



**PUTUSAN**

**Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Riswan Daeng Cumping**, bertempat tinggal di RT 004/RW 002 Desa Motongbang Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi NTT., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ronny Mautang, S.H., dan Kawan Advokat yang berkantor di Goa, RT 012, RW 005, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor NTT/ alamat *email* *ronnymautang6@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2024 yang terdaftar dan dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi di bawah register Nomor: W26-U12/27/HK.02/VIII/2024 tanggal 30 Juli 2024 Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**Muhammad Amir Ali**, bertempat tinggal di RT. 003/RW.002 Desa Motongbang Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Philipus Fernandez, Sh, dan kawan-kawan, Advokat yang berkantor di Jalan Piet A. Tallo Nomor 5, Liliba Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur/ *email* *philipusfernandez.peradi@gmail.com* berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : **29/SKS.Pdt/IX/2024** Tanggal 18 September 2024, yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi tanggal 23 September 2024 dengan Nomor Register: W26-U12/36/HK.02/IX/2024 Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Hal. 1 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 6 Agustus 2024 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb, telah mengajukan gugatan yang isinya telah dirubah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 656 M<sup>2</sup>, SHM Nomor 239 Surat Ukur nomor 06/Motongbang/2020 Batas-batas: Timur dengan jalan barat dengan Pekarangan Nurmawati noni utara dengan Jalan Raya selatan dengan pekarangan Marthen Aka dan pekarangan Abdul Wahid Mahmud beralamat di Desa Motongbang Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor;
2. Bahwa Bidang Tanah tersebut sebagaimana poin satu Gugatan ini Penggugat peroleh dengan cara jual beli secara SAH dari saudari Nurmawati Noni dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Maskun Enggoe, S.IP. dengan akta Jual beli nomor 14/2024;
3. Bahwa sebelum dilakukan jual beli secara Sah antara Penggugat dengan saudari Nurmawati Noni atas tanah SHM nomor 239 Surat Ukur nomor 06/Motongbang/2020, atas seijin pihak keluarga Nurmawati Noni Penggugat sudah menempati bidang tanah tersebut pada tahun 2018;
4. Bahwa selain Penggugat, bidang tanah sebagaimana Penggugat sebutkan pada poin 1 Gugatan ini sudah lebih dulu ditempati oleh Tergugat dengan rumah Permanen berukuran  $\pm 4 \times 10 \text{ m}^2$ ;
5. Bahwa setelah jualbeli secara Sah atas Tanah SHM nomor. 239 Surat Ukur Nomor 06/Motongbang/2020 Luas 656 m<sup>2</sup> Batas-batas: Timur dengan jalan, barat dengan Pekarangan Nurmawati noni, utara

Hal. 2 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Jalan Raya, selatan dengan pekarangan Marthen Aka dan pekarangan Abdul Wahid Mahmud di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Maskun Enggoe, S.IP lalu pada tahun 2024 Penggugat sudah pernah mencoba mendekati Tergugat melalui pemerintah desa setempat agar Tergugat dapat dengan sukarela mengosongkan atau membongkar rumah permanen miliknya yang berukuran  $\pm 4 \times 10 \text{ m}^2$  dari atas tanah milik Penggugat akan tetapi tidak mau diindahkan oleh Tergugat hingga sekarang;

6. Bahwa apabila Penggugat membiarkan begitu saja Tergugat terus menempati tanah milik Penggugat SHM nomor 239 surat ukur nomor 06/Motongbang/2020 luas  $656 \text{ m}^2$  Batas-batas: Timur dengan jalan barat dengan Pekarangan Nurmawati noni, utara dengan Jalan Raya, selatan dengan pekarangan Marthen Aka dan pekarangan Abdul Wahid Mahmud maka semakin lama Penggugatlah yang akan merasa semakin dirugikan karena Penggugat tidak dapat sepenuhnya memanfaatkan seluruh tanah milik Penggugat tersebut;

7. Bahwa tanah SHM nomor 239 surat ukur nomor 06/Motongbang/2020 dengan luas  $656 \text{ m}^2$ . Batas-batas: Timur dengan jalan, barat dengan Pekarangan Nurmawati noni, utara dengan Jalan Raya, selatan dengan pekarangan Marthen Aka dan pekarangan Abdul Wahid Mahmud beralamat di Desa Motongbang Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor sudah Penggugat beli secara Sah dari saudari Nurmawati Noni dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Maskun Enggoe, S.IP. dengan akta jual beli nomor 14/2024, selain jual beli secara Sah dengan saudari Nurmawati Noni SHM nomor 239 tersebut sudah dibalik nama pemilik semula dari Saudari Nurmawati Noni menjadi Riswan Daeng Cumping (Penggugat), dan berdasarkan itu telah Penggugat melakukan peneguran melalui pemerintah desa setempat agar Tergugat dapat mengosongkan tanah milik Penggugat akan tetapi senyatanya tidak diindahkan Tergugat maka sikap Tergugat tidak mengindahkan teguran dari Penggugat adalah melawan hukum dan melanggar hak Penggugat oleh karenanya pantas jika Gugatan ini

Hal. 3 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilayangkan kepada Tergugat melalui Pengadilan Negeri Kalabahi agar Tergugat segera membongkar atau mengosongkan rumah parmanen miliknya dari atas tanah milik Penggugat ;

8. Bahwa sebagai masyarakat yang teratur Penggugat tidak dapat semena-mena terhadap Tergugat, memaksakan kehendak Tergugat untuk membongkar atau mengosongkan rumah miliknya berukuran  $\pm 4 \times 10 \text{ m}^2$  dari atas tanah milik Penggugat, oleh karena itu sekiranya perkara ini dapat secepatnya selesai dan Tergugat dapat dipaksa dengan hukum untuk membongkar atau mengosongkan rumah miliknya berukuran  $\pm 4 \times 10 \text{ m}^2$  dari atas tanah milik Penggugat SHM nomor 239 surat ukur nomor 06/Motongbang/2020 luas  $656 \text{ m}^2$ . Batas-batas: Timur dengan jalan, barat dengan Pekarangan Nurmawati Noni, utara dengan Jalan Raya, selatan dengan pekarangan Marthen Aka dan pekarangan Abdul Wahid Mahmud;

Maka Dengan segala apa yang sudah Penggugat uraikan secara panjang lebar ini mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi dapat memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan nya dengan amar;

## PRIMAIR ;

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Sah jualbeli antara Penggugat dengan saudari Nurmawati Noni dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Maskun Enggoe, S.IP. dengan akta jualbeli nomor 14/2024 atas sebidang tanah seluas  $656 \text{ m}^2$  SHM Nomor 239 Surat Ukur Nomor 06/Motongbang/2020 beralamat di Desa Motongbang kecamatan Teluk Mutira Kabupaten Alor. Batas-batas: Timur dengan jalan, barat dengan Pekarangan Nurmawati Noni, utara dengan Jalan Raya, selatan dengan pekarangan Marthen Aka dan pekarangan Abdul Wahid Mahmud;
3. Menyatakan Sebidang tanah seluas  $656 \text{ m}^2$  SHM Nomor: 239 Surat Ukur Nomor 06/Motongbang/2020 yang beralamat di Desa

Hal. 4 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb

### Disclaimer

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



Motongbang Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor dengan batas-batas: Timur dengan jalan, barat dengan Pekarangan Nurmawati noni, utara dengan Jalan Raya, selatan dengan pekarangan Marthen Aka dan pekarangan Abdul Wahid Mahmud adalah milik Penggugat;

4. Menyatakan sikap Tergugat yang tidak mengindahkan teguran Penggugat agar membongkar atau mengosongkan rumah milik Tergugat berukuran  $\pm 4 \times 10 \text{ m}^2$  dari atas tanah milik Penggugat SHM Nomor 239 Surat Ukur Nomor 06/Motongbang/2020 luas  $656 \text{ m}^2$  Batas-batas: Timur dengan jalan barat dengan Pekarangan Nurmawati noni utara dengan Jalan Raya selatan dengan pekarangan Marthen Aka dan pekarangan Abdul Wahid Mahmud beralamat di Desa Motongbang adalah melawan hukum dan melanggar hak Penggugat ;

5. Menghukum Tergugat untuk mengosngkan atau membongkar satu buah rumah permanen miliknya berukuran  $\pm 4 \times 10 \text{ m}^2$  dari atas tanah milik Penggugat SHM Nomor 239 Luas  $656 \text{ m}^2$  Surat Ukur Nomor 06/Motongbang/2020, Batas-batas: Timur dengan jalan, barat dengan Pekarangan Nurmawati Noni, utara dengan Jalan Raya, selatan dengan pekarangan Marthen Aka dan pekarangan Abdul Wahid Mahmud beralamat di Desa Motongbang Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor bila perlu dengan bantuan alat negara atau polisi;

6. Menghukum Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bonoSubsidair:

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Hal. 5 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Antonia Lipat ola, S.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Kalabahi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

## DALAM EKSEPSI

Bahwa setelah membaca dan memahami isi gugatan Penggugat, maka secara formil gugatan Penggugat merupakan gugatan yang cacat formil, yaitu Obscuure lible dan Error in Persona, terutama terkait dengan fakta-fakta hukum yang diuraikan sebagai berikut :

### 1. TENTANG GUGATAN OBSCURE LIBEL

Bahwa terkait dengan bidang obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan mendalilkan sebagai hak milik Penggugat yang diseroboti oleh Tergugat dalam gugatan adalah tidak jelas atau berbeda dengan obyek tanah yang saat ini, dimana luas obyek tanah sengketa tidak sesuai dengan yang didalilkan Penggugat, hal tersebut kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 1 yang mendalilkan "*Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas*

Hal. 6 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb

#### Disclaimer

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





656m2, SHM Nomor 209 Surat Ukur nomor : 06 /  
Motongbang/2020 berbatasan Dst.....”

Pada point 4 “Bahwa selain Penggugat, bidang tanah sebagaimana Penggugat sebutkan pada point 1 Gugatan ini sudah lebih dahulu ditempati oleh Tergugat dengan rumah Permanen berukuran 4x10 m2” **tanpa** menyebutkan bidang mana yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo ini dan **tidak memperjelas batas-batas tanah yang di kuasai oleh pihak Tergugat**, ( baik luas maupun batas utara, timur, barat dan selatan, serta bagian tanah sebelah mana yang dikuasai oleh Tergugat ), Sehingga membuat dalil dalam Gugatan Penggugat yang menjadi **obyek sengketa yang kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menjelaskan secara jelas obyek tanah yang di maksud oleh Penggugat serta luas tanah bagian mana yang telah dikuasai oleh pihak lain serta batas-batas obyek sengketa tidak jelas, dengan demikian telah terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah KABUR (obscur libel), sehingga menurut hukum gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.**

2. Bahwa bidang tanah yang saat ini ditempati oleh Tergugat terletak di RT.03/RW.02 Desa Motongbang, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor-NTT, luas tanah kurang lebih 300m2, dengan batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Milik Yahya abola (alm)
- Selatan berbatasan dengan Jalan Raya
- Timur berbatasan dengan tanah milik Kapitang Kraing
- Barat berbatasan dengan tanah milik Tabrani Djawa (alm)

Hal. 7 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



3. Bahwa ternyata terhadap luasan obyek sengketa sebagaimana yang dikuasai oleh Tergugat berbeda dengan dengan dalil Gugatan Penggugat, maka sudah sepatutnya gugatan kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2. TENTANG GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan Error in Persona, dimana pihak yang digugat oleh Penggugat adalah Pihak yang salah atau keliru digugat (*gemis aanhoeda nigheid*) dalam perkara aquo, sebagaimana fakta hukum yang akan diuraikan oleh Tergugat yaitu :

Bahwa Gugatan Penggugat terhadap Pihak Tergugat adalah merupakan gugatan yang salah Pihak atau keliru (*gemis aanhoeda nigheid*), karena Tergugat tidak pernah menguasai obyek sengketa tersebut melainkan ada pihak lain yang menguasai dan membangun rumah kios diatas tanah tersebut yaitu Sdr. Bahudin Djahikada dan Istrinya Aisa Ali.

## 3. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*), Penggugat seharusnya mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara a quo, oleh karena sebagaimana fakta hukum yang akan diuraikan sebagai berikut :

Bahwa dalam dalil Penggugat point 4 menyatakan "**Bahwa selain Penggugat, bidang tanah sebagaimana Penggugat sebutkan pada point 1 Gugatan ini sudah lebih dahulu ditempati oleh Tergugat dengan rumah Permanen berukuran 4x10 m<sup>2</sup>**".

Bahwa dengan demikian Penggugat seharusnya mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor sebagai pihak yang ikut

Hal. 8 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb





serta dalam perkara a quo, **oleh karena sebidang tanah obyek sengketa telah di kuasai dari tahun 1974 sebelum Penggugat membeli tanah tersebut.**

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sudah jelas membuktikan bahwa baik secara fakta maupun hukum gugatan Penggugat merupakan gugatan yang cacat formil yaitu obyek yang tidak jelas (obscure libel) atau salah pihak dan/atau kurang pihak (error in persona), sehingga sudah sepatutnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat membantah serta menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat.
2. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mencermati uraian posita dan potitum gugatan Penggugat, kami Tergugat menilai adanya upaya dari Penggugat untuk memutarbalikan fakta peristiwa yang sebenarnya serta beritikad buruk untuk menguasai tanah obyek sengketa dengan cara-cara yang melawan hukum.
3. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat point 4 mendalilkan *"Bahwa selain Penggugat, bidang tanah sebagaimana Penggugat sebutkan pada point 1 Gugatan ini sudah lebih dahulu ditempati oleh Tergugat dengan rumah Permanen berukuran 4x10 m2".*

Bahwa untuk menghindari distorsi pemikiran yang keliru yang sengaja dibangun oleh Penggugat untuk kepentingannya dan juga untuk menghindari penerapan hukum dan penjatuhan putusan yang keliru maka Tergugat perlu menegaskan fakta hukum dan hal-hal yang sekaligus membantah seluruh gugatan Penggugat sebagai berikut;

1. Bahwa ayah Tergugat yang bernama AMIR ALI ( alm ) pada tahun 1974 telah membeli sebidang tanah dari Mama HAMSINA USMAN LEU yang terletak di RT 03 / RW 02 Desa Motongbang, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, NTT, dengan harga Rp. 27.000.- ( dua puluh tujuh ribu rupiah ), seluas  $\pm$  682,5 M2

Hal. 9 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



( enam ratus delapan puluh dua koma lima meter persegi )  
dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bpk YAHYA ABOLA (alm).
- Sebelah selatan berbatasan dahulu dengan tanah milik Bpk RADJAB KOSO (alm), sekarang tercatat atas nama Nurmawati Noni.
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah milik Bpk RADJAB KOSO (alm) sekarang berbatasan dengan Nurmawati Noni dan tanah milik KAPITANG KRAING (alm) dan Jalan Raya.
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Mama HATIJA ARKIANG (almh) sekarang berbatasan dengan tanah milik Suhari Joko M.56, GS. No. 348/1994, tanah milik TABRANI DJAWA dan Jalan Raya.

2. Bahwa pada tahun 1980, Pemerintah Kabupaten Alor melakukan pembukaan jalan raya yang membelah bagian tengah tanah milik ayah Tergugat AMIR ALI (alm) dengan lebar  $\pm 7$  ( tujuh ) Meter dan Panjang  $\pm 35$  ( tiga puluh lima ) Meter, sehingga tanah milik AMIR ALI (alm) menjadi 2 ( dua ) bagian yakni bagian Utara jalan tersisa  $\pm 300$  m2 dan bagian selatan Jalan tersisa seluas  $\pm 140$  m2 ( seratus empat puluh meter persegi ) dengan panjang  $\pm 35$  Meter dan lebar 4 Meter.

3. Bahwa tanah sisa bagian selatan seluas  $\pm 140$  m2 (seratus empat puluh meter persegi) dengan panjang  $\pm 35$  Meter dan lebar 4 Meter dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya.
- Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah milik RADJAB KOSO (alm) sekarang dengan Nurmawati Noni.
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik HATIJA ARKIANG (almh) sekarang dengan Suhari Joko M.56 GS.No. 348/1994.

Hal. 10 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



- Timur dahulu berbatasan dengan Tanah milik RADJAB KOSO (alm) sekarang dengan Nurmawati Noni.

**Telah ditempati oleh Kakak kandung Tergugat yang bernama AISA ALI, dengan mendirikan bangunan tempat usaha berupa perkiosan sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang.**

**4.** Bahwa penguasaan tanah oleh ayah Tergugat sebagaimana tersebut diatas adalah telah sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor : 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah pertanian.

**5.** Bahwa sekitar tahun 2013, Badan Pertanahan Kabupaten Alor melalui Petugas Ukur berdasarkan permintaan dari Abdurahman Koso Noni (alm) yang merupakan adik kandung Radjab Koso (alm) dan sdr. Rahmad Toda alias Mat Toda mencoba melakukan Pengukuran terhadap tanah bagian selatan milik ayah Tergugat sebagaimana yang dijelaskan pada point 3 diatas, akan tetapi pengukuran tersebut batal atau tidak jadi dilakukan oleh karena dicegah oleh Bpk Amir Ali (alm) ayah kandung Tergugat ; bahwa pencegahan pengukuran tersebut juga disaksikan oleh masyarakat sekitar antara lain Bpk Abdullah Kadir, Minggus Balol, Boma Balol, Rahman Tanoho, Jamal Tanoho dll, sehingga akhirnya tanah milik ayah Penggugat AMIR ALI (alm) bagian selatan seluas  $\pm 140$  m<sup>2</sup> ( seratus empat puluh meter persegi ) dengan panjang  $\pm 35$  Meter dan lebar 4 Meter **TIDAK JADI DIUKUR OLEH PETUGAS UKUR TERGUGAT.**

**6.** Bahwa pada tanggal 9 Juli 2020, Badan Pertanahan Kabupaten Alor melalui Petugas Ukur berdasarkan permintaan dari sdr. RISWAN DAENG CUMPING/ Penggugat melakukan pengukuran diatas tanah milik ayah Tergugat yang dikuasai sekarang oleh Aisa Ali sebagaimana tersebut pada point 3 diatas ; Bahwa pelaksanaan pengukuran tersebut dicegah oleh Aisa Ali dan ahli waris lainnya dari AMIR ALI (alm) pada saat itu baru mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor : **234**

*Hal. 11 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb*



**tahun 1996**, dengan luas 1.635 M<sup>2</sup> mencakup tanah milik AMIR ALI ( alm ) bagian selatan sebagaimana tersebut pada point 3 diatas, telah terdaftar atas nama RADJAB KOSO terakhir tercatat atas nama NURMAWATI NONI, padahal sdr. RADJAB KOSO telah meninggal dunia pada tahun 1982, hal tersebut sangat merugikan Tergugat selaku ahli waris dari AMIR ALI (alm) karena terbitnya sertifikat tersebut tanpa melalui penyelidikan riwayat tanah terlebih dahulu, sehingga jelas Badan Pertanahan Kabupaten Alor telah melanggar Pasal 3 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Serta terbitnya sertifikat tersebut tidak melakukan pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis secara terbuka untuk umum, sehingga tindakan Badan Pertanahan Kabupaten Alor tersebut bertentangan dengan Pasal 3 huruf b dan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang tersebut pada point 6 diatas, maka **Kepala Desa Motongbang, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor PAHLAWAN HASAN** mengajukan surat kepada Badan Pertanahan Kabupaten Alor agar proses pemecahan sertifikat dapat dihentikan sampai ada penyelesaian masalah yang merugikan ahliwaris dari **AMIR ALI ( alm )**.

8. Bahwa berdasarkan uraian diatas dan dalil Penggugat pada point 4 dalam Gugatan Penggugat terbukti bahwa Penggugat melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa tesebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat walaupun dilakukan didepan PPAT ( Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992, *pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang bertidikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan*

Hal. 12 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



*status para Penjual atas tanah terpekara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu. Dalam hal penerbitan suatu sertifikat mengandung kesalahan teknis kadasteral. Mendagri berwenang membatalkan sertifikat berdasarkan Pasal 12 jo. Pasal 14 Perda Mendagri No. 6 Tahun 1972 tanggal 30 Juni 1972) ; apalagi dalam Penggugat sebagai pihak Pembeli sudah mengetahui bahwa obyek tanah yang akan dibeli sudah ditempati oleh pihak lain sebelum Penggugat melakukan Jual Beli ditegaskan dalam Gugatan Penggugat Point 4, dan Penggugat tetap bersikeras melakukan transaksi padahal sudah mengetahui tanah obyek sengketa sedang bermasalah.*

**9.** Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat JUSTRU membuktikan itikad buruk dari Penggugat yang pada faktanya Penggugat telah mengetahui obyek tanah tersebut bermasalah, dengan demikian berdasarkan uraian diatas maka terungkap sudah itikad buruk dari Penggugat DALAM GUGATAN INI, dan mencoba memanipulasi fakta yang sebenarnya terjadi dan Tergugat akan membuktikan pada saat pembuktian.

**10.** Bahwa berdasarkan uraian penegasan dalam pokok perkara diatas maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan melawan hak tidak terbukti dan haruslah dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo.

**11.** Bahwa gugatan Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya.

**12.** Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat seluruhnya maupun potitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan

*Hal. 13 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut;

## Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima ;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijc Verklaard*); dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;  
Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Maskun Enggoe, S.IP. Nomor: 14/2024 tanggal 12 Februari 2024, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 239 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Alor atas nama

Hal. 14 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb

### Disclaimer

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





pemegang Hak adalah Riswan Daeng Cumping, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-2;

3. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2024 atas nama pembayar Riswan Daeng Cumping, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-3;

Bahwa terhadap bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3 telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Ahmad Karaing** di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang berperkara terkait dengan sengketa tanah dalam perkara ini adalah Riswan Daeng Cumping (Penggugat) dengan bapak Muhammad Amir Ali (Tergugat);
- Bahwa alamat tanah sengketa tersebut adalah di jalan oto iskandar dinata, motongbang, Kec. Teluk Mutiara, Kab. Alor;
- Bahwa batas obyek sengketa bagian timur berbatasan dengan keluarga koso, di bagian barat berbatasan dengan abdullah karaing, di bagian utara berbatasan dengan jalan raya dan di bagian Selatan berbatasan dengan Riswan Daeng Cumping;
- Bahwa Penggugat membeli tanah yang ditempatinya tersebut dari Nurmawati Noni;
- Bahwa tanah tersebut sudah memiliki SHM;
- Bahwa diatas objek sengketa terdapat sebuah bangunan yang dibangun oleh ipar dari Tergugat atau suami dari Aisa Ali;
- Bahwa Aisa Ali adalah adik kandung dari Tergugat;
- Bahwa pemilik bangunan tersebut adalah Aisa Ali;
- Bahwa sejak bangunan tersebut dibangun hingga sekarang, belum ada yang menempati;

Hal. 15 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



2. **Abdullah Kadir** di bawah Sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi dalam perkara gugatan tanah antara Riswan Daeng Cumping sebagai Penggugat dan Muhammad Amir Ali sebagai Tergugat;
- Bahwa Tanah yang disengketakan saat ini adalah berada di jalan oto iskandar dinata, motongbang, Kec. Teluk Mutiara, Kab. Alor;
- Bahwa objek sengketa berukuran  $4 \times 9 \text{ M}^2$ , dan terdapat bangunan diatasnya;
- Bahwa bangunan tersebut dibuat pada tahun 2016;
- Bahwa tanah tersebut bagian dari tanah yang sudah memiliki sertifikat, yakni sertifikat hak milik nomor 239 yang diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten alor;
- Bahwa pemilik dari sertifikat tersebut adalah penggugat;
- Bahwa Tergugat tidak pernah berkeberatan atas terbitnya sertifikat hak milik nomor 239 tersebut;
- Bahwa bangunan seluas  $4 \times 9 \text{ M}^2$  tersebut tidak ada yang menempati hingga sekranga;

3. **Abdurahman Masa** di bawah Sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi dalam perkara gugatan tanah antara Riswan Daeng Cumping sebagai Penggugat dan Muhammad Amir Ali sebagai Tergugat;
- Bahwa Tanah yang disengketakan saat ini adalah berada di jalan oto iskandar dinata, motongbang, Kec. Teluk Mutiara, Kab. Alor;
- Bahwa masalah tanah tersebut pernah diurus di desa motongbang;

Hal. 16 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tinggal dan membangun rumah diatas tanah milik penggugat sejak tahun 2016;
- Bahwa Tergugat adalah pemilik kios yang ada di atas tanah sengketa;
- Bahwa kios dari awal di dirikan tidak pernah ada yang tinggal di dalam kios tersebut;
- Bahwa pasca putusan pengadilan tata usaha negara, pernah terjadi mediasi antara penggugat dan tergugat, namun tergugat menolak untuk berdamai;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Para Saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Surat keterangan kepemilikan tanah atas nama Aisa Ali tertanggal 20 Juli 2020 oleh selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari asli Surat rekomendasi ijin membangun dari pemerintah kabupaten alor kecamatan teluk mutiara Nomor: CIM600/66/2016 tertanggal 30 Maret 2016, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T-2;

Bahwa terhadap bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-2 telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Hadijah marweki** di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa obyek sengketa adalah bangunan kios yang terletak di Rt.03, Rw. 02 motongbang, kecamatan teluk mutiara kabupaten alor;

Hal. 17 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah ketua RT.03 sejak tahun 2008 hingga saat ini;
- Bahwa Amir Ali mempunyai 7 anak, Aisa Ali adalah anak yang ke tiga, dan Aisa Ali yang membangun kios yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa kios tersebut dibangun pada bulan november tahun 2013;
- Bahwa bahwa bangunan kios tersebut didirikan atas ijin dari rajab koso dan noni koso;
- Bahwa yang membangun kios adalah Aisa Ali dan suaminya;
- Bahwa Saksi pernah membuat surat keterangan kepemilikan tanah (T-1);

**2. Janelenda S. Peni** di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi dalam perkara gugatan tanah antara Riswan Daeng Cumping sebagai Penggugat dan Muhammad Amir Ali sebagai Tergugat;
- Bahwa Tanah yang disengketakan saat ini adalah berada di jalan oto iskandar dinata, motongbang, Kec. Teluk Mutiara, Kab. Alor;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat Amir Ali sekitar tahun 1975;
- Bahwa Amir Ali adalah orang tua kandung dari Aisa Ali;
- Bahwa yang mendirikan bangunan kios adalah orang tua dari Aisa Ali;
- Bahwa pada tahun 2013 Saksi pernah mengetahui bahwa pernah dilakukan pengukuran untuk dibangun kios tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Para Saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal. 18 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Oktober 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat dan telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 162 R.Bg. eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan kabur / *Obscuur Libel*, dengan alasan bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menjelaskan secara jelas obyek tanah yang di maksud oleh Penggugat serta luas tanah bagian mana yang telah dikuasai oleh pihak lain serta batas-batas obyek sengketa tidak jelas, dengan demikian telah terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah KABUR (*obscur libel*), sehingga menurut hukum gugatan *aquo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Gugatan penggugat salah pihak yang digugat/ *Error In Persona*, karena Tergugat tidak pernah menguasai obyek sengketa tersebut melainkan ada pihak lain yang menguasai dan membangun rumah kios diatas tanah tersebut yaitu Sdr. Bahudin Djahikada dan Istrinya Aisa Ali;
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak / *Plurium Litis Consortium*, dengan alasan bahwa dalam dalil Penggugat point 4 menyatakan "Bahwa selain Penggugat, bidang tanah sebagaimana Penggugat

Hal. 19 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



sebutkan pada point 1 Gugatan ini sudah lebih dahulu ditempati oleh Tergugat dengan rumah Permanen berukuran 4x10 m<sup>2</sup>, dengan demikian Penggugat seharusnya mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor sebagai pihak yang ikut serta dalam perkara a quo, oleh karena sebidang tanah obyek sengketa telah di kuasai dari tahun 1974 sebelum Penggugat membeli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur / *Obscuur Libel*.

Bahwa setelah Majelis mencermati isi gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat, majelis menyimpulkan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara A quo adalah sebidang tanah yang telah memiliki sertipikat hak milik yakni SHM Nomor 239 yang dikeluarkan oleh Kantor pertanahan Kabupaten Alor, hal ini sebagaimana dinyatakan dalam kaidah hukum yuris prudensi Nomor: 1140K SIP 1975 yang menyatakan bahwa "Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima; namun tidak semua gugatan yang tidak menyangkut luas dan batas-batas secara rinci langsung dinyatakan kabur, misalnya dalam gugatan hanya menyebut nomor sertifikat. Bahwa dengan menyebut nomor sertifikat secara inklusif telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak batas dan luas tanah". Dengan demikian gugatan Penggugat tidak lah kabur karena Penggugat telah menyebutkan nomor sertipikat dalam dalil gugatannya, oleh karenanya alasan eksepsi dari Tergugat tidaklah beralasan hukum dan ditolak;

2. Bahwa gugatan penggugat salah pihak yang digugat/ *Error In Persona*:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menempati lebih dahulu objek sengketa dengan mendirikan rumah Permanen berukuran ± 4X10 m<sup>2</sup>, sedangkan dalam jawabannya, Tergugat mendalilkan bahwa yang senyatanya mendirikan

Hal. 20 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb





dan mempunyai hak terhadap bangunan seluas 4x9 M<sup>2</sup> diatas objek sengketa, sebagaimana yang dimaksud dalam dalil gugatan Penggugat adalah Aisa Ali dan bukan Tergugat;

Menimbang, bahwa obyek yang disengketakan Penggugat dan Tergugat sekarang merupakan sebuah tanah dan bangunan yang berukuran 4x10 m<sup>2</sup> dimana yang mendirikan bangunan tersebut adalah Aisa ali dan suaminya berdasarkan bukti T-2 dan diperkuat oleh keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat, dimana para saksi tersebut menerangkan pada pokoknya bahwa tanah berukuran 4x10 m<sup>2</sup> tersebut dahulu pernah diukur oleh M. Amir Ali yang merupakan ayah kandung dari Tergugat dan Aisa Ali, kemudian Aisa Ali bersama suaminya mendirikan bangunan permanen diatas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas dan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 30 Oktober 2024, obyek sengketa berupa tanah dan bangunan berukuran 4x10 m<sup>2</sup> dimana Tergugat tidak tinggal dan menguasai obyek tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menggugat Aisa Ali selaku orang yang membangun dan mendirikan bangunan di atas obyek sengketa tersebut, melainkan Penggugat menggugat Tergugat selaku saudara kandung dari Aisa Ali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat telah keliru menarik Muhammad Amir Ali sebagai Tergugat, oleh karenanya alasan eksepsi tergugat terkait *error in persona* beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan eksepsi Tergugat mengenai salah pihak yang digugat / *Error In Persona* dikabulkan maka terhadap alasan eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet*

Hal. 21 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



*ontvankelijke verklaard*) dan oleh karenanya pula terhadap persoalan selain dan selebihnya dalam pokok perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 R.Bg. dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp1.396.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi, pada hari Kamis, Tanggal 14 November 2024, oleh kami, Murthada Moh. Mberu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yon Mahari, S.H. dan Zusana Cicilia Kemala Humau, S.H, M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Rabu, tanggal 20 November 2024, dengan dihadiri oleh Petronela Diarohi, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yon Mahari, S.H

Murthada Moh. Mberu, S.H., M.H

Zusana C.K. Humau, S.H, M.Hum

Hal. 22 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb



Panitera Pengganti,

Petronela Diarohi, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftara.....	:	Rp30.000,00;
2.....Biaya ....	:	Rp150.000,00;
3.....Biaya panggilan.....	:	Rp166.000,00
4.....PNBP Panggilan.....	:	Rp20.000,00
5.....Biaya pemeriksaan setempat.....	:	Rp1.000.000,00
6.....PNBP pemeriksaan setempat.....	:	Rp10.000,00
7.....Materai..	:	Rp10.000,00
8.....Redaksi Putusan.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.396.000,00;
(satu juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)		

Hal. 23 dari 23 Hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Klb