bwha setahu saksi pada saat adanya kesepakatan barter tersebut Tergugat belum menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, Ayah Tergugat bisa tinggal di atas tanah milik Ayah Penggugat karena sekitar tahun 1988 Ayah Tergugat meminta kepada Ayah Penggugat sebidang tanah milik Ayah Penggugat untuk dijadikan tempat tinggal dengan sistem barter yang mana Ayah Tergugat akan memberikan 1

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) pak semen kepada Ayah Penggugat sebagai ganti atas pemberian sebidang tanah oleh Ayah Penggugat;

- Bahwa Ayah Penggugat sudah meninggal pada tanggal 18 Januari 2011 sedangkan Ibu Penggugat saat ini masih hidup;
- Bahwa setahu saksi batas selatan tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah milik Ayah Penggugat;
- Bahwa ada 5 (lima) rumah menuju akses jalan masuk ke tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang menggadai sertifikat tanah obyek sengketa ke Toko Sinar Mas adalah pegawai Pegadaian yang bernama Anus Otemusu;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Anus Otemusu dan saksi hanya tahu namanya karena ada dalam buku pemilik Toko Sinar Mas bahwa Anus Otemusu yang menggadaikan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi saat ini Anus Otemusu sudah meninggal;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak ada hubungan dengan orang dari Kantor Pegadaian;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya ke pihak Pegadaian terkait siapa yang menggadaikan sertifikat tanah tersebut ke Toko Sinar Mas;
- Bahwa saksi tidak tahu Toko Sinar Mas merupakan tempat menggadaikan sertifikat atau tidak namun setahu saksi Toko tersebut menjual barang-barang keperluan sehari-hari;
- Bahwa pada saat saksi bersama Penggugat pergi menebus sertifikat tanah tersebut di pemilik Toko Sinar Mas pemiliknya hanya menyampaikan bahwa pada saat itu Anus Otemusu bersama Tergugat datang membawa sertifikat tanah tersebut untuk digadaikan karena Tergugat membutuhkan dana untuk pengerjaan proyek;
- Bahwa setahu saksi sebelum Penggugat menebus sertifikat tanah tersebut, Penggugat pernah meminta bantuan RT untuk meminta Tergugat menyelesaikan masalah sertifikat namun Tergugat tidak hadir;
- Bahwa saksi tidak pernah pergi menemui Tergugat dan bertanya mengenai sertifikat tanah yang digadaikan di pemilik Toko Sinar Mas;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya kesepakatan lain antara Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana hingga sertifikat tanah milik Ayah Penggugat ada di tangan Tergugat;
- Bahwa Ayah Penggugat dan Ibu Penggugat menikah secara adat pada tahun 1971 dan baru dikukuhkan pernikahan tersebut di Gereja Masehi Adven Hari

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketujuh dan dicatatkan pada Dinas Kependudukan dan Catatas Sipil Kabupaten Alor pada tanggal 1 September 2010;

- Bahwa saksi menghadiri pernikahan orangtua Penggugat sedangkan pada pernikahan adat orangtua Penggugat saksi masih duduk di bangku Sekolah Dasar;
- Bahwa setahu saksi setelah melangsungkan pernikahan dengan Ibu Penggugat barulah Ayah Penggugat memiliki harta berupa beberapa bidang tanah termasuk tanah yang sekarang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul sertifikat dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui adanya persoalan tanah antara Penggugat dengan Tergugat dari Ibu Penggugat yang menyampaikan bahwa Penggugat akan maju perkara di Pengadilan walaupun sebelumnya sudah diupayakan perdamaian di tingkat pemerintah setempat (RT) namun tidak berhasil karena Tergugat tidak hadir;
- Bahwa saat ini Ibu Penggugat tinggal di wilayah Jembatan Hitam bersama salah seorang anak perempuannya yang bersebelahan dengan obyek tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi jalan yang berbatasan dengan batas tanah sengketa bagian selatan adalah jalan pribadi yang dibuat oleh Acui karena rumahnya ada di sekitar tanah sengketa tepatnya di belakang rumah milik Tergugat di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sudah adanya ijin pembuatan jalan tersebut oleh Ayah Penggugat;
- Bahwa saya tidak tahu mengenai Penggugat keberatan terkait pembuatan jalan di atas tanah milik Ayah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi hanya Tergugat saja yang menempati serta menguasai tanah obyek sengketa;

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

2. **Saksi Marten Luther Subang**, dibawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat Charles Grandison Dhajdael dengan Tergugat yakni Tergugat Johan Herman Kolobani yaitu dahulu adanya kesepakatan barter antara Ayah Penggugat Alexander Djahadae dan Ayah Tergugat Agus Kolobani;

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Alexander Djahadael dengan istrinya Salomi Djahadael-Oduuil memiliki 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama Charles Grandison Djahadael, Kristhiana Djahadael, Charlemen Djahadael, Jufrida Djahadael dan Oktoviana Djahadael;
- Bahwa Alexander Djahadael sudah meninggal pada tanggal 18 Januari 2011 dan saksi menghadiri pemakaman jenazah Alexander Djahadael.
- Bahwa saksi tinggal berdekatan/ bertetangga dengan Alexander Djahadael sejak tahun 1980;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat 390 (Tiga Ratus Sembilan Puluh) M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - ✓ Sebelah Timur berbatasan dengan Romelus Akupandu
 - ✓ Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya
 - ✓ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (Almarhumah)
 - ✓ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael;
- Bahwa setahu saksi batas utara tanah yang disengketakan dahulu adalah milik Alexander Djahadael;
- Bahwa setahu saksi terkait kepemilikan sertifikat tanah obyek sengketa yaitu pemiliknya atas nama Alexander Djahadael karena saya pernah melihat pecahan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi sertifikat induk dari tanah obyek sengketa ada di Kantor Pertanahan sehingga yang sekarang dipegang Penggugat adalah sertifikat pecahan;
- Bahwa setahu saksi yang menyimpan sertifikat pecahan selama ini digadai di Toko Sinar Mas dan hal tersebut saksi ketahui dari cerita Penggugat;
- Bahwa setahu saksi sertifikat pecahan tersebut sudah ditebus oleh Penggugat dan saudara-saudaranya dan sekarang sertifikat tersebut ada di tangan Penggugat.
- Bahwa setahu saksi dari cerita Penggugat bahwa sertifikat tanah tersebut digadai di Toko Sinar Mas oleh orang Pegadaian dan mengenai bagaimana hingga sertifikat tersebut digadai saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu saksi terkait kesepakatan barter Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat yaitu pada tahun 1989 ada kesepakatan barter dimana Ayah Penggugat memberikan sebidang tanah kepada Ayah Tergugat untuk membangun rumah tinggal di atas tanah tersebut dan sebagai gantinya Ayah Tergugat memberikan 1 (satu) pak seng kepada Ayah Penggugat namun kesepakatan tersebut tidak dipenuhi oleh Ayah Tergugat sehingga pada saat

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



itu Ayah Tergugat meminta agar kesepakatan pemberian 1 (satu) pak seng diganti dengan pengurusan sertifikat tanah tersebut oleh Ayah Penggugat tetapi kesepakatan tersebut juga tidak dipenuhi oleh Ayah Tergugat sehingga masalah tersebut oleh anak-anak Alexander Djahadael dalam hal ini Penggugat melakukan mediasi dengan Tergugat namun gagal hingga masalah ini disengketakan di Pengadilan;

- Bahwa saksi tahu terkait kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat karena pada saat rumah milik Ayah Penggugat dilakukan pengatapan saya hadir pada saat itu dan mendengar langsung dari Ayah Penggugat terkait kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat;
- Bahwa rumah milik Ayah Penggugat yang dilakukan pengatapan pada tahun 1989 tersebut ada di atas tanah yang saat ini disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa kondisi rumah milik Ayah Penggugat pada saat pengatapan pada tahun 1989 masih gubuk;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Ayah Penggugat pada saat pengatapan rumah milik Ayah Penggugat pada saat itu Ayah Tergugat tidak memenuhi kesepakatan barter dengan membawa 1 (satu) pak seng sehingga adik ipar Ayah Penggugat yaitu Onisimus Oiduil yang membeli seng agar pengatapan rumah tersebut selesai;
- Bahwa pada saat pengatapan rumah milik Penggugat tahun 1989 dilakukan saksi tidak hadir karena pada itu saksi berada di luar daerah;
- Bahwa Ya. Saya pernah melihat berita acara penyerahan sertifikat tanah dari pemilik Toko Sinar Mas kepada Penggugat tertanggal 25 Maret 2019;
- Bahwa dalam keseharian Alexander Djahadael sering dipanggil dengan nama Alex Djahadael;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1989 tidak ada barter antara Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1989 sebelum pengatapan rumah milik Ayah Penggugat dikerjakan Ayah Penggugat melakukan pengumuman sehingga tetangga yang tinggal berdekatan mendengar dan tahu akan hal tersebut ;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat pernah dimediasi di tingkat pemerintah RT namun gagal sehingga Penggugat mengeluarkan somasi kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Ayah Tergugat tidak memenuhi kesepakatan barter antara Ayah Tergugat dengan Ayah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembatalan kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat namun yang saya tahu dari cerita Penggugat bahwa pada saat pengatapan rumah hingga saat ini Ayah Tergugat tidak membawa 1 (satu) pak seng sesuai kesepakatan;
- Bahwa dalam keseharian Ayah Penggugat yang bernama Alexander Djahadael sering dipanggil Alex Djahadael;
- Bahwa semasa hidup almarhum Alexander Djahadael saksi kenal dengan baik;
- Bahwa setahu saksi sertifikat induk dan sertifikat pecahan dari tanah yang disengketakan atas nama Alexander Djahadael;
- Bahwa setahu saksi mengenai alasan sertifikat induk tersebut dipecah sesuai cerita Penggugat bahwa pada saat pengatapan rumah milik Ayah Penggugat karena Ayah Tergugat tidak dapat memenuhi pemberian 1 (satu) pak seng sehingga Ayah Tergugat mengganti kesepakatan barter dengan mengurus sertifikat pecahan dari tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Penggugat bahwa setelah sertifikat induk dipecah yang memegang sertifikat pecahan adalah Ayah Tergugat;
- Bahwa setahu saksi alasan Ayah Tergugat yang memegang sertifikat pecahan karena pada saat itu Ayah Tergugat yang mengurus pemecahan sertifikat induk sehingga sertifikat tersebut masih ada di tangan Ayah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan yang menggadai sertifikat tanah tersebut di Toko Sinar Mas adalah orang Pegadaian bukan Ayah Tergugat;
- Bahwa setahu saksi kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat terjadi sebelum rumah milik Ayah Penggugat dilakukan pengatapan namun kesepakatan tersebut batal karena Ayah Tergugat tidak memenuhi kesepakatan tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat batal dari cerita yang disampaikan oleh Ayah Penggugat saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Tergugat tidak keluar dari tanah obyek sengketa walaupun sudah diupayakan mediasi hingga somasi dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu nama asli dari Aci Toko Sinar Mas/pemilik Toko Sinar Mas;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Penggugat bahwa pada saat pengatapan rumah tersebut karena Ayah Tergugat tidak membawa 1 (satu) pak seng

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka adik ipar Ayah Penggugatlah yang membawa seng sehingga pengatapan rumah tersebut selesai;

- Bahwa saksi melihat sertifikat pecahan tanah yang disengketakan pada saat persidangan saat ini karena sebelumnya saksi belum pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi mempunyai hubungan baik dengan Ayah Penggugat sedangkan dengan Ayah Tergugat tidak dekat karena saya mengenal Ayah Penggugat terlebih dahulu;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada Ayah Tergugat alasan kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat tidak dipenuhi Ayah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa Ayah Penggugat membangun rumah miliknya yang dilakukan pengatapan pada tahun 1989;
- Bahwa saksi tidak melihat penyerahan sertifikat tanah oleh Ayah Penggugat kepada Ayah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu bentuk kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat karena kesepakatan barter tersebut saksi tahu dari cerita Ayah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dilakukan pemecahan sertifikat tanah atas nama Ayah Penggugat serta kapan sertifikat pecahan tersebut terbit;
- Bahwa setahu saksi sesuai cerita yang disampaikan Penggugat bahwa sertifikat induk atas nama Ayah Penggugat saat ini ada di Kantor Pertanahan dan hal ini baru Penggugat sampaikan sebelum saksi diminta menjadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan bukan Alexander Djahadael sebagai pemilik sertifikat tanah yang menggadai sertifikat tanah tersebut di Toko Sinar Mas;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggadai sertifikat tanah tersebut di Toko Sinar Mas;
- Bahwa saksi baru mengetahui mengenai sertifikat tanah tersebut digadai di Toko Sinar Mas sebelum saksi diminta Penggugat untuk menjadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait berita acara penyerahan sertifikat tanah dari Toko Sinar Mas kepada Penggugat diambil oleh Penggugat bukan oleh anak-anak Alexander Djahadael lainnya;
- Bahwa saksi tidak tahu nilai gadai sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan bukan Ayah Tergugat namun orang pegadaian yang menggadai sertifikat tanah tersebut ke Toko Sinar Mas;

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu orang Pegadaian menggadaikan sertifikat tanah tersebut di Toko Sinar Mas mengatasmakan siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu harga 1 (satu) pak seng pada tahun 1989;
- Bahwa saksi tidak tahu nilai tanah yang akan dibarter oleh Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat pada saat pengatapan rumah Ayah Penggugat tahun 1989;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pantas tidaknya harga tanah dengan harga seng pada tahun 1989;
- Bahwa setahu saksi Onisimus Oduuil yang membawa seng pada saat pengatapan rumah milik Ayah Penggugat karena mereka mempunyai hubungan kakak adik;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa sehingga pemecahan sertifikat induk dilakukan oleh Ayah Tergugat;
- Bahwa setahu saksi sebagai tetangga dengan Ayah Penggugat pada tahun 1989 ada pemecahan sertifikat induk tanah milik Ayah Penggugat karena adanya kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dan Ayah Tergugat sehingga sertifikat tersebut dipegang oleh Ayah Penggugat;
- Bahwa sampai saat ini saksi masih tinggal berdekatan dengan tanah milik Ayah penggugat yang sedang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu cerita bagaimana hingga sertifikat tanah atas nama Ayah Penggugat ada di tangan Ayah Tergugat hingga digadaikan di Toko Sinar Mas;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah atas nama Ayah Penggugat ada di tangan Ayah Tergugat namun saksi mengetahui hal tersebut dari cerita Ayah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi bangunan yang ada di atas tanah sengketa di bangun setelah tahun 1989;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya keberatan oleh pihak Ayah Penggugat pada saat bangunan yang ada di atas tanah sengketa dibangun setelah tahun 1989;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tidak ada jual beli tanah antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat dituangkan secara lisan atau tertulis yang saksi tahu sesuai cerita Penggugat bahwa pada saat kesepakatan barter tersebut dibuat hanya berupa pembicaraan antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat;

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu hal yang mendasari hingga kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat batal;
- Bahwa saksi tahu kesepakatan barter antara Ayah Penggugat dengan Ayah Tergugat batal dari cerita yang disampaikan oleh Penggugat;
- Bahwa setiap hari saksi melewati tanah obyek sengketa karena rumah saksi berdekatan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di atas tanah obyek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa setahu saksi selain Tergugat tidak ada orang lain yang tinggal di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah berkunjung ke rumah Tergugat;
- Bahwa yang ada di atas tanah obyek sengketa hanya rumah Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tidak ada akses jalan pada batas bagian selatan dari tanah obyek sengketa karena seluruhnya adalah tanah milik Ayah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa penggugat, dan kuasa tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

3. **Saksi Sofian Haji Raswin**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi dihadirkan dalam perkara ini sehubungan dengan adanya gugatan tanah yang diajukan Penggugat Alexander Djahadael terhadap Tergugat Johan Herman Kolobani yang mana tanah yang disengketakan beralamat dahulu terletak di RT.007/ RW.01, Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor sekarang terletak di RT.004/ RW.002, Kelurahan Mutiara, Kabupaten Alor.
- Bahwa saksi mulai bekerja di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor sejak tahun 2009 dan saat ini saya dipercayakan menjadi Kepala Seksi Infrastruktur yang menangani setiap kegiatan pengukuran di wilayah Kabupaten Alor.
- Bahwa pada tanggal 29 Mei 2019 saksi turun langsung dalam kegiatan pengukuran tanah sistematis lengkap (PTSL) yakni kegiatan pendataan bidang-bidang tanah yang belum bersertifikat yang mana nantinya akan diukur dan diterbitkan sertifikat sedangkan bidang-bidang tanah yang sudah bersertifikat didata kembali untuk dimasukan dalam sistem guna kelengkapan sistem di Badan Pertanahan Nasional namun pada saat pengukuran Hohan Herman Kolobani menyatakan bahwa lokasi tersebut sudah bersertifikat dan saat itu juga Charles Djahadael juga menyatakan bidang tanah tersebut

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



- sudah bersertifikat dengan nomor 425 dan 426 sehingga pada saat itu dari Badan Pertanahan Nasional langsung meninggalkan lokasi tersebut.
- Bahwa terkait kejadian di lokasi tanah sengketa pada saat kegiatan PTSL tidak dilaporkan kepada pimpinan karena jika turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran ternyata bidang tanah tersebut sudah bersertifikat maka otomatis kami hanya melakukan pendataan saja untuk dimasukkan dalam sistem dan hal tersebut tidak perlu kami sampaikan kepada atasan.
 - Bahwa terkait surat ukur tahun 1989 pada saat itu pernah dilakukan kegiatan pemecahan sertifikat atas tanah tersebut sehingga terbitlah 2 (dua) sertifikat dengan Nomor 425 dan 426 dan pada saat dilakukan pengukuran dihadiri oleh Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani.
 - Bahwa perbedaan antara sertifikat dengan surat ukur yaitu sertifikat sebagai penegas hak milik sedangkan surat ukur hanya menjelaskan tentang batas, luas serta letak saat kegiatan pengukuran pada suatu bidang tanah sehingga pada surat ukur untuk sertifikat Nomor 425 tidak ada atas nama karena hanya menunjukkan batas dari tanah tersebut.
 - Bahwa pada saat pengukuran tahun 1989 Alexander Djahadael menunjuk batas yang pertama untuk dirinya sendiri yakni sertifikat nomor 426 selanjutnya Alexander Djahadael menunjuk batas tanah untuk dan atas nama Agustinus Kolobani sehingga terbit juga sertifikat nomor 425 sehingga sertifikat nomor 425 tetap atas nama Alexander Djahadael tetapi menunjuk batas oleh Alexander Djahadael untuk dan atas nama Agustinus Kolobani.
 - Bahwa surat ukur dan sertifikat merupakan satu kesatuan sehingga antara keduanya tidak dapat disandingkan.
 - Bahwa pada saat pengukuran tanah tanggal 29 Mei 2019 terjadi keributan di lokasi tanah tersebut sehingga saksi sebagai petugas dari Badan Badan Pertanahan Nasional mengambil sikap dengan meninggalkan lokasi karena masih ada bidang tanah lain yang harus kami ukur sehingga lokasi tanah tersebut hanya dilakukan pendataan saja.
 - Bahwa dasar pengukuran sebidang tanah jika adanya program penetapan pengukuran tanah sistematis lengkap (PTSL) maka lokasi tanah yang akan diukur dibuat penetapan melalui penetapan lokasi kegiatan.
 - Bahwa alasan tidak dibuatnya sertifikat atas nama Agustinus Kolobani karena sertifikat sudah ada dan atas nama Alexander Djahadael tetapi peralihan haknya tidak bisa dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional karena belum diajukan permohonan peralihan hak oleh para pihak sehingga sertifikat tersebut masih atas nama Alexander Djahadael.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat kegiatan pengukuran tanah sistematis lengkap (PTSL) tidak dilakukan pengukuran tanah untuk Agustinus Kolobani karena menurut data yang ada di Badan Pertanahan Nasional bidang tanah dari Agustinus Kolobani sudah bersertifikat sehingga saat itu kami hanya mendata saja untuk kelengkapan sistem di Badan Pertanahan Nasional.
- Bahwa tidak dilakukannya proses pengukuran ulang tanah di lokasi tanah sengketa karena sudah bersertifikat atas nama Alexander Djahadael dan sudah pernah dilakukan pengukuran atas tanah tersebut sebelumnya yaitu pada tahun 1989 tepatnya tanggal 13 bulan Juni secara kolektif.
- Bahwa sesuai data yang ada di Badan Pertanahan Nasional bahwa pada saat pengukuran tanah tahun 1989 dilakukan secara sporadik (diajukan sendiri oleh pemohon/secara pribadi) oleh Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani.
- Bahwa pada saat pengukuran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2019 dilokasi obyek sengketa tidak dilakukan pensertifikatan karena lokasi tersebut sudah ada sertifikat serta adanya keributan di lokasi tersebut sehingga kami dari pihak Badan Pertanahan Nasional meninggalkan lokasi tersebut.
- Bahwa suatu bidang tanah yang sudah diukur atau sudah didaftarkan sudah bisa dijadikan bukti hak milik walaupun sertifikat belum diterbitkan.
- Bahwa terkait perbedaan tanggal surat ukur dalam dokumen dan keterangan saksi sebelumnya bahwa tanggal 18 Januari 1989 adalah tanggal dimana dilakukannya pengukuran tanah sedangkan tanggal 13 Juni 1989 adalah tanggal terbit surat ukur tersebut karena pengukuran dilakukan terlebih dahulu baru dibuat surat ukurnya.
- Bahwa antara Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani sudah sepakat batas tanah ditunjuk oleh Alexander Djahadael untuk dan atas nama Agustinus Kolobani sehingga setelah sertifikat dipecahkan diajukan permohonan untuk peralihan hak.
- Bahwa surat ukur adalah dokumen yang berisi data fisik dari tanah tersebut yang mana saat itu Alexander Djahadael menunjuk batas-batas tanah untuk Agustinus Kolobani.
- Bahwa karena dalam sistem pendaftaran di Badan Pertanahan Nasional sertifikat dikeluarkan atas nama pemilik awal setelah itu barulah diajukan peralihan hak maka didaftarkan atas nama orang lain.
- Bahwa dokumen yang ada di Badan Pertanahan Nasional hanya menunjukkan bahwa pada tahun 1989 saat pengukuran tanah yang hadir pada saat itu adalah Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani dan

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk batas bidang yang kecil dari tanah tersebut untuk dan atas nama Agustinus Kolobani.

- Bahwa sesuai dengan dokumen yang ada di Badan Pertanahan Nasional surat ukur terkait sertifikat hak milik nomor 426 sudah atas nama Agustinus Kolobani.
- Bahwa dalam surat ukur yang bersertifikat hak milik nomor 425 tidak ada nama yang tertera dalam surat tanah tersebut karena surat tersebut hanya menunjukan pihak yang hadir pada saat yang menunjuk batas pada saat pengukuran.
- Bahwa jika ada peralihan hak maka akan didaftar serta dicatat peralihannya dan surat ukur yang tetap berlaku karena hanya ada peralihan hak saja maka sudah sah.
- Bahwa surat ukur yang ada di Badan Pertanahan Nasional sama dengan surat ukur yang diajukan dalam persidangan sama yang mana aslinya ada di Badan Pertanahan Nasional sedangkan yang diajukan dalam persidangan merupakan salinannya.
- Bahwa setelah itu belum ada peralihan hak tanah tersebut walaupun para pihak pada saat itu sudah menunjuk batas-batas tanah untuk dan atas nama Agustinus Kolobani.
- Bahwa saksi adalah saksi fakta terkait pengukuran tanah pada tahun 2019.
- Bahwa saksi menjadi pegawai pada Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2009 dan saksi dapat menerangkan terkait pengukuran tanah tahun 1989 berdasarkan dengan melihat dokumen yang ada di Badan Pertanahan Nasional.
- Bahwa pengukuran tanah pada tahun 2019 dilakukan tidak khusus untuk tanah obyek sengketa namun pendataan dan pengukuran tanah dilakukan untuk 1 (satu) kelurahan.
- Bahwa pada saat kegiatan PTSL tahun 2019 semua bidang tanah dilakukan pendataan namun dalam pelaksanaannya biasa tidak semua bidang bisa didata karena banyak pemilik tanah yang tidak berada di tempat termasuk tanah yang disengketakan saat ini hanya dilakukan pendataan saja tidak dilakukan pengukuran.
- Bahwa pada saat kegiatan PTSL tahun 2019 Charles Djahadael dan Agustinus Kolobani sama-sama mengajukan keberatan pengukuran tanah ulang karena masing-masing sudah memiliki sertifikat.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, bukti tertanda **T-1** sampai dengan bukti tertanda **T-11**, masing-masing sebagai berikut :

1. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Panjar Harga Tanah Milik Alex Djahadael yang akan dijual kepada Drs. Agus Kolobani sebesar Rp 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 24 Juli 1986, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Kwitansi Pembayaran cicilan kedua harga tanah milik Alex Djahadael yang terletak di Jembatan Hitam Kelurahan Kalabahi Timur sebesar Rp 200.000 (dua ratus ribu rupiah) tertanggal 13 Oktober 1986, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi Kwitansi pembayaran cicilan ketiga sebidang tanah yang terletak di Jembatan Hitam kelurahan Kalabahi Timur yang dibeli dari Alex Djaha sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 14 Desember 1986, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-3**;
4. Fotokopi Kwitansi panjar harga tanah milik A. Djahadael yang dijual kepada Drs. Agus Kolobani sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) tertanggal 8 September 1988, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi Kwitansi pembayaran harga tanah milik A. Djahadael yang dibeli oleh Drs. Agus Kolobani sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) tertanggal 21 September 1988, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-5**;
6. Fotokopi Kwitansi pembayaran harga tanah milik A. Djahadael yang dibeli oleh Drs. Agus Kolobani sebesar Rp 50.000 (lima puluh ribu rupiah) tertanggal 27 September 1988, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-6**;
7. Fotokopi Kwitansi pembayaran harga panjar tanah milik A. Djahadael yang dibeli oleh Drs. Agus Kolobani sebesar Rp 50.000 (lima puluh ribu rupiah) tertanggal 17 November 1988, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-7**;
8. Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah milik Alex Djahadael yang dicicil oleh Drs. Agus Kolobani sebesar Rp 75.000 (tujuh puluh lima ribu rupiah) tertanggal 4 Januari 1989, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-8**;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Kwitansi pembayaran harga tanah milik Alex Djahadael yang dibeli oleh Drs. Agus Kolobani sebesar Rp 200.000 (dua ratus ribu rupiah) tertanggal 10 Mei 1989, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-9**;
10. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Drs. Agus Kolobani tertanggal 9 Agustus 1994, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-10**;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 425 dengan nama pemegang hak Alex Djaha Dael tertanggal 13 Juni 1989, telah diteliti ternyata Sesuai Dengan Aslinya, yang selanjutnya diberi tanda **T-11**;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas, bermaterai cukup, dimuka sidang telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata cocok dan sesuai benar dengan surat aslinya, apabila tidak pernah dibantah isi kebenarannya oleh penggugat, maka tetap akan ikut dipertimbangkan sebagai bukti dalam pertimbangan hukum pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, tergugat dipersidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing saksi telah memberikan keterangan dengan berjanji/bersumpah dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. **Aries Ton Jetimauh**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;
 - Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang saat ini ditempati Tergugat antara Penggugat Charles Grandison Dhajdael dengan Tergugat yakni Johan Herman yang mana tanah tersebut terletak di wilayah Jembatan Hitam RT.004/ RW.002, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor;
 - Bahwa setahu saksi luas tanah yang disengketan antara Penggugat dan Tergugat yaitu 30 meter x belasan meter;
 - Bahwa setahu saksi batas--batas dari tanah tersebut yakni sebagai berikut:
 - ✓ Sebelah Timur berbatsan dengan halaman Romelus Akupandu
 - ✓ Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya
 - ✓ Sebelah Utara berbatasan dengan halaman orang tua Penggugat
 - ✓ Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan halaman Maria Telajaha, sekarang sudah dibuat jalan raya;
 - Bahwa Saya setiap hari ke lokasi tanah sengketa karena sebelumnya saya dipercayakan oleh masyarakat sebagai Ketua RW setempat dan Tergugat adalah Ketua RT setempat;

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi awalnya tanah sengketa tersebut adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Alexander Djahadael (Almarhum) namun tanah tersebut sudah dijual kepada orang tua Tergugat yang bernama Drs. Agustinus Kolobani (Almarhum);
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut sudah dijual oleh Alexander Djahadael kepada Agustinus Kolobani karena saksi pernah melihat langsung pertemuan antara Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani dan pada saat itu Alexander Djahadael datang meminta uang kepada Agustinus Kolobani dan penyerahan uang oleh Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael disertai dengan kwitansi pembayaran yang mana pada saat itu diketik dengan mesin tik dan juga ditulis tangan langsung oleh Agustinus Kolobani;
- Bahwa saksi tahu dan melihat pertemuan untuk pembayaran cicilan tanah milik Alexander Djahadael yang dijual kepada Agustinus Kolobani antara Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani karena saksi bertengga dengan Agustinus Kolobani sehingga saksi sering berkunjung ke rumah Agustinus Kolobani dan melihat kejadian tersebut;
- Bahwa pertemuan antara Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani untuk pembayaran cicilan jual beli tanah di rumah kediaman milik Agustinus Kolobani dan pertemuan tersebut sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa saksi tahu bahwa kwitansi yang dimaksud dalam pertemuan antara Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani adalah bukti pembayaran jual beli tanah karena pada saat itu saksi bertanya kepada Agustinus Kolobani alasan Alexander Djahadael sering datang ke rumah Agustinus Kolobani karena Agustinus Kolobani ada membeli sebidang tanah milik Alexander Djahadael yang dibayar secara cicil untuk Tergugat tinggal;
- Bahwa pada saat itu saksi bertanya kepada Agustinus Kolobani terkait pembayaran cicilan yang dimaksud dengan kapasitas sebagai Ketua RT setempat;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT setempat sejak tahun 1986;
- Bahwa setahu saksi pembayaran jual beli tanah milik Alexander Djahadael dengan pembayaran uang bukan dengan sistem barter;
- Bahwa saksi tahu bahwa pembayaran jual beli tanah milik Alexander Djahadael tersebut dengan pembayaran uang bukan dengan sistem barter karena pada tahun 1989 saat itu saksi baru pulang dari tempat kerja kemudian anak Agustinus Kolobani yang bernama Andi datang ke rumah saksi dan menyampaikan bahwa Agustinus Kolobani meminta saksi untuk datang ke rumah Agustinus Kolobani karena ada keperluan kemudian saksi

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung pergi ke rumah Agustinus Kolobani dan saat saksi sampai ada 3 (tiga) pak seng di atas mobil dan Agustinus Kolobani meminta saksi bersama sopir untuk menurunkan 2 (dua) pak seng untuk dibawa ke tempat proyek sedangkan 1 (satu) pak seng untuk diantar ke rumah Alexander Djahadael dan pada saat itu saksi bersama sopir mengantar 1 (satu) pak seng ke rumah Alexander Djahadael sesuai permintaan Agustinus Kolobani;

- Bahwa yang menerima 1 (satu) pak seng yang saksi bawa dari rumah Agustinus Kolobani ke rumah Alexander Djahadael adalah Alexander Djahadael;
- Bahwa kondisi rumah Alexander Djahadael pada saat saksi mengantar 1 (satu) pak seng yaitu rumah milik Alexander Djahadael masih dalam keadaan setengah tembok;
- Bahwa pada saat saksi mengantar 1 (satu) pak seng ke rumah Alexander Djahadael tidak ada kegiatan pengerjaan atap rumah atau kegiatan lainnya karena saat itu hanya ada Alexander Djahadael sendiri dan Alexander Djahadael masih sempat menyampaikan bahwa setelah istri dan anaknya pulang dari kebun barulah seng tersebut dibuka;
- Bahwa setahu saksi tujuan Agustinus Kolobani memberikan 1 (satu) pak seng kepada Alexander Djahadael berdasarkan cerita yang disampaikan Agustinus Kolobani kepada saksi bahwa pemberian seng tersebut hanya berupa bantuan dari Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael karena Alexander Djahadael sering mengeluh kepada Agustinus Kolobani bahwa rumah milik Alexander Djahadael bocor;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait adanya pengerjaan di rumah Alexander Djahadael;
- Bahwa saat ini yang menempati tanah obyek sengketa adalah Tergugat dan anak Tergugat yang memiliki rumah sendiri atas nama Agustinus Kolobani;
- Bahwa pada tahun 1989 saksi sebagai Ketua RT setempat pernah diundang oleh Kantor Pertanahan dalam rangka pengukuran tanah yang saat ini menjadi tanah sengketa namun karena saksi berada di lokasi proyek sehingga saksi tidak hadir pada pengukuran tanah tersebut namun setahu saksi telah dilakukan pengukuran;
- Bahwa Ayah Penggugat yang bernama Alexander Djahadael dalam keseharian sering disapa dengan sebutan Alex Djahadael;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah nominal yang dibayar Alexander Djahadael terkait penjualan jual beli tanah tersebut;

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembayaran jual beli tanah tersebut tidak diperlihatkan kepada saksi kwitansi pembayaran namun pada saat itu saksi melihat ada pembayaran yang dibuktikan dengan kwitansi;
- Bahwa setahu saksi Alexander Djahadael meninggal dunia pada tahun 2011;
- Bahwa saat ini istri Alexander Djahadael masih hidup;
- Bahwa pada saat saksi membawa seng 1 (satu) pak ke rumah Alexander Djahadael saksi tidak melihat istri Alexander Djahadael karena pada saat itu hanya Alexander Djahadael yang sedang duduk di depan rumah dan saksi tidak masuk ke dalam rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dahulu menempati lokasi tanah sengketa tersebut karena pada tahun 1975 saat saksi menempati dekat dengan lokasi tanah sengketa baik Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani sudah tinggal di lokasi tanah sengketa terlebih dahulu;
- Bahwa setahu saksi terkait penyerahan 1 (satu) pak seng dari Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael karena Agustinus Kolobani meminta saksi untuk membawa 1 (satu) pak seng ke rumah Alexander Djahadael karena sebelumnya Alexander Djahadael mengeluh kepada Agustinus Kolobani bahwa rumahnya bocor sehingga Agustinus Kolobani memberi bantuan kepada Alexander Djahadael dan pada saat saksi mengantar 1 (satu) pak seng tersebut Alexander Djahadael sedang menunggu dan saksi menyampaikan titipan dari Agustinus Kolobani berupa 1 (satu) pak seng;
- Bahwa setahu saksi Agustinus Kolobani membayar cicilan jual beli tanah tersebut dengan nominal sesuai dengan permintaan Alexander Djahadael saat itu;
- Bahwa saksi tidak ikut tanda tangan dalam kwitansi pembayaran cicilan tanah tersebut;
- Bahwa saksi melihat kwitansi bukti pembayaran cicilan jual beli tanah tersebut sebanyak 3 (tiga) kwitansi yaitu kwitansi sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 24 Juli 1986 sesuai dengan bukti surat T-1, kwitansi sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 14 Desember 1986 sesuai dengan bukti surat T-3, dan kwitansi sebesar Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) tertanggal 17 November 1988 sesuai dengan bukti surat T-7;
- Bahwa diantara Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani yang memiliki hubungan lebih dekat dengan saksi adalah Agustinus Kolobani karena saksi bertetangga dekat dengan Agustinus Kolobani;

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapat cerita dari Agustinus Kolobani terkait pengeluhan Alexander Djahadael yang rumahnya bocor setelah saksi mengantar 1 (satu) pak seng ke rumah Alexander Djahadael;
- Bahwa Agustinus Kolobani tidak pernah menceritakan terkait pelunasan cicilan jual beli tanah antara Agustinus Kolobani dengan Alexander Djahadael kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai kapan waktu penyelesaian cicilan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penerbitan sertifikat setelah dilakukannya pengukuran tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait pembayaran keseluruhan harga tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait penyelesaian pembayaran cicilan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan hingga sertifikat tanah tersebut masih atas nama Ayah Penggugat Alexander Djahadael walaupun ada pembayaran cicilan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi setelah proses pengukuran tanah tersebut pada tahun 1989 tidak ada permasalahan antara orang tua Penggugat dan orang tua Tergugat;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT di salah satu wilayah Kelurahan Kalabahi Timur saat itu yaitu sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1996 kemudian setelah masuk dalam Kelurahan Mutiara saksi menjabat sebagai Ketua RW sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa pada saat saksi mengantar 1 (satu) pak seng ke rumah Alexander Djahadael pada tahun 1989 kapasitas saksi sebagai tetangga Agustinus Kolobani dan alasan saksi mengantar seng tersebut karena pada saat itu diminta bantuan oleh Agustinus Kolobani;
- Bahwa sepengetahuan saksi 1 (satu) pak seng ada 50 lembar seng di dalamnya;
- Bahwa pada tahun 1989 rumah Agustinus Kolobani bukan di atas lokasi tanah yang disengketakan saat ini namun berada di depan jalan besar tepatnya saat ini di depan Toko Karya Baru;
- Bahwa setahu saksi hanya 3 (tiga) kali pembayaran cicilan jual beli tanah antara Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani;
- Bahwa pada saat pembayaran cicilan jual beli tanah oleh Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael selain ada Agustinus Kolobani dan Alexander

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djahadael serta saksi ada juga beberapa orang tetangga yang saat itu sedang menonton televisi di rumah Agustinus Kolobani;

- Bahwa saksi melihat langsung transaksi pemberian uang oleh Alexander Djahadael kepada Agustinus Kolobani yang disertai bukti kwitansi dari pembayaran yang mana diserahkan oleh Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael;
- Bahwa saat ini yang tinggal di atas tanah obyek sengketa adalah Tergugat dan anak Tergugat yang bernama Agus Kolobani;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli tanah antara Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani karena 3 (tiga) kali saksi berkunjung ke rumah Agustinus Kolobani saat itu Alexander Djahadael datang meminta uang dan Agustinus mengambil catatan pembayaran serta memberi uang kepada Alexander Djahadael dengan bukti kwitansi pembayaran;
- Bahwa isi undangan yang saksi terima untuk pengukuran tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah undangan untuk pengukuran tanah Agustinus Kolobani;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil dari pengukuran tanah tersebut karena pada saat pengukuran saksi tidak hadir;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelumnya tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa sudah memiliki sertifikat atau tidak;
- Bahwa pada saat pembayaran cicilan jual beli tanah sebanyak 3 (tiga) kali oleh Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael di rumah Agustinus Kolobani saat itu saksi masih menjabat sebagai Ketua RT setempat;
- Bahwa pada saat pembayaran cicilan jual beli tanah tersebut saksi tidak diundang oleh Agustinus Kolobani atau Alexander Djahadael namun saksi pada saat itu hadir karena Agustinus Kolobani merupakan salah satu sesepuh di wilayah tersebut sehingga saksi sering berkunjung ke rumah Agustinus Kolobani;
- Bahwa tujuan saksi berkunjung ke rumah Agustinus Kolobani karena pada saat itu di wilayah kami tinggal hanya Agustinus Kolobani yang memiliki televisi sehingga saksi bahkan tetangga lainnya sering berkunjung ke rumah Agustinus Kolobani untuk menonton acara yang ditayangkan saluran televisi tersebut;
- Bahwa saksi berkunjung ke rumah Agustinus Kolobani bukan sebagai saksi dalam pembayaran cicilan jual beli tanah antara Agustinus Kolobani dengan Alexander Djahadael namun karena saksi mempunyai hubungan dekat dengan Agustinus Kolobani sehingga saksi sering berkunjung dan kebetulan

Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



sebanyak 3 (tiga) kali saat saksi berada di rumah Agustinus Kolobani terjadi pembayaran cicilan jual beli tanah antara Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani;

- Bahwa terkait transaksi pembayaran jual beli tanah sebanyak 3 (tiga) kali tersebut yang saksi ketahui sesuai dengan ingatan saksi saja sehingga saksi tidak tahu apakah sudah ada pelunasan pembayaran cicilan tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu saksi penyerahan sejumlah uang dalam kwitansi oleh Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael adalah pembelian sebidang tanah yang saat itu sudah ditempati oleh Agustinus Kolobani namun dalam pembayaran cicilan tersebut sudah lunas atau masih ada tunggakan saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait sertifikat tanah yang saat itu ada jual beli antara Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani;
- Bahwa saksi tidak tahu ada balik nama sertifikat tanah setelah pengukuran tanah dilakukan;
- Bahwa mengenai sudah ada pembayaran jual beli tanah oleh Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael namun sertifikat dari tanah tersebut masih atas nama Alexander Djahadael saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Agustinus Kolobani bahwa pemberian 1 (satu) pak seng oleh Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael hanya merupakan bantuan dari Agustinus Kolobani Alexander Djahadael yang sering mengeluh bahwa rumahnya bocor;
- Bahwa Saya tidak tahu mengenai hubungan kedekatan antara Agustinus Kolobani dengan Alexander Djahadael sehingga adanya pemberian 1 (satu) pak seng oleh Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah keseluruhan yang dibayar Agustinus Kolobani kepada Alexander Djahadael;
- Bahwa Agustinus Kolobani tidak pernah menyampaikan kepada saksi mengenai pembayaran jual tanah tersebut sudah diselesaikan hingga lunas atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan yang memicu hingga adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat, masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **Saksi Lobertius Mulle**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena adanya gugatan yang diajukan Penggugat Charles Grandison Djahadael terhadap Tergugat Johan Herman Kolobani yang mana tanah yang disengketakan beralamat dahulu terletak di RT.007/ RW.01, Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor sekarang terletak di RT.004/ RW.002, Kelurahan Mutiara, Kabupaten Alor;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan dahulu dalam sertifikat induk Nomor 424 seluas 3.100M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - ✓ Sebelah Utara berbatasan dengan Benyamin Djahamou
 - ✓ Sebelah Timur berbatasan dengan Lodia Letde dan Lukas Lanpa
 - ✓ Sebelah Selatan berbatasan dengan Alex Ouwpoly dan Maria Telajaha
 - ✓ Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya.

Sedangkan luas tanah yang disengketakan dalam sertifikat yang dipecahkan Nomor 425 sesuai dokumen pertanahan yaitu seluas 390 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- ✓ Sebelah Utara berbatasan dengan Alexander Djahadael
- ✓ Sebelah Timur berbatasan dengan Alexander Djahadael
- ✓ Sebelah Selatan berbatasan dengan Alexander Djahadael
- ✓ Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya.

Selanjutnya luas tanah yang disengketakan dalam sertifikat yang dipecahkan Nomor 426 sesuai dokumen pertanahan yaitu seluas 2.710 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- ✓ Sebelah Utara berbatasan dengan Benyamin Djahamou
- ✓ Sebelah Timur berbatasan dengan Lodia Letde dan Lukas Lanpa
- ✓ Sebelah Selatan berbatasan dengan dengan Alex Ouwpoly dan Maria Telajaha
- ✓ Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya dan Agustinus Kolobani;

- Bahwa sertifikat pecahan Nomor 425 adalah produk hukum Badan Pertanahan Kabupaten Alor yang sah atas nama Agustinus Kolobani walaupun belum terjadi balik nama dari nama pemilik lama karena untuk proses balik nama Badan Pertanahan harus memegang sertifikat induk yang sampai saat ini belum diterima oleh Badan Pertanahan Kabupaten Alor namun tercatat bahwa nama sertifikat tanah tersebut masih atas nama Alexander Djahadael sehingga sertifikat induk Nomor 424 telah dimatikan dan diterbitkan 2 (dua) sertifikat Nomor 425 dan sertifikat Nomor 426;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika sertifikat Nomor 425 merupakan produk hukum yang sah dari Badan Pertanahan Kabupaten Alor, maka dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini Badan Pertanahan Kabupaten Alor bisa ditarik sebagai Turut Tergugat;

- Bahwa yang menjadi dasar hingga Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani melakukan proses pemecahan sertifikat induk Nomor 424 yaitu sesuai dengan dokumen pertanahan ada kwitansi jual beli dan permohonan pemecahan oleh Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani;
- Bahwa permohonan pemecahan sertifikat tanah yang diajukan Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani diajukan setelah dilakukan pengukuran atas tanah tersebut sehingga pada saat itu diterbitkan sertifikat Nomor 425 dan sertifikat Nomor 426 sehingga sertifikat induk Nomor 424 dimatikan;
- Bahwa belum ada peralihan nama dalam sertifikat Nomor 425 dan sertifikat Nomor 426 dan masih atas nama pemilik semula karena belum ada akta jual beli yang sampai di Badan Pertanahan;
- Bahwa dokumen yang tercatat di Badan Pertanahan adalah atas nama Alex Djahadael;
- Bahwa saksi belum pernah turun ke lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Badan Pertanahan Kabupaten Alor sejak tahun 1998 sebagai staf dan saat ini menjabat sebagai Kepala seksi penanganan dan pengendalian masalah;
- Bahwa tupoksi saksi sebagai Kepala seksi penanganan dan pengendalian masalah adalah menyelesaikan masalah-masalah pertanahan yang masuk ke Badan Pertanahan;
- Bahwa pada Badan Pertanahan ada tata aturan mengenai pembuatan akta jual beli tanah sehingga apabila ada permohonan pemecahan sertifikat dan ketika pemecahan terjadi masih atas nama orang yang terdaftar dalam sertifikat induk karena belum terjadi peralihan hak karena untuk membuat peralihan hak harus ada akta jual beli tanah dan pemecahan tersebut dapat dilakukan atas permohonan para pemohon dan dalam hal ini Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani;
- Bahwa setahu saksi boleh digambar sebuah lokasi tanah walaupun belum ada akta jual beli tanah karena dasarnya jika sudah ada permohonan pemecahan sertifikat oleh para pemohon;
- Bahwa saksi adalah saksi fakta dalam perkara ini terkait dokumen pertanahan yang berhubungan dengan tanah sengketa;
- Bahwa syarat untuk mengajukan permohonan pengukuran ulang tanah yaitu permohonan dari para pemohon yang berhubungan dengan tanah yang dimaksud;

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah menerima laporan hasil pengukuran tanah obyek sengketa pada tanggal 29 Mei 2019;
- Bahwa sesuai dokumen yang ada d Badan Pertanahan surat tanah obyek sengketa dibuat dan diterbitkan pada tanggal 13 Juni 1989;
- Bahwa surat tanah tersebut sah karena dikeluarkan oleh Badan Pertanahan yang adalah salah satu instansi pemerintah;
- Bahwa dalam membuat gambar dalam surat tanah tidak dapat dilakukan secara sepihak karena harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak terlebih dahulu yaitu berupa permohonan yang diajukan ke Badan Pertanahan;
- Bahwa dokumen surat tanah tersebut belum diganti dari nama Alexander Djahadael menjadi atas nama Agustinus Kolobani karena belum ada akta jual beli;
- Bahwa pada saat pemecahan sertifikat tanah tersebut saksi belum menjadi Pegawai Negeri Sipil;
- Bahwa saksi sebagai Kepala seksi penanganan dan pengendalian masalah tidak pernah mendapat laporan adanya pengukuran ulang tanah obyek sengketa pada bulan Mei 2019 karena pada bulan Mei 2019 oleh Badan Pertanahan Kabupaten Alor melaksanakan pengukuran pendaftaran sistematis lengkap bukan saja tanah obyek sengketa yang dimaksud tetapi secara kolektif terhadap seluruh tanah yang ada di Kelurahan Mutiara yakni dari RT.001 sampai dengan RT.014 sehingga secara umum benar ada pengukuran ulang tanah yang bersertifikat maupun belum bersertifikat di Kelurahan Mutiara namun secara khusus adanya pengukuran tanah pada obyek sengketa saya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima hasil pengukuran ulang tanah obyek sengketa sehingga saksi tidak tahu adanya perbedaan dengan surat ukur yang terbit pada tahun 1989;
- Bahwa Badan Pertanahan akan menyelesaikan semua masalah terkait pertanahan apabila masalah tersebut dibawa dan dilapor ke Badan Pertanahan sekalipun ada permasalahan yang terjadi di lapangan;
- Bahwa tidak ada laporan kepada saksi selaku Kepala seksi penanganan dan pengendalian masalah pada saat pengukuran tanah tersebut sehingga terkait ada pegawai Badan Pertanahan yang menyelesaikan permasalahan di tanah obyek sengketa saat itu saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pemecahan artinya satu bidang tanah dipecah menjadi beberapa bidang kemudian karena sudah dipecahkan menjadi beberapa bidang maka diterbitkan sertifikat atas bidang-bidang tersebut;

Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemecahan bisa dilakukan apabila ada kesepakatan bersama dari para pihak yang diajukan dalam permohonan ke Badan pertanahan dan tidak ada keberatan karena sebelumnya ada penetapan batas terlebih dahulu sesuai dengan sertifikat yakni luas yang tertera dalam sertifikat tersebut;
- Bahwa sertifikat nomor 425 atas nama Agustinus Kolobani tetapi dalam sertifikat masih nama Alexander Djahadael karena belum ada akta jual beli dan belum ada peralihan hak;
- Bahwa pengukuran tanah bulan Mei 2019 tidak ada masalah, pada bulan Agustus 2019 barula ada gugatan yang masuk namun sepanjang itu tidak keberatan atau persoalan dari pihak manapun;
- Bahwa pada bulan Mei 2019 hanya dilakukan pemetaan saja dan tidak ada persoalan;
- Bahwa sokumen yang saksi maksud atas nama Agustinus Kolobani adalah buku tanah dan surat ukur;
- Bahwa sertifikat itu terdiri dari buku tanah dan surat ukur yang mana salinannya dipegang oleh pemegang hak sedangkan aslinya disimpan di Badan Pertanahan;
- Bahwa yang menjadi dasar oleh Badan Pertanahan untuk mencantumkan surat ukur dan buku tanah atas nama Agustinus Kolobani karena adanya permohonan pengukuran tanah karena sebelumnya ada jual beli tanah antara Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani yang dibuktikan dengan kwitansi jual beli tanah;
- Bahwa belum ada balik nama karena belum ada akta jual beli tanah;
- Bahwa dokumen yang ditunjukan Alexander Djahadael dengan Agustinus Kolobani hanya berupa kwitansi jual beli sehingga dengan dasar bukti kwitansi jual beli tanah Badan Pertanahan dapat mengukur ulang tanah yang dimaksud dan dibuatkan sertifikat pemcahan;
- Bahwa sudah ada kwitansi jual beli namun belum balik nama atas sertifikat tanah tersebut karena belum ada akta jual beli tanah tersebut sehingga hanya ada peralihan hak saja dari pemilik nama semula namun sertifikat masih tercantum nama pemilik semula;
- Bahwa yang saksi pegang adalah kwitansi pembayaran pengukuran tanah tersebut dari Alex Djahadael dan Agustinus Kolobani;
- Bahwa Badan Pertanahan turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran jika ada permohonan dahulu dan ada bukti pembayaran untuk pengukuran tanah dan ketika hasil pengukuran di lokasi sudah selesai maka akan dicantumkan dalam dokumen yakni dalam peta dan dibuktikan dengan surat keputusan penegasan bidang tanah tersebut/penegasan hak milik;

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawha sertifikat nomor 424 telah dilakukan pengukuran tetapi masih atas nama Alexander Djahadael belum dilakukan peralihan hak karena jual beli karena belum ada akta jual beli;
- Bahwa jika ada akta jual beli maka dilakukan peralihan tetapi karena sudah ada pemecahan maka bagiannya Agustinus Kolobani dan bagiannya Alexander Djahadael sudah terpisah;
- Bahwa dalam buku tanah dan surat ukur tersebut walaupun belum ada peralihan hak sudah boleh dinyatakan sebagai milik Agustinus Kolobani karena peta bidang tanah hasil pengukuran telah dilakukan pemecahan maka terbitlah 2 (dua) sertifikat dan sertifikat induk dimatikan hanya saja 2 (dua) sertifikat yang terbit ini belum dilakukan peralihan tetapi sudah atas nama Agustinus Kolobani dan Alexander Djahadael;
- Bahwa yang dijadikan sebagai tanda bukti kepemilikan adalah sertifikat;
- Bahwa saksi memberikan keterangan berdasarkan aturan yang ada di Badan Pertanahan walaupun telah beralih ke pihak lain tetapi sebelum ada akta peralihan kami dari Badan Pertanahan belum bisa mengganti nama/ balik nama;
- Bahwa pada tahun 1989 belum ada Notaris di Kabupaten Alor sehingga akta jual beli untuk di Kabupaten Alor saat itu dibuat oleh Camat selaku pejabat pembuat akta sementara;
- Bahwa mengenai aturan terkait dengan belum ada peralihan karena persoalan Akta jual beli namun di dalam buku tanah dan surat ukur itu ditulis atas nama orang lain termuat dalam Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan pelaksanaannya diatur dalam peraturan Menteri Agraria Nomor 397 tentang peraturan pelaksana nomor 24 tahun 1997 pasal 111;
- Bahwa saksi tahu ada pengukuran tanah di lokasi tanah sengketa pada bulan Mei 2019 dan saksi tidak tahu terkait yang menguasai tanah sengketa karena saksi tidak pernah turun di lokasi tersebut;
- Bahwa pada tahun 1989 sistem pendaftaran tanah secara sporadik yakni apabila ada permintaan dari pemohon/ para pihak;
- Bahwa sesuai dengan dokumen yang ada di Badan Pertanahan permohonan pengukuran dan pemecahan tanah oleh Alexander Djahadael dan Agustinus Kolobani diajukan bersama-sama atau secara kolektif;
- Bahwa setelah pemecahan tanah tahun 1989 baik Alexander Djahadael maupun Agustinus Kolobani secara sepihak tidak pernah melakukan pembatalan atas permohonan pemecahan tanah di Badan Pertanahan;

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai pemecahan sertifikat dari Badan pertanahan tidak ada istilah mudah atau sulit karena proses pemecahan dilakukan berdasarkan aturan yang ada di Badan Pertanahan yakni atas dasar kesepakatan maka dilakukan pemecahan dengan turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran pemecahan;
- Bahwa mengenai sertifikat yang mempunyai pendobelan nama bahwa kembali ke aturan Badan Pertanahan sertifikat hasil pemecahan masih atas nama pemegang sertifikat induk walaupun sudah dikuasai oleh orang yang membeli tetapi apabila belum terjadi peralihan hak masih atas nama pemegang sertifikat induk belum dilakukan balik nama masih atas nama orang yang memegang sertifikat awal sebelum dilakukan pemecahan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan kuasa Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa disamping itu, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan pasal 189 ayat (2) R.Bg, dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*plaatselijk opnemning en onderzoek/ check on the spot*) terhadap obyek sengketa pada hari Jumat Tanggal 22 November 2019 hasil pemeriksaan mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya Putusan ini harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa sebagai akhir pemeriksaan pihak kuasa Penggugat menyatakan tidak mengajukan nota kesimpulan dan kuasa Tergugat mengajukan nota kesimpulan secara tertulis atas pemeriksaan perkara ini pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2020 yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Halaman 47 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa semasa hidup orang tua Penggugat memiliki beberapa persil tanah yang berada di Kelurahan Mutiara, dahulu Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, dahulu Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, Kabupaten Alor, salah satunya adalah persil tanah yang dikuasai oleh Tergugat saat ini, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 425, Surat Ukur Nomor: 129, Tanggal 13 Juni 1989, Luas 390 (Tiga Ratus Sembilan Puluh) M², tercatat An. Ayah Kandung Penggugat Alexander Djahadael, yang terletak di RT.004/ RW.002, Kelurahan Mutiara, dahulu Kelurahan Kalabahi Timur, Kecamatan Teluk Mutiara, dahulu Koordinator Pemerintahan Kota Kalabahi, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur berbatasan dengan Romelus Akupandu, dahulu persil tanah milik Ayah penggugat;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya menuju Kantor Daerah Lama;
- Utara berbatasan dengan Tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (Almarhuma);
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael, Orang tua Penggugat;

Bahwa kemudian oleh sebagian persil tanah milik orang tua Penggugat seluas 390 (Tiga Ratus Sembilan Puluh) M² tersebut diserahkan kepada Orang Tua Tergugat Drs. Agus Kolobani, dan pada Tahun 1989, orang tua Tergugat tidak memenuhi kesepakatan dengan Orang Tua Penggugat yakni pembayaran dengan 1 (satu) pak seng, akibatnya pemecahan persil tanah milik orang tua Penggugat kepada orang tua Tergugat seluas 390 M² tersebut, dan proses pengsetifikatannya tetap atas nama orang tua Penggugat, namun orang tua Tergugat tetap menguasai dan membangun rumah bersama anaknya Johan Herman Kolobani sehingga merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan penggugat tersebut diatas Tergugat melalui kuasa hukumnya telah membantahnya yang pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat Johan Herman Kolobani ahli waris dari orang tuanya yang bernama Drs. Agus Kolobani (alm), sebelumnya tanah objek sengketa adalah tanah milik Alexander Djahadael (alm) yakni orang tua Penggugat, akan tetapi orang tua Penggugat memberikan tanah miliknya kepada Drs. Agus Kolobani orang tua Tergugat. Oleh Karena itu Tergugat Johan Herman Kolobani dapat menegaskan/ menjelaskan kepada Penggugat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terjadi peralihan hak atau pemindahtangankan dari Alexander Djahadael (alm) kepada Drs. Agus Kolobani (alm) orang tua Tergugat dan proses jual beli atas tanah objek

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa antara Alexander Djahadael (alm) orang tua Penggugat dengan Drs. Agus Kolobani (alm) orang tua Tergugat sejak tahun 1986, tanah objek sengketa beralih hak kepada Drs. Agus Kolobani (alm) orang tua Tergugat berdasarkan bukti kwitansi pembayaran harga tanah secara cicil sebanyak 9 (Sembilan) Kali cicilan pembayaran oleh Drs. Agus Kolobani (alm) orang tua Tergugat kepada Alexander Djahadael (alm) orang tua Penggugat mulai sejak Tanggal 24 Juli 1986 sampai dengan Tanggal 10 Mei 1989 bukanlah/tidaklah merupakan perbuatan secara melawan hak sebagaimana di dalilkan penggugat dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban, juga tidak terpisahkan dari Jawabannya Tergugat juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil, yaitu gugatan tidak jelas/ kabur/ obscuurible gugatan Penggugat kurang menarik pihak sebagai Tergugat yang mengakibatkan kekurangan Pihak Tergugat dan batas – batas tanah objek sengketa yang diuraikan dalam surat gugatan tidak sesuai dengan batas – batas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RbG, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan alasan eksepsi (*exceptie/exemption*) yang diajukan oleh Tergugat melalui kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan adalah alasan-alasan eksepsi yang tidak bersifat materil (*Materielle exeptie*) melainkan bersifat prosesuil (*Processuelle exeptie*) sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan alasan-alasan eksepsi Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa secara formal gugatan penggugat adalah kabur/ tidak jelas (*obscuure libel*). Adapun hal-hal yang menyebabkan secara formal gugatan penggugat menjadi kabur/ tidak jelas (*obscuure libel*) adalah bahwa selain Tergugat JOHAN HERMAN KOLOBANI, masih ada orang lain atau pihak lain yang ikut menguasai tanah objek sengketa yang semestinya harus di tarik sebagai salah satu pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat yaitu Sdr. AGUS AXEL VALENTINO KOLOBANI bersama isterinya yang bernama RUTH PENI mendapatkan hak/pemberian dari Tergugat, yang sekarang tinggal menetap diatas tanah objek sengketa dengan membangun sebuah rumah dan Kios berukuran lebih kurang 3 X 8 M² dan ikut menguasai tanah objek sengketa, akan tetapi dalam gugatan penggugat ini tidak ikut di tarik sebagai salah satu pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya suatu surat gugatan harus jelas tidak boleh kabur atau samar baik subjek hukumnya, objek sengketanya maupun apa

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dituntut oleh Penggugat, sebagaimana diatur dalam pasal 8 BRv (*Reglement Op De Burgelijke Rechts vordering*);

Menimbang, bahwa sesuai hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta pada batas Barat titik pertemuan selatan dan barat tanah obyek sengketa didapatkan sebagaimana tanah obyek sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Sdr. Agus Axel Valentino Kolobani bersama isterinya yang bernama Ruth Peni yang sekarang tinggal menetap diatas tanah objek sengketa dengan membangun sebuah rumah dan Kios berukuran lebih kurang 3 x 8 M² dan ikut menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap fakta persidangan diatas maka masih terdapat pihak yang seharusnya ditarik sebagai tergugat akan tetapi tidak dilakukan Penggugat yakni Sdr. Agus Axel Valentino Kolobani bersama isterinya yang bernama Ruth Peni, hal ini merupakan kelalaian yang sudah semestinya dicermati dalam membuat surat gugatan, dan karena hal ini sangat berkaitan dengan *Error In Persona* dalam hal *Plurium Litis Consortium*, Yahya Harahap, SH. berpendapat hal tersebut dikatakan sebagai pihak yang tidak lengkap, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI. No. 663k/ Sip/ 1971, tanggal 6 Agustus 1971 yang menyatakan "*sebagian objek harta perkara tidak dikuasai tergugat akan tetapi telah menjadi milik pihak ketiga dan karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat maka gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium*";

Menimbang, bahwa dengan demikian maka oleh karena Sdr. Agus Axel Valentino Kolobani bersama isterinya yang bernama Ruth Peni, tidak ditarik sebagai pihak tergugat atau setidaknya sebagai turut tergugat dalam perkara aquo, maka gugatan penggugat mengandung cacat formil dikarenakan kekurangan pihak ;

Menimbang, bahwa selain gugatan penggugat kekurangan pihak yang dijadikan tergugat juga didapati mengenai batas – batas tanah objek sengketa mengalami kekaburan sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatan penggugat tidak sesuai dengan batas – batas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai keadaan batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan dalam eksepsi Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan merujuk pada hasil sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 22 November 2019 dimana Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (*plaatselijk opneming en onderzoek/ check on the spot*) terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa yang terletak di RT.04/ RW.02, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Muitara, Kabupaten Alor dalam perkara *a quo* dengan hasil pemeriksaan sebagaimana telah dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan, Setempat sebagai berikut:

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan Jalan Raya sesuai berita acara pemeriksaan setempat ;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Maria Telajaha yang dikuasai oleh Susana Telajaha sesuai dengan berita acara pemeriksaan setempat ;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Romelus Akupandu (alm) sesuai dengan pemeriksaan setempat ;
- Utara berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael (Ayah Penggugat) sesuai dengan pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa keadaan batas-batas tanah obyek sengketa dari hasil Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut diatas ternyata berbeda dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu pada gugatan batas-batas obyek sengketa adalah:

- Barat berbatasan dengan Jalan Raya menuju Kantor Daerah Lama;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael, Orang tua Penggugat;
- Timur berbatasan dengan Romelus Akupandu, dahulu persil tanah milik Ayah penggugat;
- Utara berbatasan dengan Tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (Almarhuma);

Menimbang, bahwa dari hasil dari sidang pemeriksaan setempat (*plaatselijk opnemning en onderzoek/ check on the spot*) Majelis Hakim mendapati batas utara tanah obyek sengketa senyatanya adalah berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael (Ayah Penggugat) sedangkan dalam gugatan disebutkan Utara berbatasan dengan Tanah milik Ayah Penggugat yang dikuasai oleh Maria Tela Djaha (Almarhuma), dan batas Selatan berbatasan dengan tanah Maria Telajaha yang dikuasai oleh Susana Telajaha sedangkan dalam gugatan disebutkan Selatan berbatasan dengan tanah milik Alexander Djahadael, Orang Tua Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim adalah penting memperjelas batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat atas tanah objek sengketa sebab akan berkaitan dengan pelaksanaan putusan nantinya dan apabila perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena tidak jelasnya batas-batas tanah obyek sengketa yang disengketakan khususnya bagian utara dan selatan tanah obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut. Harulah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/ 1979, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa “*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa*, dan disamping itu juga seharusnya Penggugat dalam

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya menarik Sdr. Agus Axel Valentino Kolobani bersama isterinya yang bernama Ruth Peni sebagai pihak. Sehingga keadaan demikian itu menyebabkan kurang pihak (*plurium litis consortium*) sesuai Putusan MARI No. 663k/Sip/1971, tgl. 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No. 1038k/ Sip/ 1972, tgl. 1 Agustus 1973, maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka alasan eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan tidak dapat diterimanya gugatan Penggugat karena telah terpenuhi dalil eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*), maka eksepsi tergugat, haruslah dikabulkan ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah jelas sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat maka dengan berpedoman pada asas peradilan sederhana cepat dan biaya ringan, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi dan gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada pihak Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara ini, yang Jumlahnya akan ditentukan dalam Amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan Hukum Acara Perdata (RBg), KUH Perdata, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi/keberatan Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp 1.961.000,00- , (satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi, pada Hari Kamis tanggal 13 Februari 2020, oleh kami **Yahya Wahyudi, S.H., M.H** selaku hakim ketua majelis, **I Made Wiguna, S.H., M.H.** dan **I Made Gede Kariana, S.H.** masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 20 Februari 2020, dalam sidang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **Agnes Fitalia Dami, S.H.** sebagai panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Kalabahi, dengan dihadiri dan di ucapkan di depan Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat;

Hakim- Hakim Anggota

Hakim Ketua

I Made Wiguna, S.H., M.H.

Yahya Wahyudi, S.H., M.H.

I Made Gede Kariana, S.H.

Panitera Pengganti;

Agnes Fitalia Dami, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran/PNBP	: Rp. 30.000,-
- Biaya proses	: Rp. 250.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp. 665.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.000.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp.1. 961.000,-

(satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;



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

Halaman 54 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Klb

Disclaimer

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

Halaman 54