



PUTUSAN
Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Andreas Sikafir, laki-laki, lahir di Lauran tanggal 7 September 1976, umur 45 tahun, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Lauran Rt 002/Rw 001, Desa Lauran, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marten Fordatkosu, S.H. dan Efradus garlos Falirat, S.H., M.H., keduanya adalah Advokat yang berkantor di Kantor Pengacara & Konsultan Hukum marten Fordatkosu, S.H. dan Rekan yang beralamat di Saumlaki Rt 003/Rw 003 Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Provinsi Maluku, email : fordatkosumarten@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus nomor 22/ADV-MF/V/2021 tanggal 27 Mei 2021, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki nomor W27-U4/46/HK.02/05/2021 tanggal 31 Mei 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Jefri Yaran, laki-laki, lahir di Batu Putih tanggal 13 Oktober 1974, umur 47 tahun, pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Desa Sifnana, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Provinsi Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andreas Mathias Goenawan, S.H. dan Noce Faumasa, S.H. beralamat di Jl. Martha Cristina ,No. 07 Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Maluku Tenggara Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juni 2021 dan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2021, sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki pada tanggal 31 Mei 2021 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan anak asli Desa Luran yang telah menggarap lahan atau berkebun pada sebidang tanah di Petuanan Desa Luran sehingga Penggugat telah memiliki tanah pada Petuanan Desa Luran berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 593 / 47 / DL / 2021 tanggal 27 Mei 2021 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Luran yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Luran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m2 (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan Bangunan Kos-kosan milik Resa Fordatkosu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- sebelah Timur berbatasan dengan lahan garapan Yoseph Yeunifan; dan
- sebelah Barat berbatasan dengan lahan garapan Yohanes Batmomolin.

2. Bahwa saat ini Tergugat ada menguasai tanah milik Penggugat dengan cara membangun bangunan kos-kosan milik Tergugat yang dilakukan tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat yang mana bangunan kos-kosan milik Tergugat tersebut berdiri di atas tanah Penggugat yang terletak di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Luran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m2 (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan Bangunan Kos-kosan milik Resa Fordatkosu;

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



- sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- sebelah Timur berbatasan dengan lahan garapan Yoseph Yeunifan; dan
- sebelah Barat berbatasan dengan lahan garapan Yohanes Batmomolin.

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK PENGOSONGAN LAHAN**

3. Bahwa sebelumnya Penggugat pernah menjadi saksi dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34 / Pdt.G / 2020 / PN Sml antara Jefri Yaran sebagai Penggugat melawan Resa Fordatkosu sebagai Tergugat, yang mana Penggugat pada saat itu sebagai saksi memberikan keterangan pada pokoknya Penggugat membantah isi dari bukti **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 yang dimiliki oleh Sdr.Jefri Yaran yang ditandai dengan Bukti P-1** yaitu bantahan tersebut mengenai batas-batas dan luas tanah miliknya dimana luas tanah bukanlah seluas 1.520 m2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) tetapi hanya seluas 800 m2 (delapan ratus meter persegi) dengan ketentuan Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter saja;

4. Bahwa Penggugat juga, dalam perkara di Pengadilan Negeri Saumlaki tersebut, bukan saja membantah luas tanah sebagaimana terdapat dalam Bukti P-1 milik Sdr. Jefri Yaran tetapi Penggugat secara tegas, juga membantah isi surat maupun tandatangannya pada **Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Andreas Sikafir dengan Jefri Yaran tanggal 19 Juli 2019 sebagai Bukti P-2** dalam perkara di Pengadilan Negeri Saumlaki, yang mana pokok bantahan tersebut yaitu Penggugat yang adalah saksi saat itu menyatakan bahwa ia tidak pernah membuat Perjanjian Jual Beli dengan Sdr. Jefri Yaran yakni sebagaimana Bukti P-2 berupa Perjanjian Jual Beli Tanah sebagai syarat diterbitkannya Bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 yang dimiliki oleh Sdr.Jefri Yaran;

5. Bahwa terhadap bantahan-bantahan Penggugat saat menjadi saksi dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Saumlaki antara Jefri Yaran sebagai Penggugat melawan Resa Fordatkosu sebagai Tergugat, kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 21 Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23 / PDT / 2021 / PT AMB tertanggal 21 April 2021, menyatakan bahwa **"Bukti P-1 dan P-2 dari Penggugat batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian menurut**

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



hukum" Pada akhirnya Pengadilan Tinggi Ambon dalam amar Putusannya menyatakan bahwa :

Mengadili :

- Menerima permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding;

DALAM EKSEPSI

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 18 Februari 2021 nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

- **Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 18 Februari 2021 nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml yang dimohonkan banding tersebut;**

Dengan Mengadili Sendiri :

- **Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;**
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat Peradilan yang dalam tingkat Banding sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

6. Bahwa diketahui **Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23 / PDT / 2021 / PT AMB tertanggal 21 April 2021 telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)** karena telah lewat tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak para pihak menerima Risalah Pemberitahuan Putusan Banding yaitu pada hari Rabu tanggal 5 Mei 2021 sampai pada hari ke-14 (empat belas) yaitu hari Rabu tanggal 19 Mei 2021 ternyata Penggugat yaitu Sdr. Jefri Yaran tidak mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta, sehingga dengan sendirinya pada besok harinya yaitu hari Kamis tanggal 20 Mei 2021 secara hukum putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

7. Bahwa menurut hukum, suatu perbuatan yang dinyatakan batal demi hukum (*nietigheid van rechtswege*) mengandung pengertian bahwa perbuatan tersebut dari semula dianggap tidak pernah ada atau dengan kata lain tidak pernah perubatan hukum tersebut sama sekali. Dengan demikian Surat Pelepasan Hak Atas Tanah maupun Surat Perjanjian Jual Beli Tanah yang selama ini menjadi dasar hukum Tergugat menguasai tanah milik Penggugat, secara hukum dianggap tidak pernah ada atau dengan kata lain tidak pernah perubatan hukum tersebut sama sekali, oleh karena itu Tergugat tidak dapat berlindung lagi pada kedua surat tersebut

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



sebagai dasar hukum penguasaan tanah milik Penggugat yang di atasnya telah dibangun bangunan kos-kosan milik Tergugat ;

8. Bahwa Penggugat pun tidak dapat berlindung secara Hukum dengan **Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 4 Agustus 2020 di Kantor Polres Maluku Tenggara Barat** yang selalu dibanggakan oleh Tergugat dengan postingannya di *facebook*, karena secara substansi surat pernyataan tersebut yang pada pokoknya mendukung Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, namun faktanya saat ini telah dinyatakan **Batal Demi Hukum** oleh Pengadilan Tinggi Ambon sebagai lembaga Peradilan yang punya hak dan kewenangan secara hukum menguji Surat Pelepasan tersebut menurut hukum dalam sidang di Pengadilan Tinggi Ambon, sehingga secara hukum dengan sendirinya gugurlah Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat saat di hadapan di Kantor Polres Maluku Tenggara Barat, tersebut ;

9. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23 / PDT / 2021 / PT AMB tertanggal 21 April 2021 telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) **bersifat deklaratoir** terhadap tanah milik Penggugat sehingga agar Penggugat bisa menguasai kembali tanah Objek Pengosongan Lahan secara penuh menurut hukum, maka Penggugat mengajukan gugatan pengosongan lahan ;

10. Bahwa Penggugat sudah menghubungi Tergugat dengan Somasi/teguran untuk menyelesaikan permasalahan tersebut diatas secara musyawarah mufakat; akan tetapi tidak ada tanggapan positif dari Tergugat; sehingga hal ini sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik Objek/Tanah yang dimaksud. karena itu Penggugat mengajukan Gugatan Pengosongan (*ontruiming*) dan penyerahan Tanah Hak Milik Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat secara tidak sah tersebut ;

11. Bahwa dengan mengacu kepada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 01 Agustus 1983 No. 1072 K/Sip/1982 yang dalam putusannya menyatakan bahwa :

“Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara fetelijk menguasai barang sengketa (secara nyata-nyata menguasai barang sengketa) (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1983-II/Perkara Perdata)”.

Oleh karena tanah obyek pengosongan lahan adalah milik sah Penggugat dengan bukti-bukti surat otentik yang memenuhi ketentuan Pasal 180 RIB LN 1941/44; maka Penggugat selaku pemilik dan pengelola tanah obyek



pengosongan lahan. Menuntut melalui Pengadilan Negeri Saumlaki agar Tergugat yang menguasai tanpa izin dan hak daripadanya segera membongkar bangunan yang didirikan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat *aquo*; dan menghukum Tergugat untuk keluar dan mengosongkan Tanah Nomor : 593 / 47 / DL / 2021 tanggal 27 Mei 2021 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Lauran yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Lauran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m² (delapan ratus meter persegi) Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar; dan menyerahkan dalam keadaan aman kepada Penggugat; jikalau perlu pengosongan dengan bantuan Alat Negara; selanjutnya mohon dengan Putusan Pengadilan agar pengosongan obyek sengketa segera dijalankan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada Perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali atasnya.

12. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat; mohon Pengadilan Negeri Saumlaki meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap barang-barang tidak bergerak maupun barang-barang bergerak milik Tergugat antara lain :

- 1) Tanah Nomor : 593 / 47 / DL / 2021 tanggal 27 Mei 2021 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Lauran yang terletak di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Lauran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar ; dan
- 2) Bangunan kos-kosan yang berdiri diatas tanah Tanah Nomor : 593 / 47 / DL / 2021 tanggal 27 Mei 2021 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Lauran yang terletak di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Lauran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar.

13. Bahwa Gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti otentik yang mana memenuhi ketentuan Pasal 180 RIB LN 1941/44; maka Penggugat mohon Putusan ini dijalankan segera serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi, ataupun Peninjauan Kembali atasnya; untuk mengakhiri penguasaan tanah oleh Tergugat



secara melawan hukum tersebut; sehingga Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas; maka Para Penggugat memohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Yth memanggil kepada Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana seharusnya; selanjutnya memeriksa perkara ini dan pada waktunya mohon memutus perkara ini yang intisarinnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat tentang Pengosongan Lahan ini untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek Pengosongan Lahan berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 593 / 47 / DL / 2021 tanggal 27 Mei 2021 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Lauran ;
3. Menyatakan Tergugat adalah orang yang tidak berhak menempati dan menguasai tanah objek Pengosongan Lahan, oleh karena itu perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek Pengosongan Lahan dengan membangun bangunan kos-kosan diatasnya adalah perbuatan yang tidak sah dan melanggar hukum ;
4. Menyatakan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 4 Agustus 2020 di Kantor Polres Maluku Tenggara Barat tidak memiliki kekuatan hukum mengikat untuk digunakan Tergugat atas Alas Hak kepemilikan Tanah dalam objek perkara *a quo*, sebagai akibat dari Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23 / PDT / 2021 / PT AMB tertanggal 21 April 2021 telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang telah menyatakan batal demi hukum Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 yang menjadi bagian kesatuan dalam kepemilikan tanah objek Pengosongan Lahan oleh Tergugat dalam perkara *a quo* ;
5. Menghukum Tergugat berikut orang-orang siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk segera membongkar bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek Pengosongan Lahan milik Penggugat tersebut serta segera mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut ;
6. Menghukum Tergugat selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman; bilamana perlu pengosongan tersebut dengan bantuan Alat Negara sebagaimana seharusnya ;

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan dalam perkara ini ;
8. Menyatakan putusan Pengadilan ini segera dijalankan serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) walaupun ada Perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali atasnya ;
9. Menghukum Tergugat membayar semua biaya perkara ini

SUBSIDER

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Haru Manviska, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Saumlaki, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Juni 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL).

Bahwa gugatan penggugat yang ditujukan kepada Penggugat atas dasar lahinya Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki dengan Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN Sml dan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku dengan Nomor 23/PDT/2021/PT AMB tertanggal 21 April 2021, yang telah berkekuatan Hukum tetap antara Jefiy Yaran melawan Reza Fordatkosu dinilai CACAT FORMIL, tentang salah sasaran karena bertentangan dengan Azas Hukum INTER PARTES atau putusan Pengadilan hanya berlaku bagi mereka atau Pihak-pihak yang ada dalam perkara saja dan tidak berlaku bagi umum.

Bahwa mengacu pada azas legalitas yang dipahami sederhana, perlu adanya atau dasar Hukum untuk mengadili, maka hukum acara perdata di Indonesia tidak menganut azas Omnes / umum bagi perkara serupa



maka mengacu pada azs inter Partes, maka jelas terlihat antara Penggugat Andreas Sikaflr dan Tergugat Jefri Yaran tidak pernah mempunyai hubungan hukum dalam perkara sebelumnya, sehingga jika dasar hukum yang digunakan Penggugat untuk menuntut adanya pengosongan lahan, sedangkan dalam objek sengketa sebelumnya antara Penggugat Jefiy yaran melawan Reza Fordatkosu sebagai Tergugat dengan nomor :34/Pdt.G/2020/PN Sml dan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku dengan Nomor 23/PDT/2021/PT AMB dan sekarang Andreas Sikafir sebagai penggugat melawan Jefri yaran sebagai Tergugat dengan nomor 27/Pdt.G/2021/PN.Sml adalah tidak berdasar menurut Hukum dan Patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM.

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SAH DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM.

Gugatan penggugat tidak SAH, tidak mempunyai kekuatan Hukum dan tidak berdasarkan hukum, gugatan yang dibuat dan diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri Saumlaki tertanggal 31 Mey 2021 tidak mernakai meterai yang cukup sehingga keabsahan dari gugatan di tujukan kepada Ketua pengadilan Negeri Saumlaki itu sendiri tidak mempunyai kekuatan hukum.

Terkait bantahan tersebut “berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung no 1 tahun 1952 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi dan Ketua Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia dalam butir ke 4 (sangat jelas dicantumkan bahwa yang dikenakan bea meterai umum adalah : surat-surat yang ditanda tangani dan dibuat sebagai pembuktian, tentang tindakan-tindakan dan kejadian-kejadian atau keadaan yang bersifat hukum”.

Dengan demikian gugatan Penggugat yang tidak memakai materai yang cukup merupakan suatu gugatan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, untuk itu gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

C. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK.

Bahwa setelah mempelajari Gugatan penggugat dengan hanya menarik Tergugat Jefri Yaran sebagai tergugat merupakan gugatan yang kabur tentang Kurang Pihak. hal ini dikarenakan Tergugat Jefri yaran telah

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



memiliki surat Pernyataan Pelapasan hak atas tanah Nomor : 593/209/DL/2Q19 tertanggal 22 Juli 2019, seharusnya Penggugat Juga menarik kepala Desa lauran kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar masuk dalam Perkara ini sehingga lebih terang dan Jelas Permasalahan Hukum ini.

Bahwa selanjutnya pada Posita ke 5 (lima) Penggugat mendalilkan bahwa Majelis Hakim tingkat banding telah membatalkan surat Pernyataan Hak atas tanah milik Tergugat dan surat jual-beli antara Penggugat dan Tergugat hal ini merupakan kekeliruan dari Penggugat dikarenakan sangat jelas dalam Putusan Pengadilan Tinggi dengan nomor :23/PDT/2021/PT AMB tertanggal 21 April 2021 sangat jelas dalam mengadili membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml. dan menolak Gugatan Penggugat/Terbanding namun dalam mengadili Tersebut Majelis Tingkat banding tidak sama sekali mencantumkan bahwa membatalkan surat Pernyataan Pelapasan hak atas tanah Nomor :593/209/DL/2019 tertanggal 22 Juli 2019.

Bahwa tidak ditariknya kepala Desa lauran untuk menjadi tergugat maupun turut tergugat, maka Gugatan penggugat cacat Formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua bantahan yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi dalam Jawaban Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.

2. Bahwa terkait apa yang tidak di bantah oleh Tergugat bukan berarti tergugat menerima dalil tersebut, namun tergugat menolak dalil-dalil secara tegas dalam gugatan Penggugat.

3. Bahwa dalam Posita 2(dua) Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa "Tergugat ada menguasai tanah milik Penggugat dengan cara membangun Kos-kosan milik tergugat yang berdiri di atas tanah milik Penggugat yang terletak di daerah Watruin yang masuk dalam Petuanan Desa lauran yang berada di Jin.Prof Boeuiono uepan kampus stiesa. \

Bahwa terkait Posita ke 2(dua) dalil tersebut tergugat membantah sebagai berikut "bahwa dalil Penggugat merupakan suatu yang mengada-ngada karena Penggugat sebelumnya telah memberikan

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



kepercayaan kepada Almarhum kakak Penggugat Simon Sikafir untuk mencari Pembeli untuk membeli tanah milik Penggugat. Bahwa terkait proses jual-beli Penggugat pernah menandatangani surat Jual-beli tertanggal 19 Juli 2019 hanya saja Penggugat waktu itu memperlakukan hasil penjualan (uang) dengan yang mendapat kepercayaan yaitu kakak kandung penggugat (Almarhum Simon Sikafir). Bahwa terkait permasalahan hasil penjualan tersebut tergugat Jefry yaran selalu beritikad baik dan menyelesaikan permasalahan tersebut di Polres Kabupaten Maluku Tenggara Barat yang saat ini Polres Kabupaten Kepulauan Tanimbar.

Bahwa selanjutnya terkait permasalahan tersebut yang di selesaikan POLRES kabupaten Kepulauan Tanimbar Penggugat Andreas Telah menandatangani surat Pernyataan surat pernyataan yang ditandatangani di hadapan petugas kepolisian tertanggal 4 Mei 2020 yang isinya pokoknya menerangkan tentang dukungan terhadap pelepasan tanah yang di lepaskan.

Bahwa terkait Surat Pernyataan yang di tandatangi oleh penggugat sendiri dihadapan anggota Kepolisian dan selanjutnya Penggugat andreas Sikafir telah mengugat Tergugat Jefry yaran terhadap Pengosongan Lahan yang sudah di jual Tergugat akan melanorkan tindakan ini ke Kepolisian terkait PENIPUAN yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat.

4. Bahwa pada posita ke 2 (dua) penggugat mendalilkan bahwa batas objek pengosongan Lahan adalah Utara:dengan Bangunan Kos-kosan milik resa Fordatkosu,selatan dengan Jalan Desa Timur dengan Yosep Yeunifan dan Barat dengan yohanis batmomolin. bahwa terhadap dalil demikian penggugat menganggap bahwa ada satu kekeliruan Penggugat dalam menentukan batas dalam Objek Pengosongan lahan. Bahwa selanjutnya hal yang mengenai batas objek pengosongan menurut Tergugat faktanya adalah Utara Berbatasan Dengan tanah Milik Tergugat (Jefiy yaran),selatan dengan jalan desa , barat dengan Yohanis Batmomolin dan Timur :Yohana Yeunifan dengan Luas panjang 40 M dan Lebar 20M sehingga keseluruhan 800m².

5. bahwa pada posita ke 4 (empat)Penggugat mendalilkan bahwa Pernah menjadi saksi dan memberikan keterangan yang pada pokoknya” Penggugat tidak pernah membuat perjanjian jual-beli dengan penggugat hal ini sangat berbeda dengan fakta pada persidangan sebelumnya



antara Jefri yaran sebagai Penggugat dan resa Fordatkosu sebagai Tergugat dalam Pemeriksaan terhadap tergugat yang pada saat itu menjadi saksi dalam keterangan mantan kepala desa saksi maria fani masala menerangkan bahwa pada saat itu ketika saksi masih menjabat sebagai kepala desa saksi memanggil andreas sikafir untuk menandatangani surat pelapasan dan pada saat itu andreas sikafir tidak pernah mengajukan keberaian. dan pada saat pemeriksaan saksi Andreas Sikafir yang pada perkara ini menjadi Penggugat dalam keteranganya membenarkan penanda tangan surat juai beli namun tidak sempat membaca surat tersebut. "bahwa terkait surat perjanjian yang sudah di tanda tangani oleh Penggugat menurut Tergugat ini menjadi aturan tersendiri bagi kedua pihak "Facta sunt servanda (perjanjian yang sudah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak)"

6. bahwa dalam posita 8(delapan)yang pada pokoknya menyatakan bahwa "surat Pernyataan di POLRES mendukung surat Pelapasan Hak atas tanah namun faktanya pada saat telah dinyatakan batal dengan demikian surat pernyataan itu dengan sendirinya GUGUR.

terhadap dalil ini Tergugat menanggapi sebagai berikut: Penggugat hanya mengambil kesimpulan tanpa dasar hukum yang jelas pada persidangan sebelumnya antara Jefri Yaran melawan Reza Fordatkosu,tergugat tidak pernah mengajukan surat Pernyataan andreas sikafir sebagai untuk itu dalam perkara yang disidangkan tergugat nantinya mengajukan SURAT PERNYATAAN yang di tandatangani oleh ANDREAS SUKAFIR dihadapan Penyidik kepolisian sebagai pertimbangan Majelis Hakim nantinya dalam mengambil keputusan.

Bahwa terkait Putusan Pengadilan Tinggi dengan nomor : 23/PDT/2021/PT AMB tertanggal 21 April 2021,Jefri Yaran masih dapat melakukan upaya Hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah agung terkait Bukti baru yang sebelumnya tidak di ajukan dalam persidangan tersebut.dengan demikian Perkara tersebut belum berakhir. LITIS FINIE1 OPORTIT(su.a.tu perkara hrs ada akhimya), maksudnya dinyatakan berakhir jika tdk terdapat lg upaya hukum biasa maupun UHLB yg dpt ditempuh. dengan demikian dengan adanya masih ada upaya hukum yang akan dilakukan oleh perkara sebelumnya penggugat Jefry Yaran yang dalam perkara ini sebagai tergugat,untuk perkara tersebut belum berakhir dan belum berakhir.

Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Para Tergugat jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. menoiak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik dalam persidangan tanggal 21 Juli 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik dalam persidangan tanggal 28 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi Objek Sengketa pada persidangan pemeriksaan setempat tanggal 6 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 8103010709760001 atas nama Andreas Sikafir, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593/47/DL/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Luran tanggal 27 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 25.06.01.04.1.01831 tanggal 7 Agustus 2020 atas nama Andreas Sikafir, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Somasi Nomor 021/ADV-MF/SOMASI/V/2021 tanggal 24 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Tanda Terima Surat Somasi tertanggal 24 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P.5;

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi dari Polres Kepulauan Tanimbar Nomor B/05/V/2021/SKPT tanggal 27 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi dari Polres Kepulauan Tanimbar Nomor B/06/V/2021/SKPT tanggal 30 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB, selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml, selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan dari Ibu Seferina Sikafir tanggal 2 September 2021, selanjutnya diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Hasil Cetak Foto, selanjutnya diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Batas Tanah dari Yoseph Yeunifan tanggal 27 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Batas Tanah dari Yohanes Batmomolin tanggal 27 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P.13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Batas Tanah dari Yeni Rangkoratat tanggal 27 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda P.14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata kesemuanya telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Jula Beli Tanah tanggal 19 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan dari Simon Sikafir dan Andreas Sikafir tanggal 4 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 474.2/02/1998 tanggal 19 Februari 1998, selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 yang telah dicatat dalam Register/Waarmedking Notaris Joni Sabono, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda T.5;

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



6. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 19 Juli 2019 yang telah dicatat dalam Register/Waarmerking Notaris Joni Sabono, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda T.6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata kesemuanya telah sesuai dengan aslinya. Kecuali bukti T.3. karena merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan alat bukti saksi sebagai berikut:

1. Yoseph Yonifan, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait adanya sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah obyek tersebut;
- Bahwa ukuran tanah tersebut adalah 40m x 20m;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah;
 - Sebelah timur berbatasan tanah milik Saksi dan keluarga Saksi
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jhon Batmomolin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Desa
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kos-kosan milik Resa Fordatkosu
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa ada bangunan kos-kosan;
- Bahwa bangunan tersebut ada 2 (dua) buah;
- Bahwa bangunan tersebut belum selesai dibangun;
- Bahwa Yang membangun bangunan tersebut adalah Jefri Yaran;
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena saksi pernah melihat Jefri Yaran berada di lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah milik Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan antara Andreas Sikafir dengan Jefri Yaran;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Jeffri Yaran membangun di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu milik Andreas Sikafir karena saksi sama-sama berkebun di lokasi itu;
- Bahwa Saksi melihat Andreas pertama kali berkebun di lokasi tersebut pada tahun 1997;



- Bahwa sebelum tahun 1997 Saksi tidak pernah melihat orang lain berkebun di tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Andreas Sikafir mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi lupa sampai kapan Andreas Sikafir berkebun di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sering melihat Andreas Sikafir menanam tanaman umur panjang namun Saksi lupa tanaman apa saja yang ditanam karena sekarang tanaman tersebut sudah ditebang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang lain menguasai tanah itu;
- Bahwa Saksi lupa kapan Jefri Yaran mulai datang ke tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Jefri Yaran mengapa ia membangun di atas tanah itu;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan Surat Kepemilikan tanah dan Sertipikat Tanah;
- Bahwa sertipikat yang pernah saksi lihat adalah atas nama Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi sempat membuka seripikat tersebut dan membaca namun tidak begitu memperhatikan isinya;
- Bahwa pada saat itu yang memperlihatkan sertipikat itu adalah Andreas Sikafir;
- Bahwa luas tanah pada sertipikat adalah 801 m²;
- Bahwa Saksi tidak memahami isi sertipikat;
- Bahwa Sertipikat tersebut adalah untuk tanah yang berada di Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan, dan Saksi tahu hal tersebut dari Andreas Sikafir;
- Bahwa benar sertipikat tersebut adalah tanah obyek sengketa pada perkara ini, dan Saksi tahu hal tersebut dari Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah;
- Bahwa yang membuat Surat kepemilikan tanah adalah dari Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat lain selain 2 (dua) surat itu;
- Bahwa Benar Bukti P.3. adalah sertipikat yang pernah saksi lihat;
- Bahwa benar Bukti P.2. adalah surat keterangan tanah yang pernah saksi lihat;



- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Jefri membangun di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya melihat bangunan saja;
- Bahwa Saksi bersama Andreas Sikafir pernah mengantar surat somasi kemudian saksi menitipkan kepada tukang yang bekerja di tempat itu dan Saksi sempat mengambil foto saat itu;
- Bahwa pada saat itu Saksi bertemu dengan sekitar 3 orang lebih dan sempat membacakan surat tersebut;
- Bahwa saat itu Andreas Sikafir hanya memberikan teguran, namun saat itu saksi sedang berada agak jauh sehingga tidak begitu mendengar apa yang disampaikan Andreas Sikafir;
- Bahwa setelah teguran disampaikan tidak ada kegiatan pembangunan lagi;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh Andreas Sikafir, surat panggilan dari polisi;
- Bahwa tidak pernah dijelaskan oleh Andreas Sikafir tentang apa surat panggilan tersebut diberikan;
- Bahwa Saksi hanya mengantar somasi di bangunan kos-kosan, sedangkan di rumah Jefri Yaran saksi tidak ikut mengantarnya;
- Bahwa tanah Saksi sudah bersertifikat atas nama ayah Saksi yaitu Lambertus Yonifan;
- Bahwa tanah milik Saksi sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi tidak pernah tandatangan surat pelepasan;
- Bahwa Saksi hanya satu kali mengantar somasi pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Jefri Yaran pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu apakah ada jual-beli tanah antara mereka;

2. Hilarius Fransiscus Reressy, S.Sos., dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi hadir di persidangan terkait adanya sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Desa Luran Kecamatan tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat tanah obyek sengketa tersebut;

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



- Bahwa Saksi pernah diminta bantuannya oleh Andreas Sikafir untuk pergi bertemu ke Jefri Yaran. Pada saat itu Saksi bersama Andreas Sikafir pergi ke rumah Jefri Yaran di Sifnana sekitar pukul 9.00 pagi, namun sesampai di sana Saksi tidak bertemu dengan Jefri Yaran melainkan isteri Jefri Yaran, setelah menceritakan maksud kedatangan kami, kemudian Saksi berkata kepada isteri Jefri Yaran bahwa “Ibu tidak usah mengadakan pembayaran lagi karena itu sudah dianggap salah bayar”
- Bahwa dalam surat pelepasan tanah ditandatangani oleh Andreas Sikafir, namun saat pembayaran Jefri Yaran membayar uangnya kepada Simon Sikafir;
- Bahwa benar pembayaran dimaksud adalah untuk jual beli tanah ;
- Bahwa benar tanah obyek jual beli adalah tanah yang digugat yang berada di Desa Luran;
- Bahwa yang menjadi penjual adalah Andreas Sikafir karena namanya tertera dalam surat pelepasan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pelepasan;
- Bahwa Saksi tahu ada pelepasan saat ada perselisihan antara adik kakak Andreas Sikafir dan Simon Sikafir dan dalam perselisihan itu saksi mendengar ada percakapan tentang jual beli tanah, maka saksi mengetahui bahwa ada surat pelepasan;
- Bahwa Penjual adalah Andreas Sikafir dan Pembeli adalah Jefri Yaran;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan terjadi jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah dalam jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tahu pembayaran sudah dilakukan setelah terjadi permasalahan, namun saksi lupa kapan permasalahan ini berawal;
- Bahwa Saksi tahu adanya permasalahan karena rumah saksi berdekatan dengan rumah Andreas Sikafir, apabila Andreas Sikafir ada masalah maka saksi akan mendengarnya;
- Bahwa Saksi mendengar ada keluhan dari Andreas Sikafir bahwa ia pernah berkata “masa saya yang melepaskan tanah tetapi yang menerima uang adalah Simon Sikafir, kakak saya sendiri” maka Saksi berkesimpulan sudah ada pembayaran uang;
- Bahwa Simon Sikafir adalah kakak Andreas Sikafir;
- Bahwa tidak ada keluhan Andreas Sikafir tentang uang;

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



- Bahwa pada saat itu Andreas Sikafir bertanya kepada isteri Jefri Yaran "Ibu sudah berapa yang dibayar?" kemudian isteri Jefri Yaran menanggapi "sudah kamong adik kakak, nanti kamong antara kakak adik yang baku atur" kemudian Saksi menimpali "Ibu tidak usah bayar lagi karena nanti akan ada masalah" kemudian isteri Jefri Yaran menjawab "ya sudah, karena beta su terlanjur bayar apapun yang terjadi maka nanti selesaikan saja secara kekeluargaan" kemudian Saksi menjawab "iya sudah, nanti kita akan tahu apakah ibu sudah benar atau salah bayar";
- Bahwa saksi pernah diminta Andreas Sikafir untuk mengantar surat somasi kepada Jefri Yaran;
- Bahwa Saksi tidak membaca isi surat itu;
- Bahwa saat itu Saksi tidak bertemu Jefri, namun Saksi bertemu pembantunya kemudian Saksi menyerahkan surat tersebut dan pembantu yang menandatangani tanda terima;
- Bahwa benar bukti P.5 adalah tanda terima yang saksi maksud;
- Bahwa Saksi tahu ada jual beli sejak ada perselisihan antara kakak dan adik pada tahun 2020 di rumah Andreas Sikafir;
- Bahwa pada saat mereka berselisih awalnya Saksi berada di rumah kemudian menandatanganinya dan saat itu sudah banyak orang berkerumun, kemudian saksi bertanya kepada mereka "ada apa ini?" kemudian orang-orang menjawab "masalah kakak adik saja" kemudian Saksi mendengar dan mengamati kemudian menyimpulkan bahwa ini masalah jual beli tanah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah milik Andreas Sikafir
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Andreas Sikafir karena yang melepaskan tanah adalah Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat dokumen kepemilikan jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang kuasai tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak melihat, namun Andreas Sikafir memberitahu Saksi bahwa Andreas Sikafir belum pernah menerima uang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi perselisihan kakak adik tentang jual beli ini belum pernah dilakukan perdamaian;
- Bahwa benar Andreas Sikafir tinggal satu rumah dengan ibunya;

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



- Bahwa Saksi Tidak pernah melihat isteri simon sikafir datang ke rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah beribicara dengan simon;
- Bahwa Rumah saksi jauh dari rumah Simon Sikafir;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Andreas Sikafir menyuruh Simon Sikafir menjual tanahnya;

3. Yosep Rusly Somalay, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi mengetahui ada sengketa Tanah yang berada di Desa Lauran Kabupaten Kepulauan Tanimbar;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat obyek tersebut pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi pernah bekerja membangun bangunan kos-kosan milik Resa Fordatkosu yang letaknya di sebelah tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi bekerja kepada Resa Fordatkosu;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada pemasangan tanda larangan berupa sweri daun kelapa yang digantung di tanah obyek sengketa milik Andreas Sikafir;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Andreas dan saksi tahu dari Andreas Sikafir yang memberitahu kepada saksi;
- Bahwa Saksi lupa kapan Andreas memberitahu Saksi namun sekitar tahun 2020;
- Bahwa pada saat itu Andreas Sikafir hanya menyampaikan secara lisan saja tanpa memperlihatkan surat-surat kepemilikan;
- Bahwa yang memasang sweri adalah Andreas Sikafir;
- Bahwa pada saat pemasangan sweri tidak ada upacara adat, dan saksi hanya melihat pemasangan sweri saja;
- Bahwa pada saat itu Andreas Sikafir datang sendiri untuk memasang sweri;
- Bahwa tidak ada orang lain yang Saksi lihat pada saat pemasangan sweri;
- Bahwa pada hari itu saya kebetulan sedang bekerja di Resa Fordatkosu;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada keributan saat itu;
- Bahwa ada 2 (dua) bangunan yang berdiri di atas tanah obyek sengketa;



- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada tanda lain selain sweri;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada papan larangan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Simon Sikafir;

4. Yeni Rangkoratat, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi tahu ada sengketa tanah antara Andreas Sikafir dan Jefri Yaran;
- Bahwa obyek tanah yang disengketakan berada di lokasi yang bernama Watruin, Jalan Prof. BudionodepanKampus STIE Saumlaki;
- Bahwa Luas obyek sengketa adalah 20 x 40 meter persegi;
- Bahwa Batas antara lain
 - Barat : tanah milik Yohanes BATmomolin
 - Timur : tanah milik Yoseph Yonifan
 - Utara : tanah milik Saksi (Saksi adalah isteri Resa Fordatkosu) yang sudah ada bangunankos-kosan
 - Selatan : Jalan Desa
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi tahu berdasarkan Sertifikat yang dipegang oleh Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tersebut dan sertifikat adalah atas nama Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi mendengar bahwa tanah tersebut sudah terbit sertifikat atas nama Andreas Sikafir kemudian saya tanya kepada Andreas Sikafir kemudian ia menunjukkan sertifikat itu;
- Bahwa luas dalam sertifikat adalah 801 meter persegi;
- Bahwa benar Bukti P.3. tersebut adalah Sertifikat yang pernah saksi lihat;
- Bahwa benar sertifikat tersebut adalah atas tanah yang disengketakan pada perkara ini;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Kuasa Hukum Andreas Sikafir, ini adalah sertifikat obyek sengketa;
- Bahwa diatas obyek sengketa sekarang ada bangunan kos-kosan milik jefri yaran;
- Bahwa setahu Saksi Jefri yaran membangun karena ada ual beli antara Simon Sikafir dengan jefri Yaran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Simon Sikafir dengan Andreas Sikafir adalah kakak beradik;
- Bahwa Saksi hanya mendengar adanya jual beli;
- Bahwa yang saksi dengar ada Surat pelepasan tanah dari Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen tersebut;
- Bahwa Saksi tahu karena diberitahu oleh Kuasa Hukum Andreas Sikafir;
- Bahwa yang saksi dengar bertindak sebagai penjual adalah Simon Sikafir sedangkan pembeli adalah Jefri Yaran;
- Bahwa Saksi mendengar saat terungkap pada persidangan perkara sebelumnya;
- Bahwa Saksi mendengar sekitar Rp.60.000.000,00 (enam puluh jutaan);
- Bahwa Saksi mendengar sudah dibayarkan oleh Jefri Yaran kepada Simon Sikafir;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sudah dibayarkan semua atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu Andreas Sikafir menyuruh Simon Sikafir;
- Bahwa Saksi mendengar tentang somasi dari Kuasa Hukum Andreas Sikafir yang bernama Marthen Fordatkosu;
- Bahwa Mathen Fordatkosu menyampaikan sedang membuat somasi hokum kepada Jefri Yaran;
- Bahwa Saksi ditelepon oleh Mathen Fordatkosu saat ia masih di Ambon sebelum datang ke Saumlaki;
- Bahwa Saksi mendengar surat somasi telah diantar kepada Jefri Yaran;
- Bahwa saksi tidak tahu ada kesepakatan antara Andreas dengan Simon;
- Bahwa Saksi mendengar dari Mathen Fordatkosu surat tersebut diantar kepada Jefri Yaran dan ditembuskan ke Pengadilan Negeri, kantor Pertanahan dan Polres serta beberapa kantor lainnya;
- Bahwa Saksi pernah pergi ke Kantor polisi bersama Mathen Fordatkosu dan Andreas Sikafir karena ada laporan dari Jefri yaran, namun pada saat itu Saksi tidak ikut masuk menemani Andreas Sikafir

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml

Disclaimer

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



- Bahwa Mathen Fordatkosu dalam somasinya agar dilakukan pertemuan di Rumah Makan Dinar, namun sebelum pertemuan tersebut dilakukan, Jefri Yaran sudah melapor Andreas Sikafir ke Polisi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang dilaporkan oleh Jefri Yaran kepada Polisi;
- Bahwa pada saat itu Saksi berada di luar dan tidak ikut masuk ke dalam;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan namun terjadi pada tahun 2021;
- Bahwa hubungan Simon Sikafir dan Andreas Sikafir adalah kakak beradik;
- Bahwa Saksi tahu dari Andreas Sikafir tidak pernah ada Surat Kuasa yang ia buat, juga Andreas tidak pernah bertemu dengan Jefri Yaran dan Surat perjanjian jual beli tidak diakuinya, hal-hal tersebut disampaikan pada saat persidangan perkara sebelumnya antara Jefri Yaran melawan Resa Fordatkosu;
- Bahwa bangunan kos-kosan Saksi dibangun pada tahun 2020;
- Bahwa bangunan kos-kosan Jefri Yaran dibangun setelahnya;
- Bahwa yang pernah Saksi lihat datang ke obyek sengketa tersebut hanyalah Andreas;
- Bahwa Saksi juga melihat Pemerintah Desa datang ke obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pengukuran obyek sengketa;
- Bahwa sebelah utara dari obyek sengketa adalah milik Saksi yang Saksi beli dari Yosef Armalembun;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat telah pula mengajukan alat bukti saksi sebagai berikut :

1. Imelda Lamere, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi hadir dipersidangan terkait masalah jual beli tanah;
- Bahwa tanah tersebut berada di sebelah timur Kampus STIE Saumlaki, di Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar;
- Bahwa Saksi melihat obyek tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membaca dari surat jual beli, luas obyek jual beli tersebut adalah 40 x 38m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suami Saksi yaitu Almarhum Simon Sikafir pernah membacakan surat tersebut dihadapan Saksi, dan kemudian Saksi melihat surat tersebut;
- Bahwa benar bukti T.2. adalah surat perjanjian jual beli yang pernah Saksi lihat;
- Bahwa Pihak pertama adalah Andreas Sikafir sebagai penjual dan pihak kedua adalah Jefri Yaran sebagai pembeli;
- Bahwa harga pada surat jual beli tersebut adalah Rp.65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pembayaran uang dilakukan di rumah Jefri Yaran;
- Bahwa yang menerima uang jual beli tersebut adalah suami Saksi yang bernama Simon Sikafir dan Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi bersama Simon Sikafir menerima uang pada tanggal 13 Agustus 2019 pagi hari;
- Bahwa surat jual belitersebut diambil dari Desa;
- Bahwa surat jual beli tersebut sudah ditandatangani;
- Bahwa surat jual beli tersebut ditandatangani saat bersamaan dengan ambil uang di rumah Jefri Yaran;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Andreas menandatangani surat jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi dan Simon Sikafir lah yang membawa dokumensurat jual beli tersebut ke rumah Jefri Yaran;
- Bahwa saat Saksi membawa surat jual beli tersebut, AndreasSikafir sudah tanda tangan surat tersebut;
- Bahwa Jefri Yaran tandatangan pada saat penyerahan uang di rumahnya;
- Bahwa para saksi sudah tanda tangan surat jual beli tersebutsebelumnya
- Bahwa sebelum tanggal 13 Agustus 2019, Simon Sikafir datang ke rumah Andreas Sikafir dan para saksi untuk tanda tangan surat jual beli tersebut, baru kesesokan harinya pergi ke rumah Jefri Yaran untuk mengambil uang;
- Bahwa Jefri Yaran membayar harga jual beli secara 2 (dua) kali pembayaran;
- Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2019 diserahkan uang sebesar Rp.30.000.000 (tiga puluh juta rupiah);

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



- Bahwa menurut Simon Sikafir Rp.10.000.000,00 digunakan untuk pengurusan surat-surat, sedangkan Rp.20.000.000,00 diserahkan kepada orang tua dan pada saat itu Andreas Sikafir juga menyaksikan karena dia sedang berada di rumah;
- Bahwa orang tua yang saksi maksud adalah ibu dari Simon Sikafir dan Andreas Sikafir yang bernama Sefreriana Sikafir;
- Bahwa pada tanggal 6 Desember 2020 dibayarkan Rp 35.000.000,00, (tiga puluh lima juta rupiah) secara tunai di rumah Jefri Yaran;
- Bahwa Saksi dan Simon Sikafir yang datang ke rumah Jefri Yaran dan menerima uang tersebut dari Jefri Yaran;
- Bahwa pada saat itu tidak ada penandatanganan dokumen;
- Bahwa setelah serah terima uang yang dilakukan pada pukul 8.00 pagi hari itu, kemudian sekitar pukul 10.00 pagi, kami menyerahkan uang sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Ibu Sefreriana Sikafir, dan kami memanggil Andreas Sikafir namun ia lari tidak mau menerima karena ia tidak setuju, sedangkan Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dipegang Simon Sikafir untuk biaya kuliah anaknya;
- Bahwa pada saat itu yang menerima uang adalah Ibu Sefreriana Sikafir;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal apa yang tidak disetujui Andreas Sikafir;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut belum ada sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat pelepasan;
- Bahwa Surat Pelepasan dikeluarkan oleh Desa;
- Bahwa benar bukti T.1. adalah surat pelepasan ini yang saksi maksud
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Simon Sikafir, "bagaimana dengan mereka?" kemudian Simon Sikafir menjawab "sudah setuju semua", jadi pada diri 3 (tiga) orang ini antara Simon Sikafir, Ibu Sefreriana Sikafir dan Andreas Sikafir sudah bersepakat untuk menjual tanah, namun mereka belum menemukan siapa yang akan jadi pembelinya, maka Simon Sikafir bertanya kepada Saksi "Ada pembeli ka seng?" kemudian Saksi menjawab "Coba nanti saya telepon Jefri Yaran" kemudian Saksi menelpon dan Jefri Yaran serta isterinya setuju untuk membeli tanah tersebut, maka Ibu Sefreriana Sikafir, Simon Sikafir dan



Andreas Sikafir sepakat untuk menjual tanah untuk memenuhi biaya pendidikan anak-anak;

- Bahwa pernah ketika Jefri Yaran sudah membayar lunas dan Simon Sikafir mempersilahkan untuk melakukan pembangunan lalu Jefri Yaran menaruh batu dan pasir, kemudian Andreas Sikafir mengikatsweri (tanda larangan adat dari daun kelapa), kemudian Ibu Jefri Yaran menelpon Saksi dan bertanya mengapa Andreas Siakfir memasang sweri, kemudian Simon Sikafir menyarankan kepada Jefri yaran agar diselesaikan di Polres, dengan maksud bukan untuk laporan pidana namun hanya penyelesaian secara kekeluargaan saja, dan hadir pada saat itu mantan Kepala Desa Ibu Maria Fani Masela, Saksi, Simon Sikafir, Andreas Sikafir dan dari unit serse Balak Kundre serta Babinsa Desa Lauran, awalnya pertemuan dilakukan di ruangan serse karena tidak ada penyelesaian kemudian pindah ke ruangan Wakapolres dan akhirnya Andreas Sikafir dan Simon Sikafir sepakat untuk membuat surat pernyataan yang isinya tidak akan mengganggu gugat tanah tersebut, dan Simon Sikafir akan mencarikan tanah ganti/tukar guling untuk Andreas Sikafir;

- Bahwa benar bukti T.3.adalah surat pernyataan yang saksi maksud;

- Bahwa pembayaran yang kedua sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluhlima juta rupiah) diserahkan 6 Desember 2020;

- Bahwa suami Saksi yaitu Simon Sikafir meninggal tanggal 16 Desember 2020;

- Bahwa benar setelah 2 minggu pembayaran kedua suami Saksi meninggal dunia;

- Bahwa pada saat itu Saksi memanggil Andreas Sikafir untuk menerima uang tersebut namun Andreas Sikafir tidak mau masuk lagi;

- Bahwa Andreas Sikafir tidak mau menerima uang karena mungkin tidak setuju dengan pembayaran;

- Bahwa tidak ada yang memberitahu kepada Saksi apa alasan Andreas Sikafir tidak mau menerima uang;

- Bahwa Saksi menikah dengan Simon Sikafir tanggal 11 Februari 1998

- Bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik Simon Sikafir, karena ia sebagai sorang guru pindah tugas ke Batu Putih, kemudian diberikan kepada Ibu Sefreiana Sikafir untuk dikelola, kemudian setelah Simon



Sikafir pensiun sedangkan anak-anak masih kuliah maka kemudian mereka bersepakat agar tanah dijual untuk membiayai kuliah anak-anak;

- Bahwa saksi lupa kapan Simon Sikafir pindah tugas ke Batu Putih;
- Bahwa setelah Simon Sikafir serahkan kepada ibunya, Andreas ikut ibunya berkebun, disebabkan Ibu sudah tua maka Andreas sering antar jemput ibunya ke kebun;
- Bahwa Simon Sikafir pensiun pada tahun 2014 saat tugas di Desa Waturu;
- Bahwa tanah tersebut masih dalam bentuk kebun, namun karena tidak subur lagi maka ditinggal, namun masih ada tanaman pisang dan kelapa di atasnya;
- Bahwa itu penjualan tanah itu adalah kesepakatan antara Ibu, Simon Sikafir dan Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi melihat isteri Jefri Yaran memberikan uang sejumlah Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Andreas Sikafir di Polres pada tanggal 4 Mei 2020 sebagai ucapan terima kasih karena merasa senang dengan hasil pertemuan tersebut;
- Bahwa pembayaran tahap akhir lebih dulu terjadi sebelum pertemuan Polres;
- Bahwa tanah itu milik Simon Sikafir;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan namun menurut cerita Simon Sikafirlah yang merintis tanah tersebut barulah kemudian ia menyerahkan kepada ibunya;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan mengapa uang hasil penjualan tanah tersebut diserahkan ke ibunya;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan mendengarkan Simon Sikafir membacakan surat tersebut;
- Bahwa pembeli tanah adalah Jefri Yaran sedangkan penjual tanah adalah Andreas Sikafir;
- Bahwa tidak ada nama Simon Sikafir pada surat pelepasan itu;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Simon Sikafir bahwa hal itu sudah disampaikan kepada Andreas Sikafir;
- Bahwa pada saat pembayaran tahap pertama ada konfirmasi yaitu Ibu, Andreas Sikafir dan Simon Sikafir sepakat bahwa Saksi dan Simon Sikafir yang pergi ke rumah Jefri Yaran untuk mengambil uang pembayaran;
- Bahwa tidak ada kuitansi dari Andreas Sikafir;

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



- Bahwa tukar guling/ganti tanah karena kesepakatan perdamaian saat di kantor Polres;
- Bahwa isi perdamaian antara lain tidak akan mengganggu gugat tanah tersebut kemudian adakan perdamaian antara Andreas Sikafirdan Simon Sikafir;
- Bahwa yang hadir saat pertemuan antara lain Saksi, Suami Saksi yaitu Simon Sikafir, Andreas Sikafir, Ibu Maria Fani Masela, Bapak Wakapolres dan Babinkamtibmas Desa Lauran, anggota unit serse Balak Kundre;
- Bahwa ada panggilan namun hanya dilakukan secara lisan oleh anggota unit serse Balak Kundre kepada Simon Sikafir dan Andreas Sikafir, yang menyampaikan bahwa di sana akan dilakukan pembicaraan dari hati ke hati;
- Bahwa pada saat itu tidak ada sikap dari Andreas Sikafir;
- Bahwa Saksi hadir sebagai saksi pada pertemuan itu;
- Bahwa pada saat itu tidak ada pernyataan lain yang dibuat saat pertemuan itu selain surat pernyataan T.3;
- Bahwa pertemuan tersebut diadakan untuk penyelesaian secara kekeluargaan;
- Bahwa pertemuan tersebut diadakan karena ada pemasangan sweri (tanda larangan) maka dilaporkan ke Polres;
- Bahwa Saksi pernah melihat obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi melihat tidak ada papan informasi pengumuman namun hanya melihat bangunan saja;
- Bahwa ada 2 (dua) bangunan kos-kosan yaitu milik Jefri Yaran dan milik orang lain;
- Bahwa kos-kosan Jefri Yaran adalah yang belum selesai dibangun;
- Bahwa setiap hari Saksi pergi melewati obyek sengketa;
- Bahwa tidak ada kuasa dari Ibu, namun karena ada kesepakatan tiga orang yaitu Ibu Sefreriana Sikafir, Simon Sikafir dan Andreas Sikafir sepakat menjual tanah untuk membiayai pendidikan anak-anak;
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Simon Sikafir "mengapa adek Andreas ini tidak mau uang untuk pendidikan anak-anak?" kemudian Simon Sikafir menjawab "Adek Andreas tidak menunjang pendidikan anak-anak, ia mau untuk foya-foya saja mau beli apa yang ia mau saja"

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



- Bahwa Saksi sempat mau menjelaskan namun akhirnya Simon Sikafir yang menjelaskan kepada ibu dan Andreas Sikafir "tenang saja uang ini untuk biaya pendidikan anak-anak";
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dan tidak pernah melihat peristiwa itu;
- Bahwa setahu Saksi, Andreas Sikafir setuju atas jual beli tersebut, hanya tidak setuju tentang uangnya;
- Bahwa benar Rp.30.000.000,00 dibayarkan pada tanggal 13 Agustus 2019;
- Bahwa benar uang tersebut diserahkan kepada ibu;
- Bahwa benar setelah menerima uang kemudian ibu langsung memberikan ke Andreas Sikafir;
- Bahwa menurut Simon Sikafir tanah tersebut berukuran 40 x 38 meter persegi;
- Bahwa Saksi dengar ada program PRONA;
- Bahwa Saksi pernah mendengar melalui pengumuman dari Desa tentang adanya pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Andreas Sikafir mengajukan permohonan pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat namun pernah mendengar dari Simon Sirtifikat bahwa area tersebut dalam proses sertifikat;
- Bahwa Saksi mendengar dari Simon Sikafir bahwa proses tersebut dilakukan untuk atas nama Andreas Sikafir;
- Bahwa saksi tidak mendengar baik Simon Sikafirmaupun Andreas Sikafir mengajukan keberatan;
- Bahwa tidak ada kesepakatan lainnya;
- Bahwa benar ada kesepakatan untuk dan atas nama;
- Bahwa saksi dengar dari Simon Sikafir;
- Bahwa Saksi mendengar dari Simon Sikafir, semua sudah bersepakat untuk pengurusan dokumen surat-surat menggunakan nama Andreas Sikafir;
- Bahwa saat suami Saksi meninggal dunia, Andreas Sikafir menyangka Saksi sudah tidak kenal denganya lagi dan Saksi tidak tahu apa isi hati Andreas Sikafir;
- Bahwa sekarang ibu mertua masih hidup dan tinggal satu rumah dengan Andreas;

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



2. Maria Fani Masela, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi hadir dipersidangan terkait masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Obyek Sengketa berada di depan kampus STIESA Saumlaki Desa Luran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar;
- Bahwa saksi lupa tentang luas dan batas-batas Obyek Sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat Obyek Sengketa;
- Bahwa dahulu Obyek Sengketa dalam keadaan kosong, namun sekarang sudah ada bangunan kos-kosan berdiri diatasnya;
- Bahwa bangunan kos-kosan tersebut kira-kira berdiri pada tahun 2020;
- Bahwa awalnya Saksi hanya mendengar dari orang namun kemudian Saksi melihat sendiri bangunan itu;
- Bahwa yang membangun bangunan kos-kosan tersebut adalah Jefri Yaran, dan Saksi mengetahui setelah Jefri Yaran memberitahukan kepada Saksi;
- Bahwa saksi mengetahui adanya surat pelepasan karena pada saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Desa Luran yang mengeluarkan surat pelepasan tersebut;
- Bahwa awalnya permohonan surat pelepasan obyek sengketa disampaikan oleh Simon Sikafir dan isterinya yang datang ke rumah Saksi, bahwa mereka menyampaikan sudah membangun komunikasi dengan calon pembeli obyek sengketa yaitu Jefri Yaran, namun pada saat itu Saksi tidak percaya dengan apa yang disampaikan oleh Simon Sikafir dan isterinya, karena Saksi tahu persis bahwa yang mengelola obyek sengketa adalah Andreas Sikafir, kemudian Saksi menelepon Ketua RT setempat untuk memastikan apakah benar Andreas Sikafir mau melepaskan obyek sengketa, kemudian melalui Ketua RT Saksi disambungkan kepada Andreas Sikafir dan Saksi berbicara secara langsung dengan Andreas Sikafir melalui telepon dan Saksi bertanya apakah benar Andreas Sikafir meminta Simon Sikafir datang kepada Saksi, kemudian Andreas Sikafir memberikan jawaban bahwa benar Andreas Sikafir yang menyuruh Simon Sikafir datang kepada Saksi, setelah mendapatkan jawaban itu barulah Saksi yakin bahwa Andreas Sikafir mau melepaskan obyek sengketa, kemudian Saksi meminta

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



kepada Simon Sikafir dan isterinya untuk membuat surat perjanjian jual beli sebagai dasar permohonan ke Desa untuk Desa dapat membuat surat pelepasan, kemudian Simon Sikafir dan isteri kembali ke rumahnya untuk membuat perjanjian jual beli, pembuatan surat perjanjian jual beli diserahkan kepada pihak pembeli dan penjual dan Desa tidak ikut terlibat dalam pembuatan surat perjanjian jual beli tersebut, setelah perjanjian jual beli ada kemudian mereka datang ke Pemerintah Desa dan dengan dasar perjanjian jual beli tersebut kami dari pihak Desa membuat surat pelepasan hak atas tanah tersebut, dan sebelum Saksi tanda tangan surat pelepasan tersebut, Saksi juga membangun komunikasi dengan Andreas Sikafir, saat itu Andreas menyampaikan bahwa ia memberi kepercayaan kepada Simon Sikafir dan isterinya dengan catatan bahwa setelah surat pelepasan ditandatangani mereka akan bersama-sama pergi ke pembeli untuk pembayaran uang, sedangkan proses pembayaran Saksi tidak pernah mengetahuinya;

- Bahwa yang menandatangani Surat Pelepasan antara lain Kepala Soa Taborat, Kaur Pembangunan, Kaur Pemerintahan dan terakhir adalah Saksi selaku Kepala Desa Lauran;
- Bahwa benar Saksi pernah melihat surat pelepasan dan surat perjanjian jual beli bukti T.5.dan T.6. tersebut;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat Pelepasan tersebut di Kantor Desa Lauran;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat Pelepasan tersebut terakhir setelah para pihak dan saksi saksi menandatangani;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dan dimana para pihak dan Saksi-saksi menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis dengan apa yang dilaporkan oleh Jefri Yaran ke kepolisian;
- Bahwa saksi pernah diundang untuk hadir di Polres Kepulauan Tanimbar pada tanggal 4 Mei 2020;
- Bahwa awalnya kami dipertemukan di ruang SPKT depan, pada saat itu dari kepolisian menanyakan tentang surat pelepasan dan Andreas Sikafir sendiri mengakui Surat Pelepasan tanahnya, namun Andreas Sikafir tidak sepakat dengan harga tanah secara keseluruhan tidak diterima, kemudian karena Andreas Sikafir bersikeras tetap mempertahankan hak kepemilikan atas tanah tersebut, kami berpindah ke ruangan Wakapolres, hadir pada pertemuan itu antara lain



Wakapolres, Unit Reskrim, Simon Sikafir dan isterinya, Andreas Sikafir dan Saksi sendiri, kemudian Wakapolres bertanya tentang surat pelepasan dan Saksi menjelaskan sesuai apa yang terjadi kemudian Andreas Sikafir ditanya dan Andreas Sikafir mengakui surat pelepasan itu tetapi yang membuat Andreas Sikafir tidak terima adalah harga tanah tersebut belum diterima oleh Andreas Sikafir;

- Bahwa Andreas mengaku tidak pernah menerima uang
- Bahwa pada saat itu Simon Sikafir dan isterinya ada di tempat itu, melihat dan mendengar apa yang disampaikan Andreas Sikafir;
- Bahwa Simon Sikafir mengaku sebagian uang dipakai untuk membiayai kuliah anaknya dan sisanya tidak diserahkan ke Andreas secara langsung namun menyerahkan melalui ibunya;
- Bahwa saat pertemuan itu Simon Sikafir menawarkan ganti lahan untuk Andreas Sikafir namun Andreas Sikafir diam atas tawaran Simon Sikafir itu, kemudian Saksi menasehati Andreas Sikafir dan Andreas Sikafir mengatakan "biar saja sudah", kemudian Andreas Sikafir meminta kepada Saksi untuk menyampaikan kepada Wakapolres bahwa ia sudah ikhlas, namun Wakapolres mau agar Andreas Sikafir berbicara sendiri dan Andreas Sikafir mengatakan "saya hanya menyesal karena sepeserpun saya tidak terima" kemudian dibuat surat pernyataan bahwa Andreas Sikafir tidak akan mengganggu gugat tanah tersebut, dan atas keikhlasan Andreas Sikafir kemudian Jefri Yaran mengucapkan terimakasih dan memberikan tanda terimakasih kepada Andreas Sikafir namun Saksi tidak tahu berapa jumlahnya dan kemudian Saksi yang mengantar Andreas pulang ke rumah maka Saksi tahu persis apa yang terjadi pada saat itu;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Pernyataan Bukti T.3. dan pada saat pertemuan surat tersebut dibacakan;
- Bahwa Saksi melihat Andreas menandatangani surat pernyataan Polres
- Bahwa kebiasaan di Desa Lauran untuk mendapatkan Surat Pelepasan dari desa adalah harus ada Surat Perjanjian jual beli;
- Bahwa cukup perjanjian jual beli saja yang diserahkan kepada kami dan kami selaku perangkat Desa tahu persis siapa-siapa saja yang menguasai tanah di Desa maka Surat penguasaan lahan tidak diperlukan
- Bahwa selama ini hal tersebut belum pernah ada;

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



- Bahwa Selama Saksi menjabat Sebagai Kepala Desa sudah membuat surat pelepasan kira-kira lebih dari 2 kali;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang beraktivitas di tanah tersebut adalah Andreas Sikafir maka menurut kebiasaan Andreas Sikafir disebut sebagai pemilik;
- Bahwa pertemuan pada hari itu awalnya dilakukan di ruang SPKT Polres kemudian dipindahkan ke Ruang Wakapolres;
- Bahwa Saksi hadir karena diundang secara tertulis;
- Bahwa dalam undangan Saksi diminta untuk klarifikasi atas Surat Pelepasan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Andreas Sikafir menandatangani surat perjanjian jual Beli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kuitansi serah terima uang jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Andreas Sikafir menangis karena tidak menerima hasil keringatnya;
- Bahwa pada saat itu Simon Sikafir tidak menyampaikan berapa nilainya
- Bahwa Andreas tidak pernah mengajukan keberatan secara resmi ke Desa, namun setelah Resa Fordatkosu membeli tanah dari situ barulah Andreas Sikafir menyampaikan secara lisan di rumah Saksi;
- Bahwa penah Andreas Sikafir menyampaikan sisa kurang lebih 30 juta belum dibayarkan oleh Jefri Yaran, namun karena Saksi tidak memiliki nomor handphone Jefri Yaran maka Saksi menyarankan agar Andre bertemu langsung dengan Jefri Yaran, kemudian setelah Andreas Sikafir mendatangi Jefri Yaran, Andreas Sikafir menyampaikan kepada Saksi bahwa Jefri Yaran mengaku sudah membayar semua uangnya;
- Bahwa Jefri Yaran tidak pernah meminta Saksi untuk berbicara kepada Andreas Sikafir dalam rangka penyelesaian secara kekeluargaan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang dilaporkan Jefri kepada polisi;
- Bahwa Yang membuat konsep surat adalah polisi, kemudian konsep tersebut dibacakan lalu Andreas Sikafir diminta untuk tandatangan;
- Bahwa setelah Andreas Sikafir menandatangani Andreas Sikafir berkata dia sudah putus hubungan dengan Simon Sikafir;



- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa polisi yang membuat konsep surat pernyataan tersebut;
- Bahwa pada saat itu surat dibacakan dan Andreas Sikafir mendengarkannya;
- Bahwa peristiwa Andreas Sikafir datang ke rumah Saksi terjadi sebelum dilakukan pertemuan di kepolisian;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan yang diajukan secara bersamaan dalam persidangan pada tanggal 22 September 2021;

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 Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang :

1. Eksepsi gugatan penggugat kabur;
2. Eksepsi gugatan Penggugat tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "eksepsi" adalah suatu sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisikan tuntutan batalnya atau tidak dapat diterimanya suatu gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang *pertama* yaitu tentang gugatan penggugat kabur Tergugat mendalilkan bahwasannya "*antara Penggugat Andreas sikafir dan Tergugat Jefri Yaran tidak pernah mempunyai hubungan hukum dalam perkara sebelumnya, sehingga jika dasar hukum yang digunakan Penggugat untuk menuntut adanya pengosongan lahan, sedangkan dalam objek sengketa sebelumnya antara Penggugat Jefiy yaran melawan Reza Fordatkosu sebagai Tergugat dengan nomor :34/Pdt.G/2020/PN Sml dan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku dengan Nomor 23/PDT/2021/PT AMB dan sekarang Andreas Sikafir sebagai penggugat melawan Jefri yaran sebagai*



Tergugat dengan nomor 27/Pdt.G/2021/PN.Sml adalah tidak berdasar menurut Hukum dan Patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM”;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah mempunyai hubungan hukum yaitu berupa jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat melalui Simon Sikafir dengan Tergugat sendiri sehingga alasan Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur oleh karena antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah mempunyai hubungan hukum dalam perkara sebelumnya adalah tidak berdasar. Bahwa dalil-dalil selain dan selebihnya yang termuat dalam eksepsi tentang gugatan penggugat kabur menurut Majelis Hakim bukanlah termasuk materi dari eksepsi sehingga eksepsi tentang gugatan penggugat kabur adalah tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang *kedua* yaitu tentang gugatan penggugat tidak sah dan tidak berdasarkan hukum Tergugat mendalilkan bahwa *“Gugatan penggugat tidak SAH, tidak mempunyai kekuatan Hukum dan tidak berdasarkan hukum, gugatan yang dibuat dan diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri Saumlaki tertanggal 31 Mey 2021 tidak mernakai meterai yang cukup sehingga keabsahan dari gugatan di tujukan kepada Ketua pengadilan Negeri Saumlaki itu sendiri tidak mempunyai kekuatan hukum.”* Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 142 RBg dan perkembangan praktik penyusunan formulasi gugatan maka yang menjadi syarat formil sebuah gugatan adalah sebagai berikut :

- a. Ditujukan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relative;
- b. Diberi tanggal;
- c. Ditandatangani Penggugat atau kuasa;
- d. Identitas para pihak;
- e. Fundamentum Petendi;
- f. Petitum Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai yang dimaksud dengan Materai adalah label atau carik dalam bentuk tempel, elektronik, atau bentuk lainnya yang memiliki ciri dan mengandung unsur pengaman yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, yang digunakan untuk membayar pajak atas Dokumen. Bahwa berdasarkan Undang-Undang bea Materai tersebut materai



adalah merupakan pajak atas dokumen dan hal tersebut merupakan persyaratan administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat gugatan penggugat telah memenuhi syarat formil sebuah gugatan sebagaimana termuat dalam Pasal 142 RBg. Bahwa dalil penggugat yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak memakai materai yang cukup sehingga keabsahan gugatan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah hal yang sangat tidak beralasan dan berdasarkan hukum oleh karena materai bukanlah syarat formil dari suatu gugatan. Penggunaan materai adalah merupakan syarat administratif pengenaan pajak terhadap sebuah dokumen hal mana apabila hal tersebut tidak dipenuhi tidak menyebabkan sebuah gugatan menjadi tidak sah oleh karena syarat sah gugatan diatur dalam Pasal 142 RBg;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka terhadap eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat tidak sah dan tidak berdasarkan hukum adalah tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang *ketiga* tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak Tergugat mendalilkan bahwa "*Gugatan penggugat dengan hanya menarik Tergugat Jefri Yaran sebagai tergugat merupakan gugatan yang kabur tentang Kurang Pihak.hal ini dikarenakan Tergugat Jefri yaran telah memiliki surat Pernyataan Pelapasan hak atas tanah Nomor :593/209/DL/2Q19 tertanggal 22 Juli 2019,seharusnya Penggugat Juga menarik kepala Desa lauran kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar masuk dalam Perkara ini sehingga lebih terang dan Jelas Permasalahan Hukum ini. Bahwa tidak ditariknya kepala Desa lauran untuk menjadi tergugat maupun turut tergugat,maka Gugatan penggugat cacat Formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Majelis Hakim berpendapat oleh karena mantan Kepala Desa Lauran yang dimaksud oleh Tergugat tersebut ternyata telah dihadirkan oleh Tergugat di persidangan sebagai saksi yaitu Saksi Maria Fani Masella maka terhadap perkara ini telah terang dan jelas duduk permasalahannya sehingga menurut Majelis dengan dihadirkannya Maria Fani Masella sebagai mantan kepala desa Lauran sebagai saksi dipersidangan adalah hal yang tepat, terlebih Saksi Maria Fani Masella memberikan keterangan dibawah sumpah sehingga mempunyai kekutan sebagai alat bukti Saksi sehingga dengan demikian maka tiada alasan bagi Penggugat untuk mendalilkan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak ditarikanya Kepala Desa Lauran untuk menjadi tergugat maupun turut tergugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap eksepsi Tergugat yang *ketiga* tentang gugatan Penggugat kurang pihak adalah tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas oleh karena seluruh eksepsi Tergugat tidak beralasan menurut hukum maka terhadap eksepsi Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan proses *konstatir* yaitu berupa proses *audi et alteram partem* / mendengarkan kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat melalui jawab-jawaban antara keduanya serta memperhatikan pembuktian yang dilakukan oleh kedua belah pihak melalui alat bukti surat dan alat bukti saksi serta Pemeriksaan Setempat maka pada hakikatnya pokok persengketaan ini secara substansial bertitik tolak dari :

1. Penggugat berpendapat bahwa saat ini Tergugat ada menguasai tanah milik Penggugat dengan cara membangun bangunan kos-kosan milik Tergugat yang dilakukan tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat yang mana bangunan kos-kosan milik Tergugat tersebut berdiri di atas tanah Penggugat yang terletak di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Lauran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m² (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan Bangunan Kos-kosan milik Resa Fordatkosu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- sebelah Timur berbatasan dengan lahan garapan Yoseph Yeunifan; dan
- sebelah Barat berbatasan dengan lahan garapan Yohanes Batmomolin.

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK PENGOSONGAN LAHAN**

2. Tergugat berpendapat bahwa terhadap objek pengosongan lahan telah dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat karena Penggugat sebelumnya telah memberikan kepercayaan kepada Almarhum kakak Penggugat Simon Sikafir untuk mencari Pembeli untuk membeli tanah milik

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



Penggugat. Bahwa terkait proses jual-beli Penggugat pernah menandatangani surat Jual-beli tertanggal 19 Juli 2019 hanya saja Penggugat waktu itu memperlakukan hasil penjualan (uang) dengan yang mendapat kepercayaan yaitu kakak kandung penggugat (Alamarhum Simon Sikafir);

3. Bahwa yang dimaksud dengan objek sengketa atau objek pengosongan lahan dalam perkara ini adalah sesuai dengan posita Gugatan Penggugat point ke-2 kemudian setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat serta menghubungkannya dengan bukti surat dan keterangan Saksi dalam persidangan yang dimaksud objek pengosongan lahan / objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Lauran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m² (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan Bangunan Kos-kosan milik Resa Fordatkosu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- sebelah Timur berbatasan dengan lahan garapan Yoseph Yeunifan; dan
- sebelah Barat berbatasan dengan lahan garapan Yohanes Batmomolin

Menimbang, bahwa dari pokok permasalahan diatas maka yang haurs dipertimbangkan adalah :

1. Apakah tanah objek sengketa atau objek pengosongan lahan tanah yang terletak di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Lauran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m² (delapan ratus meter persegi) merupakan tanah milik Penggugat ?

2. Apakah telah terjadi proses peralihan tanah berupa jual-beli dari Penggugat kepada Tergugat terhadap objek sengketa atau objek pengosongan lahan?

Menimbang, bahwa Pasal 283 RBg menyatakan : *"Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat yang mengajukan gugatan, oleh karena itu menurut Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-14, serta 4(empat) orang Saksi masing-masing bernama Yoseph Yonifan, Hilarius Fransiscus Reressy, S.Sos., Yosep Rusly Somalay, dan Yeni Rangkoratat yang kesemuanya memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-6 serta 2(dua) orang saksi masing-masing bernama Imelda Lamere, dan Maria Fani Masela;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat pernah berkebun di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Penggugat pertama kali berkebun pada tahun 1997;
- Bahwa Penggugat adalah adik kandung dari Simon Sikafir;
- Bahwa terjadi perselisihan antara Penggugat dengan Simon Sikafir dalam hal jual beli tanah atau pelepasan tanah;
- Bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran terhadap tanah objek sengketa sejumlah total Rp 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dalam dua tahap yaitu tahap pertama sejumlah Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupa) dan tahap kedua sejumlah Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Simon Sikafir dan Saksi Imelda Lamere;
- Bahwa uang hasil penjualan yang diterima oleh Simon Sikafir pada tahap pertama sejumlah Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) digunakan oleh Simon Sikafir untuk pengurusan surat-surat, sedangkan Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diserahkan kepada orang tua dan pada saat itu Penggugat juga menyaksikan karena dia sedang berada di rumah;
- Bahwa uang hasil penjualan yang diterima oleh Simon Sikafi pada tahap kedua sejumlah Ro. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) sebesar

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) diberikan kepada Ibu Sefferiana Sikafir, dan Simon Sikafir beserta Saksi Imelda Lamere memaggil Penggugat namun ia lari tidak mau menerima karena ia tidak setuju, sedangkan Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dipegang Simon Sikafir untuk biaya kuliah anaknya;

- Bahwa ketika Tergugat melakukan pembangunan diatas tanah yang menjadi objek sengketa kemudian Penggugat mengikat sweri (tanda larangan adat dari daun kelapa) sehingga Tergugat melapor ke Polres Kepulauan Tanimbar untuk diselesaikan;
- Bahwa ketika terjadi pertemuan di polres yang dihadiri oleh Wakapolres, Saksi Maria Fani Masela, Saksi Imelda Lamere, Simon Sikafir, Penggugat dan dari unit serse Balak Kundre serta Babinsa Desa Lauran tercapai kesepakatan untuk membuat surat pernyataan sebagaimana bukti T-3 serta Simon Sikafir mencarikan tanah ganti/tukar guling untuk Penggugat;
- Bahwa telah terjadi kesepakatan antara Ibu dari Penggugat dan Simon Sikafir yaitu Sefferiana Sikafir, Simon Sikafir dan Penggugat untuk menjual tanah untuk membiayai pendiidkan anak-anak;
- Bahwa Saksi Maria Fani Masella yang saat terjadinya jual beli menjabat sebagai kepala Desa Lauran pernah menanyakan langsung melalui telepon kepada Penggugat apakah benar Penggugat meminta Simon Sikafir datang kepada Saksi untuk mengurus pelepasan tanah, kemudian Penggugat memberikan jawaban bahwa benar Penggugat yang menyuruh Simon Sikafir datang kepada Saksi;
- Bahwa uang hasil penjualan objek sengketa tersebut dipakai untuk membiayai kuliah anak Simon Sikafir dan sisanya tidak diserahkan ke Penggugat langsung namun menyerahkan melalui ibu dari Penggugat dan Simon Sikafir;

Menimbang, bahwa terkait dengan pokok permasalahan pertama yaitu tentang Apakah tanah objek sengketa atau objek pengosongan lahan tanah yang terletak di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Lauran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m2 (delapan ratus meter persegi) merupakan tanah milik Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdsasarkan alat bukti surat P-2 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 593/47/DL/2021 yang dikeluarkan

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



oleh Kepala Desa Luran tanggal 27 Mei 2021, dan alat bukti surat P-3 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 25.06.01.04.1.01831 tanggal 7 Agustus 2020 atas nama Andreas Sikafir menerangkan bahwa objek sengketa / objek pengosongan lahan dalam perkara ini adalah milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Yoseph Yonifan, Saksi Hilarius Fransiscus Reressy, S.Sos., Saksi Yosep Rusly Somalay, Saksi Yeni Rangkoratat, dan Saksi Maria Fani Masella kesemuanya menerangkan bahwasannya tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik dari Penggugat hal mana tanah tersebut menurut keterangan Saksi Yoseph Yonifan dan Saksi Maria Fani Masella diperoleh oleh Penggugat karena Penggugat yang berkecukupan di lokasi tersebut sejak tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa / objek pengosongan adalah milik dari Penggugat. Namun demikian apakah tanah tersebut telah beralih kepemilikan ke orang lain maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan yang kedua yaitu Apakah telah terjadi proses peralihan tanah berupa jual-beli dari Penggugat kepada Tergugat terhadap objek sengketa atau objek pengosongan lahan ?” Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perjanjian jual-beli dikatakan sah menurut hukum apabila perjanjian tersebut memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Menimbang, bahwa terhadap persyaratan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat terhadap objek sengketa/objek pengosongan lahan seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m² (delapan ratus meter persegi) telah memenuhi Pasal 1320 KUHPdata namun demikian Majelis Hakim perlu menegaskan bahwa perbuatan Penggugat mengikat sweri yang merupakan tanda larangan adat dari daun kelapa di lokasi objek sengketa merupakan bentuk tidak sepakat terhadap perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Penggugat melalui Simon Sikafir dengan Tergugat, namun demikian setelah peristiwa tersebut terjadi pada akhirnya Penggugat menyepakati perjanjian jual-



beli tanah objek sengketa antara Penggugat melalui Simon Sikafir dengan Tergugat yang mana hal tersebut terjadi pada saat pertemuan di ruang Wakapolres Kantor Kepolisian Resor Kabupaten Kepulauan Tanimbar hal mana Penggugat menyatakan bahwa Penggugat mendukung pelepasan tanah dari Penggugat kepada Tergugat dan tidak akan mengganggu ataupun mengkomplain aktifitas pembangunan di atas tanah tersebut serta Penggugat pada saat pertemuan tersebut mengatakan bahwa Penggugat sudah ikhlas namun Penggugat hanya menyesal karena sepeserpun Penggugat tidak terima. Bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan ditandatanganinya surat pernyataan sebagaimana bukti T-3 yang dikuatkan oleh Saksi Maria Fani Masella dan Saksi Imelda Lamere maka hal tersebut haruslah dianggap bahwa Penggugat telah menyepakati jual beli tanah objek sengketa. Terkait Permasalahan Simon Sikafir yang mendapat kepercayaan dari Penggugat untuk melakukan transaksi dengan Tergugat namun ternyata Penggugat tidak menerima sepeserpun dari Simon Sikafir adalah permasalahan keluarga oleh karena antara Penggugat, Simon Sikafir, dan ibu dari Penggugat dan Simon Sikafir telah sepakat untuk menjual tanah tersebut;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan 2 (dua) pokok permasalahan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat mempunyai tanah yang terletak di daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Lauran, yang berada di Jl. Prof Boediono, depan Kampus STIESA Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m² (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan Bangunan Kos-kosan milik Resa Fordatkosu;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- sebelah Timur berbatasan dengan lahan garapan Yoseph Yeunifan; dan
- sebelah Barat berbatasan dengan lahan garapan Yohanes Batmomolin

selanjutnya Penggugat berniat menjual tanah tersebut melalui Simon Sikafir selaku Kakak dari Penggugat. Kemudian tanah tersebut dibeli oleh Tergugat melalui Simon Sikafir hal mana Tergugat sudah melakukan pembayaran terhadap tanah tersebut sejumlah Rp 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dalam dua tahap yang yaitu tahap pertama pada tanggal 13 Agustus 2019 sejumlah Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sedangkan tahap kedua diberikan oleh Tergugat pada tanggal 6 Desember 2020 sejumlah Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) hal mana keduanya diterima oleh



Simon Sikafir dan Saksi Imelda Lamere. Bahwa Penggugat dan Simon Sikafir telah pula membuat surat pernyataan yang menerangkan bahwa Penggugat dan Simon Sikafir sangat mendukung pelepasan tanah yang dibuat oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana bukti T-3 hal mana meskipun bukti tersebut berupa Fotocopy dan tidak dapat ditunjukkan aslinya namun bukti tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi Maria Fani Masella yang hadir pada saat Penggugat dan Simon Sikafir menandatangani surat pernyataan tersebut. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap objek sengketa/objek pengosongan lahan seluas Panjang 40 meter dan Lebar 20 meter atau keseluruhan luas sebesar 800 m² (delapan ratus meter persegi) telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat oleh karena telah terdapat perjanjian jual beli yang sah menurut Pasal 1320 KUHPerdata dan Tergugat telah membayar lunas pembayaran sejumlah Rp 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya sebagaimana telah terurai diatas, oleh karena objek sengketa/objek pengosongan lahan telah beralih yang semula merupakan milik Penggugat menjadi milik Tergugat melalui perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat maka Penggugat bukanlah orang yang berhak atas objek sengketa/objek pengosongan lahan sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim di atas, karena tidak ada relevansinya terhadap perkara ini, maka bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak dan Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp 2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki, pada hari Selasa tanggal 6 Oktober 2021, oleh kami, Sahriman Jayadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Elfas Yanuardi, S.H. dan M. Eric Ilham Aulia Akbar, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml tanggal 31 Mei 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Widodo Anggun Thariq, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Elfas Yanuardi, S.H.

Sahriman Jayadi, S.H., M.H.

M. Eric Ilham Aulia Akbar, S.H.

Panitera Pengganti,

Widodo Anggun Thariq, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp100.000,00;
3.....P	:	Rp 20.000,00;
NBP		
4.....B	:	Rp 400.000,00;
iaya Panggilan		
5.....B	:	Rp 30.000,00;
iaya Sumpah		
6.....B	:	Rp 1.500.000,00;
iaya Pemeriksaan Setempat		
7.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi		
8. Materai	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp 2.100.000,00;</u>

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml



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

(dua juta seratus ribu rupiah)