



**PUTUSAN**

**Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ANGELUS SOE**, bertempat tinggal di Wae Medu, RT.001/RW.001, Kel./Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FRANSISKUS DOHOS DOR, S.H.**, Advokat, beralamat di Jalan Wisata Batu Cermin, Wae Sambi, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

**1. ABDUL KARIM TONGKE atau/alias KARIM TONGKE**, bertempat tinggal di Kampung Londar, Desa Sarae Naru, Kec. Macang Pacar, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ABDUL ROHIM, S.H., M.H., dkk.**, Advokat, beralamat di Jalan Kramat Lontar, Gang III, Nomor J 105, Kel. Paseban, Kec. Senen, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi;

**2. a. DEMU TAMMU atau/alias TAMMU** (ahli waris Alm. ASIA), bertempat tinggal di Kampung Londar, Desa Sarae Naru, Kec. Macang Pacar, Kab. Manggarai Barat atau Kampung Galung Ci'e, Kel.Nanga Baras, Kec. Sambi Rampas, Kab. Manggarai Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ABDUL ROHIM, S.H., M.H., dkk.**, Advokat, beralamat di Jalan Kramat Lontar, Gang III, Nomor J 105, Kel. Paseban, Kec. Senen, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



Khusus tanggal 6 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IIa Konvensi;

**b. PURNAMA** (ahli waris Alm. ASIA), bertempat tinggal di Kampung Londar, Desa Sarae Naru, Kec. Macang Pacar, Kab. Manggarai Barat atau Kampung Galung Ci'e, Kel. Nanga Baras, Kec. Sambi Rampas, Kab. Manggarai Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IIb Konvensi;

**3. PT. SUNGAI MAS PERDANA**, berkedudukan di Jl. Panglima Polim Raya No. 28, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, yang diwakili oleh STEVANO RIZKI ADRANACUS Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAYED MUHAMMAD MULYADI, S.H., dkk., Advokat, beralamat di Jalan Dharmawangsa Raya Komplek Grand Wijaya Centre Blok E No. 6 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2019 selanjutnya disebut sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

**4. BILLY YOHANES GINTA, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jl. Yohanes Sehadoen, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, sebagai Turut Tergugat I Konvensi;

**5. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MANGGARAI BARAT**, berkedudukan di Jl. Frans Nala, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HERMAN IGNASIUS JULISAISAR, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan I PUTU EVA ARDIANA, S.H., Calon Analis Sengketa Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.02/1216/53.15/XI/2019 tanggal 8

Halaman 2 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



November 2019, selanjutnya disebut sebagai Turut  
Tergugat II Konvensi;

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 Konvensi dengan surat gugatan tanggal 22 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 29 Oktober 2019 dalam Register Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**A. Objek Sengketa**

Adapun Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sebidang Tanah yang didalamnya terdapat tumbuh-tumbuhan, pepohonan dan pondok, terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat; berdasarkan hitungan pengukuran penggugat luas kurang lebih 25.000 m<sup>2</sup>, dengan panjang kurang lebih 260 m dan 270 m, Lebar 80 m dan 115 m. Sepanjang batasnya tertanda Pohon Kedondo, pohon gamal, dan pagar mati, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah Milik La Ane/Frans Oan Semeiwa & Tanah Milik Nur Jannah;

Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu & Tanah Milik Abdurahman Idris/Penggugat;

Telah muncul atasnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, Nama Pemegang Hak PT.SUNGAI MAS PERDANA/Tergugat III, Luas 30.000 M<sup>2</sup>, NIB. 24.16.09.00352, penerbitannya pada 08-02-2019;

**B. Asal Usul Perolehan Objek Sengketa Hak Milik Penggugat**

1) Bahwa pada Tanggal 28 Oktober 1982, Tergugat I menjual kepada Alm. ABUBAKAR PUA NASAR berupa sebidang tanah beserta 75 pohon kelapa di dalamnya terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai, dengan ukuran panjang 300 m dan Lebar 111 m. Harga Jual Beli sebesar Rp275.000,00 plus 1 jam tangan, dengan batas-batas:

*Halaman 3 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



Utara : Pantai/Laut;

Selatan : Tanah Kosong/Hutan;

Timur : Tanah Milik La Ane;

Barat : Tanah Milik Abdurahman Idris;

Sejak Jual/Beli tersebut, langsung ditempati dan dikerjakan oleh Alm. ABUBAKAR PUA NASAR beserta keluarganya (termasuk ahli warisnya Sdr. SULAIMAN TOLO). Selanjutnya dalam perkara, tanah ini disebut sebagai Tanah Waris Sdr. SULAIMAN TOLO;

- 2) Bahwa pada Tanggal 11 September 1993, Sdr. SULAIMAN TOLO menjual kepada Penggugat berupa objek sengketa ukuran panjang kurang lebih 100 M dan lebar kurang lebih 115 M, terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai, dengan harga Jual/Beli sebesar Rp1.600.000,00. Sepanjang batas sisi timur dan barat tertanda pohon Kedondo dan sisi utaranya pagar mati, batas-batas sebagai berikut:

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Waris Sdr.Sulaiman Tolo;

Timur : Tanah Milik Sdr. La Ane;

Barat : Tanah Milik Sdr. La Ane/Jaidi;

Sejak Jual/Beli tersebut, Penggugat menyuruh Sdr. SULAIMAN TOLO untuk tetap mengerjakan, apalagi Sdr. SULAIMAN TOLO masih mengerjakan tanah waris-nya yang tersisa. Penggugat membangun pondok pada objek sengketa ukuran tersebut, beberapa kali dipugar, akan tetapi pondok tersebut tidak terawat lagi seiring dengan Sdr. SULAIMAN TOLO kemudian berpindah kediaman ke Kampung Rangko (tidak lagi di objek sengketa Rangko Kecil);

- 3) Bahwa pada sekira Tahun 2013, Penggugat mendengar ada masalah antara Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA terkait kepemilikan tanah waris Sdr. SULAIMAN TOLO. Diketahui bahwasannya tanah waris Sdr.

*Halaman 4 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



SULAIMAN TOLO adalah tanah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA yang dijual Tergugat I tanpa sepengetahuan Ahli Warisnya Sdri. HANIA. Tergugat I hanyalah disuruh untuk menjaga dan menarik hasil atas tanah tersebut. Diketahui Tergugat I dan Tergugat II (adik kakak kandung), ternyata dibawa keluarga Alm. TAYEP PUA JALIHA dari Kampung Londar ke Kampung Rangko, untuk tinggal bersama mereka, atas dasar rasa belas kasihan/iba karena orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Alm. TONGKE telah meninggal;

- 4) Bahwa Sdri. HANIA selaku ahli waris Alm. TAYEP PUA JALIHA sempat bermaksud untuk memperkarakan tanah waris Sdr. SULAIMAN TOLO yang termasuk juga objek sengketa ukuran 100 M x 115 M yang telah menjadi milik Penggugat. Akan tetapi terjadi penyelesaian kekeluargaan secara damai antara Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO, yang mana Sdri. HANIA tidak akan mempersoalkan dan menuntut penjualan objek sengketa ukuran 100 M x 115 M, sementara sisa tanah waris Sdr. SULAIMAN TOLO diserahkan kembali kepada Sdri. HANIA;
- 5) Bahwa pada tanggal 1 Desember 2016, Penggugat membeli dari Sdri. HANIA berupa objek sengketa berukuran panjang kurang lebih 160 M dan lebar kurang lebih 80 M (luas kurang lebih 12.800 M<sup>2</sup>). Pembelian dilakukan secara mencicil, dan telah lunas pada tanggal 7 April 2018. Harga jual/beli objek sengketa ukuran tersebut adalah Rp300.000.000,00. Sepanjang batasnya tertanda pohon Kedondo dan pohon gamal (sisi Timur-Selatan-Barat), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Karim Tongke;

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah Milik Nur Jannah;

Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu;

Batas Utara disebut Tanah Milik KARIM TONGKE, semata-mata untuk menegaskan perdamaian antara Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO. Sejak pembayaran Jual/Beli pada 1 Desember 2016, Penggugat diperbolehkan untuk memagari objek sengketa secara keseluruhannya

*Halaman 5 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



dengan kawat, yang sebagian masih ada sekarang, lainnya telah rusak dan hilang;

- 6) Bahwa dengan demikian objek sengketa telah sah dan mutlak menjadi milik Penggugat berupa sebidang tanah yang didalamnya terdapat tumbuh-tumbuhan, pepohonan, dan pondok terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan hitungan pengukuran Penggugat luas kurang lebih 25.000 M<sup>2</sup> dengan panjang kurang lebih 260 M dan 270 M, lebar kurang lebih 80 M dan 115 M. Sepanjang batasnya tertanda pohon kedondo, pohon gamal, dan pagar mati, dengan penyesuaian batas-batas menjadi sebagai berikut:

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah Milik La Ane/Frans Oan Semeiwa & Tanah Milik Nur Jannah;

Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu & Tanah Milik Abdurahman Idris/Penggugat;

- 7) Bahwa ternyata batas dan ukuran objek sengketa sebagaimana gabungan berdasarkan Jual/Beli tanggal 11 September 1993 dan Jual/Beli tanggal 1 Desember 2016 yang pelunasannya pada 7 April 2018, pada faktanya sama dan tidak berubah sedikitpun sesuai dengan batas dan ukuran tanah waris Sdr. SULAIMAN TOLO. Adapun perbedaan ukuran panjang dan lebar antara ukuran tanah Waris Sdr. SULAIMAN TOLO dan ukuran objek sengketa disebabkan perbedaan cara dan hitungan pengukuran manual yang wajar terjadi, karena letak dan batas-batasnya adalah sama dan tidak berubah;

#### C. Gambaran Sengketa

- 1) Bahwa pernah dilakukan mediasi bersama antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II (ASIA sewaktu itu masih hidup, namun kehadirannya diwakili oleh suami keduanya H. ALWA), Tua Adat Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA, Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA, yang mana dilakukan di rumah Penggugat, dengan fakta yang terungkap sebagai berikut:

*Halaman 6 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*





- Mediasi tersebut terjadi karena diketahui ada aktivitas penjualan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II. Informasi umum saat itu, sudah ada uang panjar pembelian objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II dari calo pembelian objek sengketa yakni Sdr. RAMANG J.S, Sdr. ARFAN dan Sdri. ANDI RISKI NUR CAHYA alias Sdri. ASMA;
  - Tua Adat Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA mengakui pernah menandatangani surat-surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa, namun telah menarik kembali tanda tangannya tersebut melalui surat tanggal 28 Oktober 2015, karena adanya komplain dari Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA;
  - Tua Golo Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA mengakui objek sengketa adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA;
  - Sdri. HANIA menegaskan objek sengketa tidak pernah dihibahkan ataupun dijual kepada siapa-pun, selain hanya menyuruh Tergugat I mengerjakannya untuk memenuhi kebutuhan Tergugat I dan keluarganya;
  - Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO menegaskan telah berdamai terkait dengan objek sengketa ukuran 100 M x 115 M (sebagaimana Jual/Beli Tanggal 11 September 1993);
  - Tergugat I mengakui objek sengketa adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA, namun tidak mengakui telah menjual objek sengketa kepada Alm. ABUBAKAR PUA NASAR;
- 2) Bahwa berdasarkan fakta Tergugat I mengurus surat-surat kepemilikan objek sengketa, akan tetapi objek sengketa terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 00490, nama pemegang hak adalah Tergugat II, maka diduga Tergugat I dan Tergugat II telah merancang cara untuk melawan bukti-bukti kepemilikan Penggugat atas objek sengketa;
- 3) Bahwa pada bulan Mei Tahun 2019, Penggugat hendak mengajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa, akan tetapi diketahui informasi melalui akses Aplikasi Online *Sentuh Tanahku*, ternyata objek sengketa telah ter-plooting (penentuan titik koordinat batas-batas tanah) sebagai penanda telah di Sertifikatkan. Penggugat menghadap ke Turut
- Halaman 7 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II melakukan Keberatan dan Sanggahan Tertulis untuk mendapatkan Informasi perihal Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa. Turut Tergugat II menjawab Keberatan dan Sanggahan Penggugat dengan memberikan fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, nama pemegang hak PT. SUNGAI MAS PERDANA/Tergugat III, Luas 30.000 M2, NIB. 24.16.06.09.00352, letak tanah di Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai;

4) Bahwa merujuk pada fotocopy Sertifikat sebagaimana poin 3), diketahui data-data sebagai berikut:

- Terdapat jarak waktu singkat dalam proses-proses yaitu :
  - Jarak waktu antara Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00490 Tanggal 23 Juli 2018 dengan Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Nomor: 118/2018 Tanggal 18 September 2018 adalah 58 hari;
  - Jarak waktu Penerbitan Izin Penggunaan Tanah Nomor 118/2018 Tanggal 18 September 2018 dengan Perubahan Hak Atas Tanah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002/Tanjung Boleng Tanggal 9 Oktober 2018 adalah 20 hari;
  - Jarak waktu Perubahan Hak Atas Tanah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002/Tanjung Boleng Tanggal 9 Oktober 2018 dengan Pengecekan Sertifikat Turut Tergugat I Tanggal 16 November 2018 adalah 38 hari;
  - Jarak waktu Pengikatan Akta Jual Beli Nomor: 24/2019 Tanggal 18 Januari 2019 dengan Balik Nama menjadi Sertifikat Guna Bangunan Nomor: 00002 Nama Pemegang Hak Tergugat III Tanggal 8 Februari 2019 adalah 21 hari
- Batas Barat objek adalah tanah Ramang J.S, dan batas Timur objek adalah tanah ARFAN, luas 30.000 M2, dengan batas-batas tertanda pilar I s/d V;

### D. Hubungan Hukum

Halaman 8 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa tidak ada lagi pihak-pihak lainnya yang mengklaim kepemilikan atas objek sengketa selain daripada sengketa antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
- 2) Bahwa nama-nama yang disebutkan dalam gugatan ini seperti Sdr. SULAIMAN TOLO, Sdri. HANIA, dan Sdr. ABDULLAH DUWA adalah beralasan hukum cukuplah hanya dijadikan sebagai saksi dalam perkara ini, yang tidak lagi menyebabkan gugatan ini menjadi *error in persona*;
- 3) Bahwa nama-nama yang disebutkan pula dalam gugatan ini yakni Sdr. RAMANG J.S, Sdr. ARFAN dan Sdri. ANDI RISKI NUR CAHYA beralasan hukum untuk tidak ditarik sebagai pihak dalam sengketa kepemilikan objek sengketa. Bila kemudian dalam persidangan perkara ini terdapat bukti-bukti yang bahwasannya antara ketiganya ternyata pula pernah mempunyai hubungan hukum kepemilikan dengan objek sengketa, mengingat ketiganya diketahui sebagai *calo* pembelian objek sengketa, maka tidak serta merta menyebabkan gugatan ini menjadi *error in persona*;
- 4) Bahwa kepemilikan Penggugat atas objek sengketa telah sah dan kuat berdasarkan hal-hal sebagai berikut;
  - Jual/Beli Tanggal 28 Oktober 1982 antara Tergugat I dan Alm. ABUBAKAR PUA NASAR;
  - Jual/Beli Tanggal 11 September 1993 antara Sdr. SULAIMAN TOLO dan Penggugat;
  - Perdamaian antara Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO perihal Jual/Beli ukuran objek sengketa tanggal 11 September 1993;
  - Jual/Beli Tanggal 1 Desember 2016 yang pelunasannya pada 7 April 2018, antara Sdri. HANIA dan Penggugat;
- 5) Bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1353 menyatakan *"perikatan yang lahir dan undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, muncul dan suatu perbuatan yang sah atau dan perbuatan melawan hukum"*. Maka Doktrin Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagaimana berikut:

Halaman 9 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perbuatan yang melawan/bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;
- Perbuatan yang bertentangan dengan hukum tidak tertulis;
- Perbuatan yang melanggar hak orang lain;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kepentingan umum;

6) Bahwa berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- Ahli Waris Alm. TAYEP PUA JALIHA tidak pernah menjual ataupun menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II;
- Ahli Waris Alm. TAYEP PUA JALIHA menyuruh Tergugat I untuk mengerjakan objek sengketa, bukan menyuruh Tergugat II;
- Tergugat I mengurus surat-surat kepemilikan atas objek sengketa, yang ternyata objek sengketa di Sertifikatkan dengan nama pemegang hak adalah Tergugat II;
- Objek sengketa bukanlah warisan milik Alm. TONGKE yang merupakan ayah kandung dari Tergugat I dan Tergugat II. Alm. TONGKE bukanlah masyarakat Adat Rangko;
- Tua Adat Rangko telah menarik tanda tangannya dalam pengurusan surat-surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II, yang mana surat tersebut juga telah diketahui Tergugat I dan Tergugat II di Tahun 2015;
- Tergugat I dan Tergugat II telah dicegah untuk bertindak menjual objek sengketa, melalui proses mediasi di rumah Penggugat, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap melanjutkan menjual objek sengketa;
- Tergugat III adalah pembeli objek sengketa dari Tergugat II, sehingga Tergugat III masih dianggap sebagai pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002;

Halaman 10 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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

- Sdr. RAMANG dan Sdr. ARFAN bukan pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa. Telah diketahui sebelum keduanya adalah *calo* pembelian objek sengketa;
- Dengan sangkaan beralasan Tergugat III menyuruh Sdr. RAMANG, Sdr. ARFAN dan Sdri. ANDI RISKI NUR CAHYA sebagai *calo* pembelian objek sengketa, maka Tergugat III telah mengetahui objek sengketa bukanlah milik Tergugat II, namun tetap membeli objek sengketa dari Tergugat II;

Maka nyata dan terang bahwasannya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara masing-masing dan/atau bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;

- 7) Bahwa kedudukan Turut Tergugat I adalah meng-akta-kan kesepakatan Jual/Beli objek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III, maka Akta Jual Beli tersebut menjadi tidak sah sepanjang tidak mengikat lagi atas objek sengketa seturut objek sengketa sah milik Penggugat;
- 8) Bahwa mengingat kedudukan Turut Tergugat II adalah berkewajiban hukum memenuhi permintaan Tergugat II dan Tergugat III berkenaan dengan penerbitan sertifikat objek sengketa, maka sepatutnya sertifikat objek sengketa tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku lagi secara serta merta seturut objek sengketa adalah sah milik Penggugat;
- 9) Bahwa Penggugat mengalami kerugian yang nyata akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, sebagaimana perinciannya berikut:

- Kerugian Materiil yang dikeluarkan oleh Penggugat berupa:
  - Ongkos Penanganan Perkara Rp 50.000.000,00 (termasuk biaya panjar perkara, administrasi, Pemeriksaan Setempat, akomodasi para saksi, dan lain-lain transportasi wara wiri mengurus sengketa ini);
  - Honor Jasa Advokat sebesar Rp 100.000.000,00;

Halaman 11 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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)



- Kerugian Immateril berupa kesibukan menyita waktu Penggugat dan beban psikologis akibat sengketa ini, yang tidak dapat dipastikan kerugiannya, namun demi keadilan atas Penggugat, ditetapkan sendiri Penggugat sebesar Rp50.000.000,00;

Sehingga, Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateril berjumlah Rp 200.000.000,00;

10) Bahwa Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan *"Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain , mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*, maka sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng menanggung kerugian Penggugat sebesar Rp 200.000.000,00;

11) Bahwa demi mencegah keadaan hukum baru yang sewaktu-waktu terjadi atas objek sengketa selama perkara berlangsung, dengan sangkaan yang beralasan hukum bahwasannya Tergugat III dapat saja merusak objek sengketa dengan jalan membangun bangunan tertentu miliknya, atau saja melakukan pemindahtanganan atau pembebanan jaminan atas sertifikat objek sengketa, maka kiranya Majelis Hakim perkara ini meletakkan sita jaminan atas objek sengketa berupa sebidang tanah yang didalamnya terdapat tumbuh-tumbuhan, pepohonan dan pondok, terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan hitungan pengukuran Penggugat luas kurang lebih 25.000 M2 dengan panjang kurang lebih 260 M dan 270 M, lebar kurang lebih 80 M dan 115 M. Sepanjang batasnya tertanda pohon Kembo, pohon Gamal dan pagar mati, dengan batas-batas sebagai berikut ini:

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah Milik La Ane/Frans Oan Semeiwa & Tanah Milik Nur Jannah;

Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu & Tanah Milik Abdurahman Idris/Penggugat;

Halaman 12 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah muncul atasnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, nama pemegang hak PT. SUNGAI MAS PERDANA/Tergugat III, luas 30.000 M2, NIB. 24.16.06.09.00352;

12) Bahwa bukti-bukti kepemilikan Penggugat atas objek sengketa telah sah, kuat, dan otentik, dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1) HIR, maka putusan perkara ini dapat serta merta dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan verzet, banding dan/atau kasasi;

13) Bahwa agar amar atas putusan perkara ini nantinya apabila telah berkekuatan hukum tetap, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dihukum membayar uang paksa sebesar Rp 5.000.000,00 setiap harinya kepada Penggugat atas setiap perbuatan apapun yang dilakukan mereka yang tidak dengan sukarela patuh menjalankan amar putusan ini;

14) Bahwa pada dasarnya perkara ini diajukan karena:

- Adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang merugikan Penggugat;
- Adanya perbuatan berdasarkan perundang-undangan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak sah, sehingga secara tidak langsung merugikan Penggugat;

Maka sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihukum untuk membayar secara tanggung renteng besaran biaya perkara ini seturut perincian ditetapkan Pengadilan Negeri Labuhan Bajo;

Dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut seluruhnya diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus sebagai berikut ini:

1. Primair:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Memutuskan sah dan berharga sita jaminan menjadi sita eksekusi untuk diserahkan kepada Penggugat;

Halaman 13 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



- 3) Memutuskan Surat Jual Beli Tanah tanggal 11 September 1993 antara Sdr. SULAIMAN TOLO dengan Penggugat dan/serta Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 1 Desember 2016 beserta lampiran kwitansi pelunasan tanggal 7 April 2018 antara Sdri. HANIA dan Penggugat adalah sah sebagai alas hak milik Penggugat atas sebidang tanah yang didalamnya terdapat tumbuh-tumbuhan, pepohonan, dan pondok, terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan pengukuran Penggugat dengan luas kurang lebih 25.000 M2, dengan panjang kurang lebih 260 M dan 270 M, lebar kurang lebih 80 M dan 115 M. Sepanjang batasnya tertanda pohon kedondong, pohon gamal, dan pagar mati, dengan batas-batas sebagai berikut ini:
- Utara : Pantai/Laut Flores;  
Selatan : Tanah Adat;  
Timur : Tanah Milik La Ane/Frans Oan Semeiwa & Tanah Milik Nur Jannah;  
Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu & Tanah Milik Abdurahman Idris/Penggugat
- 4) Memutuskan tidak sah dan batal demi hukum perbuatan Tergugat II yang menjual kepada Tergugat III berupa objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00490, nama pemegang hak ASIA, NIB. 24.16.06.09.00352, luas 30.000 M2;
- 5) Memutuskan tidak sah Akta Jual Beli Nomor : 24/2019 Tanggal 18 Januari 2019, dibuat Turut Tergugat I, sepanjang berkenaan dengan perbuatan Tergugat II menjual kepada Tergugat III berupa objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00490, nama pemegang hak ASIA, NIB. 24.16.09.00352, Luas 30.000 M2;
- 6) Memutuskan tidak sah dan tidak berlaku lagi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, nama pemegang hak PT. SUNGAI MAS PERDANA, NIB. 24.16.09.00352, Luas 30.000 M2;
- 7) Memutuskan sah menjadi milik Penggugat selanjutnya diserahkan kepada Penggugat berupa sebidang tanah yang didalamnya terdapat tumbuh-tumbuhan, pepohonan dan pondok, terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan pengukuran Penggugat luas kurang lebih 25.000 M2, dengan panjang kurang lebih 260 M dan 270 M, lebar kurang lebih 80 M
- Halaman 14 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 115 M. Sepanjang batasnya tertanda pohon Kedondong, pohon Gamal, dan pagar mati, dengan batas-batas sebagai berikut ini :

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah Milik La Ane/Frans Oan Semeiwa & Tanah Milik Nur Jannah;

Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu & Tanah Milik Abdurahman Idris/Penggugat;

- 8) Memutuskan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- 9) Memutuskan kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah sebesar Rp200.000.000,00;
- 10) Memutuskan untuk memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp200.000.000,00 terhitung 7 hari sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 11) Memutuskan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000/hari secara tanggung renteng kepada Penggugat atas ketidakpatuhan secara sukarela menjalankan amar putusan ini pada saat telah berkekuatan hukum tetap;
- 12) Memutuskan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk membayar biaya perkara ini seturut perincian biaya perkara yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo;
- 13) Memutuskan untuk memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
- 14) Memutuskan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta, meskipun muncul upaya hukum verzet, banding, dan kasasi;

## 2. Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang akan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 15 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi dan Tergugat IIa Konvensi, Tergugat III Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat IIb Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi tidak hadir;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk PUTU GDE NURAHARJA ADI PARTHA, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang kemudian oleh Penggugat Konvensi telah dilakukan perubahan sebagaimana tertuang dalam suratnya tanggal 14 Mei 2020 sebagai berikut:

1. Perubahan pada Huruf B. poin 3 gugatan menjadi:

3) Bahwa pada sekira Tahun 2013, Penggugat mendengar ada masalah antara Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA terkait kepemilikan tanah Waris Sdr. SULAIMAN TOLO. Bahwasannya sisa Tanah Waris Sdr. SULAIMAN TOLO adalah tanahmilik Alm. TAYEP PUA JALIHA yang kemudian diwariskan ke cucunya Sdri. HANIA. Ahli waris Alm. TAYEP PUA JALIHA menyuruh Tergugat I untuk menjaga dan menarik hasil atas tanah tersebut. Diketahui Tergugat I dan Tergugat II (adik kakak kandung), ternyata dibawa keluarga Alm. TAYEP PUA JALIHA dari Kampung Londar ke Kampung Rangko, untuk tinggal bersama mereka, atas dasar rasa belas kasihan/iba karena orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Alm. TONGKE telah meninggal;

2. Perubahan Huruf B. poin 4 menjadi:

4) Bahwa Sdri. HANIA selaku ahli waris Alm. TAYEP PUA JALIHA sempat bermaksud untuk memperkarakan sisa tanah waris Sdr. SULAIMAN TOLO. Akan tetapi terjadi penyelesaian kekeluargaan secara damai antara Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO, yang mana Sdr. SULAIMAN TOLO menyerahkan sisa tanah warisnya kepada Sdri. HANI dengan

*Halaman 16 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukurannya Panjang 160 M dan lebar 80 M, sebagai pengakuan atas kepemilikan Alm. TAYEP PUA JALIHA;

## 3. Perubahan Huruf C. poin 1 menjadi:

1) Bahwa pernah dilakukan mediasi bersama antar Penggugat, Tergugat I, Tergugat II (ASIA sewaktu itu masih hidup, namun kehadirannya diwakili oleh suami keduanya H. ALWA), Tua Adat Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA, Sdr. SULAIMAN TOLO, dan Sdri. HANIA, yang mana dilakukan di rumah Penggugat, dengan fakta yang terungkap sebagai berikut:

- Mediasi tersebut terjadi karena diketahui ada aktivitas penjualan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II. Informasi umum saat itu, sudah ada uang panjar pembelian objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II dari calo pembelian objek sengketa yakni Sdr. RAMANG J.S, Sdr. ARFAN dan Sdri. ANDI RISKI NUR CAHYA alias Sdri. ASMA;
- Tua Adat Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA mengakui pernah menandatangani surat-surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa, namun telah menarik kembali tanda tangannya tersebut melalui surat tanggal 28 Oktober 2015, karena adanya complain dari Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA;
- Tua Golo Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA mengakui objek sengketa ukuran 160 M x 80 M adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA;
- Sdri. HANIA menegaskan objek sengketa ukuran 160 M x 80 M tidak pernah di hibahkan ataupun dijual kepada siapapun, selain hanya menyuruh Tergugat I mengerjakannya untuk memenuhi kebutuhan Tergugat I dan keluarganya;
- Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO menegaskan telah berdamai terkait dengan objek sengketa ukuran 160 M x 80 M (sebagaimana Jual/Beli tanggal 28 Oktober 1982 dan Jual/Beli 1 Desember 2016 dan pelunasan 7 April 2018);
- Tergugat I mengakui objek sengketa ukuran 160 M x 80 M adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA namun tidak mengakui telah menjual objek sengketa kepada Alm. ABUBAKAR PUA NASAR;

## 4. Perubahan Huruf D. poin 4 menjadi:

Halaman 17 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4) Bahwa Kepemilikan Penggugat atas objek sengketa telah sah dan kuat berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- Jual/Beli tanggal 28 Oktober 1982 antara Tergugat I dan Alm. ABUBAKAR PUA NASAR, yang mengikat objek sengketa ukuran 100 M x 115 M;
- Jual/Beli tanggal 11 September 1993 antara Sdr. SULAIMAN TOLO dan Penggugat;
- Perdamaian antara Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO perihal objek sengketa ukuran panjang 160 M dan lebar 80 M;
- Jual/Beli tanggal 1 Desember 2016 yang pelunasannya pada 7 April 2018, antara Sdri. HANIA dan Penggugat;

5. Perubahan Huruf D. poin 6 menjadi:

6) Bahwa berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- Ahli Waris Alm. TAYEP PUA JALIHA tidak pernah menjual ataupun menghibahkan objek sengketa ukuran panjang 160 M dan lebar 80 M kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II;
- Ahli Waris Alm. TAYEP PUA JALIHA menyuruh Tergugat I untuk mengerjakan objek sengketa ukuran panjang 160 M dan lebar 80 M, bukan menyuruh Tergugat II;
- Tergugat I terlibat aktif mengurus surat-surat kepemilikan atas objek sengketa, yang ternyata objek sengketa disertifikatkan dengan nama pemegang hak adalah Tergugat II;
- Objek sengketa bukanlah warisan milik Alm. TONGKE yang merupakan ayah kandung dari Tergugat I dan Tergugat II. Alm. TONGKE bukanlah masyarakat Adat Rangko;
- Tua Adat Rangko telah menarik tanda tangannya dalam pengurusan surat-surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II, yang mana surat tersebut juga telah diketahui Tergugat I dan Tergugat II di Tahun 2015;

Halaman 18 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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)



- Tergugat I dan Tergugat II telah dicegah untuk bertindak menjual objek sengketa, melalui proses mediasi di rumah Penggugat, lagipula Tergugat I mengakui bahwa objek sengketa ukuran 160 M x 80 M adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap melanjutkan menjual objek sengketa secara keseluruhan;
- Tergugat III adalah pembeli objek sengketa dari Tergugat II, sehingga Tergugat III masih dianggap sebagai pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002;
- Sdr. RAMANG dan Sdr. ARFAN bukan pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa. Telah diketahui sebelum keduanya adalah calo pembelian objek sengketa;
- Dengan sangkaan beralasan Tergugat III menyuruh Sdr. RAMANG, Sdr. ARFAN dan Sdri. ANDI RISKI NUR CAHYA sebagai calo pembelian objek sengketa, maka Tergugat III telah mengetahui objek sengketa bukanlah milik Tergugat II, namun tetap membeli objek sengketa dari Tergugat II;

Maka nyata dan terang bahwasannya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara masing-masing dan/atau bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat,

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

BAHWA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II A MENOLAK DENGAN TEGAS SELURUH DALIL - DALIL GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT SELURUHNYA TERKECUALI APA - APA YANG DIAKUI DENGAN TEGAS.

I. DALAM EKSEPSI

M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan"* Edisi kedua, Cetakan 1, Jakarta, Sinar Grafika, 2017, halaman 482 menguraikan pengertian *"exceptie (Belanda), exception (Inggris) secara umum berarti pengecualian. Akan tetapi, dalam konteks Hukum Acara, bermakna tangkisan atau bantahan (objection)."* Di dalam pemeriksaan

Halaman 19 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



perkara ini, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi-eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan uraian sebagai berikut :

A. Eksepsi Obscur Libel

**TIDAK JELAS MENGENAI OBJEK GUGATAN**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada hal. 4 Huruf A menyatakan bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah “sebidang tanah yang didalamnya terdapat tumbuh-tumbuhan, pepohonan dan pondok, terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boeleng, kecamatan Boeleng, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan hitungan pengukuran Penggugat luas kurang lebih 25.000 M2 dengan panjang kurang lebih 260 M dan 270 M, lebar 80 M dan 115 M. Sepanjang batasnya tertanda pohon Kedondo, pohon Gamal dan pagar mati, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah Milik La Ane/frans Oan Semeiwa & tanah milik Nur Jannah;

Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu & Tanah Milik Abdurahman Idris/Penggugat...”

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas jelas memunculkan kebingungan serta ketidakjelasan terhadap objek perkara, sejatinya suatu bidang tanah memiliki ukuran yang jelas perihal panjang dan lebarnya, namun Penggugat dalam hal ini tidak mengetahui secara jelas dan pasti ukuran (panjang dan lebar) tanah yang menjadi objek perkara, hal mana terlihat secara jelas dan nyata dalam dalil Penggugat yang menyatakan “panjang objek perkara adalah 260 dan 270 M, serta lebar objek perkara 80 dan 115 M”;

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan “panjang objek perkara adalah 260 M dan 270 M, serta lebar objek perkara 80 M dan 115 M” menggunakan kata “Dan”, dalam kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) “Dan” adalah penghubung satuan bahasa (kata, frasa, klausa, dan kalimat) yang setara. Selain daripada itu diketahui bersama bahwa kata “Dan” adalah suatu kata penghubung yang memiliki makna kumulatif yang menerangkan tentang entitas yang jumlahnya lebih dari satu, sehingga dalil Penggugat yang menguraikan ukuran tanah objek perkara menggunakan kata “Dan”





menimbulkan ketidakjelasan tentang objek perkara yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*;

Bahwa selain ketidakjelasan pada panjang dan lebar objek perkara, luas tanah yang menjadi objek perkara dalam gugatan *a quo* juga tidak memiliki kesesuaian dengan panjang dan lebar sebagaimana yang didalilkan Penggugat, yaitu sebagaimana Penggugat uraikan "panjang objek perkara adalah 260 dan 270 M, serta lebar objek perkara 80 dan 115 M", jika diasumsikan objek sengketa memiliki panjang 260 M dan lebar 80 M maka luas tanah yang menjadi objek sengketa adalah 20.800 M<sup>2</sup> (260 M X 80 M); jika diasumsikan objek sengketa memiliki panjang 270 M dan lebar 115 maka luas tanah yang menjadi objek sengketa adalah 31.050 M<sup>2</sup> (270 M X 115 M); jika diasumsikan objek sengketa memiliki panjang 270 M dan lebar 80 M maka luas tanah yang menjadi objek sengketa adalah 21.600 M<sup>2</sup> (270 M X 80 M), dan jika diasumsikan objek sengketa memiliki panjang 260 dan lebar 115 M maka luas tanah yang menjadi objek sengketa adalah 29.900 M<sup>2</sup> (260 M X 115 M);

Bahwa dari simulasi perhitungan (panjang X lebar) yang Tergugat uraikan diatas, tidak terdapat satupun hasil perhitungan yang menunjukkan hasil 25.000 M<sup>2</sup> (luas tanah) sebagaimana yang Penggugat dalilkan, sehingga jelaslah bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* tidak jelas atau kabur;

Bahwa jika dicermati lebih seksama, gugatan Penggugat menyebutkan 3 objek sengketa yang berbeda, yakni:

1. Objek sengketa dengan ukuran *panjang kurang lebih 260 M dan 270 M, lebar 80 M dan 115 M* sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada hal. 4 Huruf A. objek sengketa;
2. Objek sengketa dengan ukuran 160 M X 80 M, sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada hal. 2-3 perubahan gugatan angka 3. Perubahan Huruf C Poin 1;
3. Objek sengketa dengan ukuran 100 M X 115 M, sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat pada hal. 3 perubahan gugatan angka 4. perubahan huruf D poin 4;

Dengan didalikannya 3 objek sengketa yang berbeda oleh Penggugat dalam gugatan maupun perbaikan gugatan jelas menimbulkan ketidakjelasan tentang objek perkara yang dimaksud oleh Penggugat, hal mana mengakibatkan objek gugatan dalam perkara *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur;

*Halaman 21 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



**TIDAK JELAS YANG MENJADI DASAR GUGATAN**

Bahwa jika mencermati dan menelaah secara seksama gugatan yang diajukan oleh Penggugat, satu-satunya dalil yang diajukan oleh Penggugat diuraikan dalam hal 15 angka 10 yang berbunyi "*bahwa ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu untuk menggantikan kerugian tersebut", maka sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng menanggung kerugian Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 selanjutnya pada hal. 16 angka 14 Penggugat mendalilkan "bahwa pada dasarnya gugatan ini diajukan karena: Adanya perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang merugikan Penggugat"*

Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *HUKUM ACARA PERDATA tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* hal 58 menyatakan "suatu fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, diantaranya adalah adanya Dasar Hukum (*rechtelijke grond*) yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan Dasar Hukum (*rechtelijke grond*) antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa", dalam hal ini dasar hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana telah diuraikan diatas adalah Pasal 1365 KUHPerdata yang sifatnya sangat umum dan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara spesifik tentang pelanggaran hukum apa yang dilakukan oleh para Tergugat yang menjadi dasar diajukannya gugatan *a quo*;

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 239 K/Sip/1968, tanggal 15 Maret 1969 menyatakan suatu gugatan yang telah diperiksa dalam persidangan, kemudian ternyata tidak ada dasar hukumnya, maka amar/diktum putusan hakim adalah: gugatan tidak dapat diterima dan bukan diktum putusan yang berbunyi: Menolak Gugatan Penggugat;

Bahwa Menurut Jeremias Lemek dalam buku berjudul *Peran Aktif Hakim dalam perkara perdata* karangan, Drs.H. Sunarto, S.H., M.H., (Jakarta, Prenadamedia Group, 2014), hlm 91. "*Terdapat 10 (sepuluh) prinsip pokok dalam membuat gugatan, yaitu, (1) cara berpikir distinktif, (2) dasar hukum,*

*Halaman 22 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



(3) *klasifikasi hukum*, (4) *penguasaan hukum materiil*, (5) *penguasaan bahasa Indonesia yang baik dan benar*, (6) *posita harus sinkron dengan petitem*, (7) *berpikir taktis*, (8) *ketelitian*, (9) *singkat padat tetapi mencakup*, (10) *penguasaan hukum acara perdata*";

Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *HUKUM ACARA PERDATA tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* hal 62-63 menyatakan "*dalil gugatan yang tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak Penggugat atas objek yang disengketakan, dianggap tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak sempurna. Sebagai contoh dapat dikemukakan salah satu putusan MA No. 565 k/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974. Dalam putusan ini dinyatakan antara lain, suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak Penggugat atas tanah perkara tidak jelas. Dalam hal seperti ini, tidak jelas hubungan hukum Penggugat dengan barang yang menjadi objek sengketa*", dalam hal ini Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah, sehingga jelas dan nyata gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang tidak memiliki dasar;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang kami uraikan diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan menerima eksepsi obscur libel ini, serta memberikan putusan yang menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

**B. Eksepsi Error in Persona**

**TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT**

Bahwa pada hal. 10-16 huruf D. Hubungan hukum, Penggugat tidak mendalilkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menjadi dasar diajukannya gugatan a quo, sebagaimana diketahui bersama dalam praktik hukum acara perdata suatu gugatan perdata haruslah diajukan oleh pihak yang memiliki hubungan hukum dan kepentingannya dirugikan sebagaimana asas *legitima persona standi in judicio*;

Bahwa ketentuan sebagaimana tersebut diatas tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan: "Suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang

*Halaman 23 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan, dan bukan oleh orang lain. (Asas legitima persona standi in judicio). Gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa syarat tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dan para Tergugat sebagai dasar suatu gugatan perdata juga tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2962/K/Pdt/1993, tanggal 28 Mei 1998, menyatakan:

*“Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat hukum error in personae dalam bentuk kualifikasi in person.”*

Berdasarkan dalil-dalil sebagai yang telah Tergugat uraikan tersebut, maka DEMI HUKUM telah terbukti surat gugatan dalam perkara ini adalah surat gugatan yang *error in persona*. Oleh karena itu, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menerima Eksepsi *Error in Persona* ini, serta memberikan putusan yang menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

#### C. Eksepsi Perubahan Gugatan

Bahwa dalam praktik hukum acara perdata perubahan gugatan memang diperkenankan namun dengan batasan-batasan yang diperkenankan yakni antara lain perubahan gugatan tidak boleh mengubah materi pokok perkara, perubahan gugatan tidak bersifat prinsipil, perubahan tanggal yang tidak dianggap merugikan kepentingan Tergugat, tidak merubah posita gugatan, dan pengurangan gugatan tidak merugikan Tergugat, hal tersebut juga sebagaimana disebutkan Putusan Mahkamah Agung No. 1043 K/Sip/1971, tanggal 3 Desember 1974 yang berbunyi *“Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung menentukan bahwa perubahan atau penambahan materi surat gugatan diperkenankan dengan syarat: tidak mengakibatkan perubahan yang*



*mendasar dari posita gugatan (fundamentum petendi) dan pihak Tergugat tidak akan dirugikan dalam membela kepentingannya”;*

Bahwa dalam Penggugat mengajukan perubahan gugatan hal mana akan kami uraikan dibawah ini:

**1. Perubahan pada Huruf B poin 3 gugatan menjadi :**

3) Bahwa pada sekira Tahun 2013, Penggugat mendengar ada masalah antara Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA terkait kepemilikan tanah waris Sdr. SULAIMAN TOLO. Bahwasanya sisa tanah waris Sdr. SULAIMAN TOLO adalah tanah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA yang kemudian diwariskan ke cucunya Sdri HANIA. Ahli waris Alm. TAYEP PUA JALIHA menyuruh Tergugat I untuk menjaga dan menarik hasil atas tanah tersebut. Diketahui Tergugat I dan Tergugat II (adik kakak kandung), ternyata dibawa keluarga Alm. TAYEP PUA JALIHA dari Kampung Londar ke Kampung Rangko, untuk tinggal bersama mereka, atas dasar rasa belas kasihan/iba karena orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Alm. Tongke telah meninggal;

**2. Perubahan Huruf B. poin 4 menjadi:**

4) Bahwa Sdri. Hania selaku Ahli Waris Alm. TAYEP PUA JALIHA sempat bermaksud untuk memperkarakan **sisa** Tanah Waris Sdr. SULAIMAN TOLO. Akan tetapi terjadi penyelesaian kekeluargaan secara damai antara Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO yang mana Sdr. SULAIMAN TOLO menyerahkan sisa tanah warisnya kepada Sdri. HANIA dengan ukurannya panjang 160 M dan lebar 80 M, sebagai pengakuan atas kepemilikan Alm. TAYEP PUA JALIHA;

**3. Perubahan Huruf C. poin 1 menjadi:**

1) Bahwa pernah dilakukan mediasi bersama antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II (ASIA sewaktu itu masih hidup, namun kehadirannya diwakilii aieh suami keduanya H. ALWA), Tua Adat Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA, Sdr. SULAIMAN TOLO, dan Sdri. HANIA, yang mana dilakukan di rumah Penggugat dengan fakta yang terungkap sebagai berikut:

a. Mediasi tersebut terjadi karena diketahui ada aktivitas penjualan objek sengketa oleh Tergugat dan Tergugat Informasi umum saat itu sudah ada uang panjar pembelian objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II dari calo pembelian objek sengketa yakni Sdr.

Halaman 25 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





RAMANG J.S, Sdr, ARFAN dan Sdri. ANDI RISKI NUR CAHYA alias Sdri. ASMA;

- b. Tua Adat Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA mengakui pernah menandatangani surat-surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa, namun telah menarik kembali tanda tangannya tersebut melalui surat tanggal 28 Oktober 2015, karena adanya komplain dari Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA;
  - c. Tua Golo Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA mengakui objek sengketa ukuran 160 M x 80 M adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA;
  - d. Sdri. HANIA menegaskan objek sengketa ukuran 160 M x 80 M tidak pernah di hibahkan ataupun dijual kepada siapa-pun: selain hanya menyuruh Tergugat I mengerjakannya untuk memenuhi kebutuhan Tergugat I dan keluarganya;
  - e. Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO menegaskan telah berdamai terkait dengan objek sengketa ukuran 160 M x 80 M (sebagaimana Jual/Beli tanggal 28 Oktober 1982 dan Jual/Beli 1 Desember 2016 dan pelunasan 7 April 2018);
  - f. Tergugat mengakui objek sengketa ukuran 160 M x 80 M adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA, namun tidak mengakui telah menjual objek sengketa kepada Alm. ABUBAKAR PUA NASAR;
4. Perubahan Huruf D. Poin 4) menjadi:
- 4) Bahwa Kepemilikan Penggugat atas objek sengketa telah sah dan kuat berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
- a. Jual/Beli tanggal 28 Oktober 1982 antara Tergugat I dan Alm. ABUBAKAR PUA NASAR, yang mengikat objek sengketa ukuran 100 M x 115 M;
  - b. Jual/Beli tanggal 11 September 1993 antara Sdr. SULAIMAN TOLO dan Penggugat;
  - c. Perdamaian antara Sdri. HANIA dan Sdr. SULAIMAN TOLO perihal objek sengketa ukuran panjang 160 M dan lebar 80 M;
  - d. Jual/Beli Tanggal 1 Desember 2016 yang pelunasannya pada 7 April antara Sdri. Hania dan Penggugat,
5. Perubahan Huruf D. poin 6 menjadi:
- 6) Bahwa berdasarkan hal-hal Sebagai berikut:

Halaman 26 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Ahli Waris Alm. TAYEP PUA JALIHA tidak pernah menjual ataupun menghibahkan objek sengketa ukuran panjang 160 M dan lebar 80 M kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II;
- b. Ahli Waris Alm. TAYEP PUA JALIHA menyuruh Tergugat I untuk mengerjakan objek sengketa ukuran panjang 160 M dan lebar 80 M, bukan menyuruh Tergugat II;
- c. Tergugat I terlibat aktif mengurus surat-surat kepemilikan atas objek sengketa, yang ternyata objek sengketa disertifikatkan dengan nama pemegang hak adalah Tergugat II;
- d. Objek sengketa bukanlah wasan milik Alm. TONGKE yang merupakan ayah kandung dari Tergugat I dan Tergugat II. Alm. TONGKE bukanlah masyarakat Adat Rangko;
- e. Tua Adat Rangko telah menarik tanda tangannya dalam pengurusan surat-surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II, yang mana surat tersebut juga telah diketahui Tergugat dan Tergugat II di Tahun 2015;
- f. Tergugat dan Tergugat II telah dicegah untuk bertindak menjual objek sengketa melalui proses mediasi di rumah Penggugat, lagipula Tergugat I mengakui bahwa objek sengketa ukuran 160 x 80 M adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap melanjutkan menjual objek sengketa secara keseluruhan;
- g. Tergugat III adalah pembeli objek sengketa dari Tergugat II, sehingga Tergugat III masih dianggap sebagai sah atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002;
- h. Sdr. RAMANG dan Sdr. ARFAN bukan pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa. Telah diketahui sebelum keduanya adalah calo pembelian objek sengketa;
- i. Dengan sangkaan beralasan Tergugat III menyuruh Sdr. RAMANG, Sdr. ARFAN dan Sdri. ANDI RISKI NUR CAHYA sebagai calo pembelian objek sengketa, maka Tergugat III telah mengetahui objek sengketa bukanlah milik Tergugat II, namun tetap membeli objek sengketa dari Tergugat II, maka nyata dan terang bahwasannya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III

Halaman 27 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



secara masing-masing dan atau bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;

Bahwa perubahan gugatan tertanggal 14 Mei 2020 yang diajukan oleh Penggugat jelas telah menyalahi dan menyimpangi ketentuan hukum acara perdata, karena perubahan gugatan tersebut berbeda dengan substansi gugatan sebelumnya, mengubah pokok perkara, serta mengubah posita gugatan sebagaimana diketahui Penggugat mengubah dan menambahkan banyak peristiwa hukum yang sebelumnya tidak didalilkan dalam gugatan tertanggal 29 oktober 2019;

Bahwa perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tentu tidaklah dapat diperkenankan sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 209K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1971 yang berbunyi: *"Perubahan surat gugatan diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan Asas Hukum Acara Perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat tersebut"*.

Berdasarkan dalil-dalil sebagai yang telah Tergugat uraikan tersebut, maka DEMI HUKUM telah terbukti perubahan surat gugatan dalam perkara ini tidaklah dapat diperkenankan sehingga patut dan wajar jika Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menerima eksepsi tentang perubahan gugatan ini, serta memberikan putusan yang menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi oleh Tergugat I dan Tergugat II, mohon dianggap pula telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dengan hal-hal tersebut dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

TENTANG OBJEK
---------------

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada huruf A mengenai objek sengketa (halaman 4) karena merupakan dalil yang tidak berdasar dan dalil yang mengada-ada, yang mana adanya perbedaan luas yang didalilkan oleh Penggugat yaitu luas  
*Halaman 28 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



kurang lebih 25.000 M2 dengan panjang kurang lebih 260 M dan 270 M, lebar 80 M dan 115 M dan luas berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 dengan luas 30.000 M2 (*vide halaman 2 sampai dengan halaman 4 jawaban a quo*);

Bahwa luas tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat tidak berdasar dan hanya merupakan asumsi saja, karena yang berwenang dalam melakukan pengukuran terhadap tanah adalah Kantor Pertanahan setempat bukan Penggugat;

Bahwa atas dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menolak gugatan *a quo* Penggugat atau setidaknya gugatan *a quo* Penggugat tidak dapat diterima;

TENTANG ASAL USUL PEROLEHAN OBJEK SENGKETA HAK MILIK PENGUGAT
---

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 1 halaman 5, dikarenakan merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada;

Bahwa faktanya adalah, Tergugat I sama sekali tidak pernah menjual tanah *a quo* kepada siapapun termasuk kepada Penggugat, dan sejak Tahun 1980 tanah *a quo* dikuasai secara fisik oleh Alm. Sdr. ASIA (Ibu dari para Tergugat II), yang mana penguasaan atas tanah tersebut adalah berdasarkan warisan dari alm. ABDUL RAHMAN TONGKE (Ayah Tergugat I dan Tergugat II) yang menguasai tanah *a quo* sejak Tahun 1968 berdasarkan jual beli;

Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas, maka para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* agar dapat menolak gugatan *a quo* Penggugat atau setidaknya gugatan *a quo* tidak dapat diterima;

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 2 halaman 5 karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Dalil gugatan Penggugat tersebut hanya untuk mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya;

Bahwa Penggugat adalah bukan pemilik atas objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan jual beli, karena tanah yang dibeli oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatannya pada poin 2 halaman 5 adalah berbeda dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* (*vide huruf A tentang objek sengketa, halaman 4 gugatan a quo*), perbedaan sangat jelas terlihat dari batas-batas tanah dan luas tanah, yaitu sebagai berikut :

*Halaman 29 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



a. Tanah objek sengketa memiliki luas kurang lebih 25.000 M<sup>2</sup> dengan panjang kurang lebih 260 M dan 270 M, lebar 80 M dan 115 M, sedangkan tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Sdr. SULAIMAN TOLO (*vide poin 2 halaman 5 gugatan a quo*) memiliki panjang 100 M dan 115 M;

b. Tanah objek sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut :

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah Milik La Ane/Frans Oan Semeiwa dan Tanah Milik Nur Jannah;

Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu dan Tanah Milik Abdurahman Idris/Penggugat;

Sedangkan tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Sdr. SULAIMAN TOLO memiliki batas sebagai berikut:

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Waris Sdr. Sulaiman Tolo;

Timur : Tanah Milik La Ane;

Barat : Tanah Milik La Ane/Jaidi;

Bahwa dengan adanya perbedaan luas dan batas-batas atas tanah objek sengketa dengan tanah yang dibeli Penggugat dari Sdr. SULAIMAN TOLO sebagaimana tersebut diatas, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Sdr. SULAIMAN TOLO, bukan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, selain itu, antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum apapun;

Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo agar menolak gugatan a quo Penggugat atau setidaknya gugatan a quo tidak dapat diterima;

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil perubahan gugatan Penggugat pada poin 1 dan poin 2, halaman 1 - halaman 2, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar;
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 5 halaman 6 dan poin 6 halaman 7 gugatan a quo karena merupakan dalil yang tidak berdasar hukum;

Halaman 30 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



Bahwa dalam dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengaku telah membeli tanah objek sengketa dari Sdr. HANIA, yang mana luas dan batas-batas tanah yang dibeli Penggugat berbeda dengan objek sengketa (*vide huruf A tentang objek sengketa, halaman 4 gugatan a quo*);

Bahwa Penggugat telah membeli tanah yang diakui sebagai objek sengketa dari Sdr. SULAIMAN TOLO (*vide poin 2 halaman 5 gugatan a quo*) dan Sdri. HANIA (*vide poin 5 halaman 6 gugatan a quo*) yang mana luas dan batas-batas tanah tersebut berbeda dengan objek sengketa perkara a quo (*vide huruf A tentang objek sengketa, halaman 4 gugatan a quo*), sehingga atas dasar tersebut Penggugat telah salah dalam menentukan objek gugatan a quo, dan seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Sdr. SULAIMAN TOLO dan kepada Sdri. HANIA karena memiliki hubungan hukum jual beli;

Selain itu, tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA apabila disatukan/digabungkan tetap memiliki perbedaan luas dan bata-batas terhadap objek tanah a quo yang mana telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama Tergugat III;

Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas, maka sah dan patut menurut hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim a quo menolak gugatan a quo Penggugat;

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan a quo Penggugat pada poin 7 halaman 7, karena merupakan dalil yang tidak berdasar hukum;

Bahwa apabila tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA digabungkan, maka sangat jelas adanya perbedaan luas dan batas-batasnya dengan objek sengketa yang saat ini telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama Tergugat III dengan luas kurang lebih 30.000 M2, hal tersebut telah diakui sendiri oleh Penggugat sebagaimana pernyataannya yang berbunyi "*adapun perbedaan ukuran panjang dan lebar antara ukuran tanah waris Sdr. Sulaiman Tolo dan ukuran objek sengketa disebabkan perbedaan cara dan hitungan pengukuran manual yang wajar terjadi....dst*";

Bahwa mengacu pada pernyataan Penggugat tersebut, Penggugat sama sekali tidak mengetahui pasti luas tanah yang diakui miliknya, pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat dalam menentukan luas tanah miliknya tidak dapat dijadikan sebagai acuan dan patut dipertanyakan dasar

*Halaman 31 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*





perhitungannya, karena Penggugat tidak memiliki wewenang untuk melakukan pengukuran atas tanah, melainkan Kantor Pertanahan (Turut Tergugat II) yang memiliki kapasitas untuk melakukan pengukuran tanah; Berdasarkan dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan *a quo* Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan *a quo* tidak dapat diterima;

**TENTANG GAMBARAN**

9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II A menolak dalil perubahan gugatan *a quo* Penggugat pada huruf C, poin 1, halaman 2 sampai dengan halaman 4 karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar pada fakta, dalil dari tersebut hanya merupakan karangan Penggugat semata dan hanya pernyataan sepihak saja;

Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi adalah sebagai berikut :

- Bahwa memang telah terjadi pertemuan antara Tergugat I, Alm. Sdri. ASIA (Ibu dari Tergugat II) yang diwakili oleh Alm. H. ALWA selaku suaminya, Tua Adat Rangko Sdr. ABDULLA DUWA, Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, Penggugat yang sadar telah membeli tanah objek sengketa dari orang yang salah (Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA) ingin membeli objek tanah *aquo* dari Tergugat II, namun dikarenakan tidak ada kecocokan harga maka tanah objek perkara *a quo* tidak dijual kepada Penggugat;
- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa "*Tuan Adat Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA mengakui pernah menandatangani surat surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas objek tanah sengketa, namun telah menarik kembali tandatangannya melalui surat tanggal 28 Oktober 2015...dst*" adalah pernyataan sepihak dari Penggugat saja, karena tanah objek sengketa milik Tergugat II berbatasan langsung dengan tanah milik Tua Adat Rangko;

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil tersebut diatas, maka sdah sepatutnya menurut hukum agar dalil gugatan *a quo* Penggugat tersebut dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*;

10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 2 halaman 9, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

Halaman 32 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





Bahwa pengurusan Sertifikat Hak Milik Nomor 00490 atas nama Tergugat II dilakukan secara legal dan berdasarkan pada prosedur yang telah ditetapkan oleh undang-undang, dan apabila ada prosedur yang dilanggar atau terdapat syarat-syarat yang tidak dapat dipenuhi dalam pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut, maka Kantor Pertanahan setempat tentunya akan menolak permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut dan tidak akan mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00490 atas nama Tergugat II;

Bahwa tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat adalah pemilik objek sengketa dalam perkara *a quo*, bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat adalah kepemilikan terhadap tanah yang luas dan batas-batasnya berbeda dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* yang saat ini telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama Tergugat III;

Bahwa berdasarkan dalil Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, maka terbukti dalil Penggugat pada poin 2 halaman 9 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar kepada hukum, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum Yang Mulia Majelis Hakim Perkara *a quo* menolak gugatan *a quo* Penggugat;

11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Poin 4 halaman 9-10 gugatan *aquo*, karena merupakan dalil yang tidak jelas;

Bahwa tidak ada yang aneh dari proses-proses yang disebutkan oleh Penggugat sebagaimana dalam dalilnya tersebut, dan apabila proses penerbitan sertifikat terjadi dalam waktu yang cepat, maka seharusnya kantor pertanahan setempat (Turut Tergugat II) mendapat apresiasi, dan harus didukung penuh oleh masyarakat atas cepatnya pelayanan yang diberikan;

Bahwa sudah sepatutnya menurut hukum agar dalil gugatan *a quo* Penggugat tersebut dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*;

#### TENTANG HUBUNGAN

12. Bahwa antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat;

*Halaman 33 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 4 halaman 11 karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatannya tersebut diatas adalah tidak sah, dengan alasan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Sdr. SULAIMAN TOLO tanggal 11 September 1993 tidak membuktikan adanya kepemilikan yang sah oleh Penggugat terhadap sebidang tanah dengan luas 11.500 M2 dengan panjang 100 m dan 115 m, yang memiliki batas-batas:

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Waris Sdr. Sulaiman Tolo;

Timur : Tanah Milik La Ane;

Barat : Tanah Milik La Ane/Jaidi

karena berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA), menyatakan secara tegas bahwa hak milik adalah hak terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, adapun bunyi ketentuan Pasal 20 UUPA adalah sebagai berikut :

*"Pasal 20 (1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6"*

b. Bahwa proses jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Sdri. HANIA pada tanggal 1 Desember 2016 yang pelunasannya pada 7 April 2018 antara Penggugat dengan Sdri. HANIA adalah jual beli yang dilakukan dibawah tangan, jual beli tidak dilakukan dihadapan PPAT/PPAT sementara (Camat) dan tidak dilakukan secara terang, yaitu dihadapan/diketahui Kepala Desa atau Kepala Adat setempat, sehingga jual beli tersebut bertentangan dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:*"Pasal 37 (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang*

*Halaman 34 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

Bahwa atas dasar tersebut diatas, maka Penggugat bukan merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga tidak harus untuk dilindungi.

Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas, maka sepatutnya agar Yang Mulia Majelis Hakim menolak dalil gugatan a quo Penggugat;

14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Poin 5 halaman 12, karena merupakan dalil yang tidak berdasar menurut hukum;

Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai hubungan antara perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan unsur-unsur Pasal 1353 KUHPerdara, Penggugat hanya mengutip isi ketentuan Pasal 1353 KUHPerdara dan hanya menyebutkan doktrin Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak dapat membuktikan adanya tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan oleh sebab itu sudah sepatutnya menurut hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo menolak gugatan a quo Penggugat seluruhnya;

15. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil perubahan gugatan a quo Penggugat pada Poin 5 halaman 4-5, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar;

- a. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil perubahan gugatan Penggugat pada poin (●) ke-4 (keempat) halaman 4, karena merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar;

Bahwa objek sengketa perkara a quo yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama Tergugat III seluas kurang lebih 30.000 m2 dulunya adalah milik Alm. Abdurrahman Tongke sejak tahun 1968, kemudian setelah Sdr. Abdurrahman Tongke meninggal pada tahun 1975 maka kepemilikan atas tanah tersebut beralih kepada Para Ahli warisnya (Tergugat I, Tergugat II, Jamil, Suara dan Jalil), dan semasa hidupnya Alm. Abdurrahman Tongke berdomisili di Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng;

- b. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil perubahan gugatan Penggugat pada poin (●) ke-5 (kelima) dan poin (●) ke-6 (keenam), halaman 4, karena dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar;

*Halaman 35 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



Bahwa faktanya, pada proses mediasi, Penggugat bermaksud ingin membeli tanah objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II karena Penggugat sadar dan mengetahui bahwa dirinya membeli objek sengketa dari pihak yang salah, yaitu Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA; Penggugat membeli tanah objek sengketa dari pihak yang salah yaitu Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdr. HANIA, namun Penggugat mendalilkan bahwa seolah olah tanah yang dibelinya dari Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA apabila digabungkan menjadi objek sengketa, padahal antara objek sengketa dengan tanah yang dibeli dari Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA adalah objek yang jelas sangat berbeda, baik dari luas maupun dari batas-batasnya;

- c. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil perubahan gugatan Penggugat pada poin 5, paragraph terakhir, halaman 5 karena merupakan dalil yang tidak berdasar hukum;

Bahwa Penggugat sama sekali tidak dapat menguraikan dan tidak mengaitkan antara perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat, sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat tidak dapat membuktikan adanya tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka sudah sepatutnya menurut hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim mengesampingkan dalil dalil gugatan *a quo* Penggugat dan menolak seluruh gugatan *a quo* Penggugat;

16. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan *a quo* Penggugat pada poin 9 dan poin 10, halaman 14 – halaman 15 karena merupakan dalil yang tidak berdasar menurut hukum;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *HUKUM ACARA PERDATA tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* hal 58 menyatakan “suatu fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, diantaranya adalah adanya Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa”, dalam hal ini dasar hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam  
*Halaman 36 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



gugatannya sebagaimana telah diuraikan diatas adalah Pasal 1365 KUHPdata yang sifatnya sangat umum dan penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara spesifik tentang pelanggaran hukum apa yang dilakukan oleh para Tergugat yang menjadi dasar diajukannya gugatan *a quo*;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka permintaan ganti rugi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah tidak berdasar menurut hukum, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*;

17. Bahwa permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak didasarkan pada alasan yang patut dan sah secara hukum, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan apa yang telah didalilkan sebelumnya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terbukti tidak melakukan [erbuatan melawan hukum, dikarenakan segala perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan pada kepemilikan yang sah menurut hukum dan dapat dibuktikan;

Dengan demikian permohonan sita jaminan oleh Penggugat terhadap tanah objek sengketa adalah tidak berdasar dan tidak sah menurut hukum, sebagaimana pendapat Yahya Harahap dalam buku Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Consevatoir Beslaag (Hal 38), menyatakan sebagai berikut:

*Hanya permohonan yang didukung fakta atau petunjuk-petunjuk yang dianggap sah beralasan. Permohonan sita jaminan yang tidak didukung fakta atau petunjuk, adalah permohonan yang tidak sah menurut hukum. Apabila Penggugat, tidak mampu mengajukan fakta atau petunjuk-petunjuk tentang adanya kehendak atau maksud tergugat hendak menggelapkan harta perkara atau hartanya kepada pihak ketiga, dengan sendirinya menurut hukum permohonan dianggap belum memenuhi alasan yang sah;*

Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas, maka sudah sepatutnya dan beralasan menurut hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* menolak gugatan *a quo* Penggugat;

Halaman 37 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





18. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 12 halaman 16, karena tidak berdasarkan menurut hukum;

Bahwa pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) [Herzien Inlandsch Reglement](#) (HIR), Pasal 191 ayat (1) *reglement voor de buitengewesten* (R.Bg) Pasal 54 dan Pasal 57 *reglement op de rechtsvordering* (Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;

Bahwa berdasarkan pada butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:*

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti suat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang undang tidak mempunyai kekuatan bukti;*
- b. *Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
- c. *Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;*
- d. *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;*
- e. *Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;*
- f. *Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;*
- g. *Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.*

Halaman 38 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





Bahwa berdasarkan pada butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil tersebut diatas, maka dalil gugatan Penggugat pada point 12 halaman 16 adalah tidak berdasar menurut hukum, sehingga patut dan sangat beralasan menurut hukum agar Majelis Hakim perkara a quo menolak gugatan aquo Penggugat;

Maka berdasarkan hal tersebut di atas, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo berkenan kiranya memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

**A. Dalam Eksepsi**

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat III Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III;

**I. GUGATAN KURANG PIHAK (*plurus litis consortium*)**

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan membeli tanah dari Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdr. HANIA, sehingga patut untuk beralasan Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdr. HANIA dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini baik sebagai Tergugat ataupun paling tidak sebagai Turut Tergugat;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan adanya pengakuan status kepemilikan tanah yang menjadi salah satu dasar kepemilikan dari tanah yang menjadi

*Halaman 39 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



objek gugatan dari Tua Adat Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA terhadap tanah tersebut sehingga patut dan beralasan Tua Adat Rangko juga ditarik sebagai Tergugat atau paling tidak sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

3. Bahwa dalil *a quo* tersebut berdasarkan:

- (1) Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang mana pada pokoknya menyatakan *"dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."*
- (2) Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972: *"Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara"*
- (3) Sebagaimana dikemukakan oleh Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Cetakan kesembilan tahun 2009, Halaman 115): *"selain itu, agar gugatan tidak mengandung cacat kurang pihak (plurus litis consortium), semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai tergugat atau semua harus ikut bertindak sebagai penggugat"*

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas dan nyata, gugatan Penggugat yang tidak memasukkan pihak-pihak yang berkepentingan dalam permasalahan tanah sebagaimana yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah gugatan yang kurang pihak sehingga mohon Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

## II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*obscur libel*)

### 1. Tentang Alur Proses Jual-Beli

- (a) Bahwa dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan perihal dokumen maupun alas hak apapun dari tanah yang dibeli oleh Penggugat, sehingga dapat ditelusuri dan dibuktikan apakah tanah yang diakui dibeli oleh Penggugat merupakan tanah yang sama atau tidak dengan tanah yang digugat, dan apakah diperoleh dari perolehan yang sah menurut hukum;

*Halaman 40 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



- (b) Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan Tergugat I bukanlah pemilik sah dari tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya, karena hanya disuruh menjaga oleh Alm. TAYEP PUA JALIHA, namun dalam posita dan petitumnya, Penggugat malah menyatakan sah Jual Beli Tanggal 28 Oktober 1982 antara Tergugat I dan Alm. ABUBAKAR PUA NASAR sebagaimana tercantum dalam halaman 11 gugatan Penggugat:

*"Bahwa Kepemilikan Penggugat atas Objek Sengketa telah sah dan kuat berdasarkan hal-hal sebagai berikut:*

- *Jual/Beli Tanggal 28 Oktober 1982 antara Tergugat I dan Alm. Abubakar Pua Nasar-----";*

dan kemudian Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengesahkan jual beli antara Sdr. SULAIMAN TOLO dengan Penggugat, padahal Penggugat dalam positanya mendalilkan Sdr. SULAIMAN TOLO sebagai ahli waris dari Alm. ABUBAKAR PUA NASAR bukanlah pemilik sah dari tanah *a quo* karena tidak membeli dari pihak yang sah.

2. Tentang Latar Belakang Keluarga Tergugat I dan Tergugat II

- (a) Bahwa dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak dapat menerangkan asal-usul keluarga dari Tergugat I dan Tergugat II dengan benar, sedangkan dalam perkara ini, status keluarga Tergugat I dan Tergugat II adalah hal yang penting karena merupakan dasar perolehan tanah *a quo* sehingga merupakan dalil utama yang perlu dibuktikan apakah memang Tergugat I dan Tergugat II merupakan anak yatim piatu yang dibawa Alm. TAYEB PUA JALIHA;

- (b) Bahwa Tergugat I dan Tergugat II bukanlah anak yatim piatu yang dibawa oleh Alm. TAYEB PUA JALIHA sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, karena Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah *a quo* sebagai ahli waris yang sah dari ayah Tergugat I dan Tergugat II (Alm. ABDUL RAHMAN TONGKE) dan dibesarkan di tanah yang sekarang menjadi milik Tergugat III;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas dan nyata dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya adalah dalil-dalil yang tidak berdasarkan fakta sama sekali dan tidak adanya penjelasan tentang alur hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sehingga mohon Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

*Halaman 41 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;

### I. TERGUGAT III ADALAH PEMBELI BERITIKAD BAIK

1. Bahwa dalam proses jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III telah melalui semua proses yang diatur dalam hukum dan perundang-undangan yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian jual beli sehingga Tergugat III dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik;
2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, seperti antara lain Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Mei 1970 Nomor: 475 K/Sip/1967, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 23 September 1975 Nomor: 52 K/Sip/1975, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Maret 1982 Nomor: 1230 K/Sip/1980 Mahkamah Agung RI, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1230 K/Sip/1980, yang dalam pokok putusnya menyatakan : "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";
3. Dalam berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 2014, disebutkan dua kriteria berikut yang disebut dengan pembeli dengan beritikad baik (dikutip sebagaimana aslinya):
  - A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
    - a) pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
    - b) pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 Tahun 1997), atau;
    - c) pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui kepala desa setempat).
  - B. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
    - a) penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

Halaman 42 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



- b) tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- c) tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- d) terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
5. Bahwa Tergugat II menjual tanah *a quo* kepada Tergugat III senilai Rp.2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) di hadapan Pejabat yang berwenang yaitu Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Billy Tohanes Ginta, S.H., M.Kn yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 24/2019 Tanggal 18 Januari 2019;
6. Bahwa Tergugat II secara sah menjual tanah *a quo* karena merupakan pemilik yang sah yang namanya tertera dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tanah 00002/Tanjung Boleng;
7. Bahwa terhadap jual-beli tersebut telah juga didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat dan telah diverifikasi sesuai dengan prosedur yang berlaku dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat sudah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00002/Tanjung Boleng atas nama Tergugat III;
8. Bahwa Tergugat III tidak pernah mendengar adanya sengketa yang terjadi saat ingin membeli tanah *a quo* karena sesuai dengan keterangan Tergugat II tidak ada masalah dan sengketa terhadap tanah *a quo*;
9. Bahwa keterangan tersebut juga tercantum dalam Pasal 2 (dua) Akta Jual Beli No. 24/2019 yang berbunyi:
- "Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun"*
10. Bahwa terhadap keterangan tersebut, Tergugat III juga telah mencari informasi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat menyatakan tidak ada sengketa atas tanah *a quo*;
11. Bahwa berdasarkan keterangan dari Tergugat II maupun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat serta melihat langsung

Halaman 43 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





kondisi tanah *a quo* yang secara fisik dikuasai oleh Tergugat II maka Tergugat III akhirnya sepakat untuk membeli tanah *a quo*;

12. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 13 yang menyatakan:

*"Dengan sangkaan beralasan Tergugat III menyuruh Sdr. Ramang, Sdr. Arfan, dan Sdri. Andi Riski Nur Cahya sebagai calo pembelian objek sengketa maka Tergugat III telah mengetahui objek sengketa bukanlah milik Tergugat II, namun tetap membeli objek sengketa dari Tergugat II"*

Bahwa tidak ada landasan dan dasar apapun yang dapat membuat Tergugat III *"menyuruh"* Sdr. Ramang, Sdr. Arfan, dan Sdri. Andi Riski Nur Cahya karena nama-nama *a quo* bukanlah karyawan dari Tergugat III, sehingga dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan mengada-ada yang merupakan tuduhan tanpa alasan dan bukti yang tidak perlu dipertimbangkan, dan apabila memang Penggugat merasa Sdr. Ramang, Sdr. Arfan, dan Sdri. Andi Riski Nur Cahya merugikan kepentingan dari Penggugat sudah sepatutnya Penggugat menggugat mereka dan menjadikan nama-nama *a quo* sebagai pihak dalam gugatan ini;

13. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat III telah melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam membeli tanah *a quo* dengan mencari informasi terlebih dahulu kepada instansi yang berwenang, membeli tanah *a quo* sesuai dengan harga yang wajar, dan dilakukan hadapan pejabat yang berwenang sehingga telah sesuai dengan syarat-syarat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga sudah sepantasnya dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga terbantahkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum:

14. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas dan nyata Tergugat III merupakan pembeli yang beritikad baik sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan tidak terbukti sama sekali melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat memberikan perlindungan hukum terhadap Tergugat III sehingga patut dan beralasan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan ini atau setidaknya menolak petitum yang merugikan hak dan kepentingan dari Tergugat III.

## II. TENTANG SITA JAMINAN

Halaman 44 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat mengenai tentang perlunya sita jaminan dalam perkara ini karena Tergugat III adalah pemilik sah dari tanah berdasarkan SHGB Nomor 00002/Tanjung Boleng yang diperoleh dari proses yang sah sehingga patut dan beralasan dilindungi oleh Undang-undang sehingga mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil-dalil serta permohonan sita jaminan Penggugat *a quo*;
2. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas, Tergugat III sebagai pemilik sah dari tanah SHGB 00002/Tanjung Boleng tidak terbukti sama sekali melakukan perbuatan melawan hukum sehingga sudah sepatutnya permohonan sita jaminan terhadap tanah *a quo* untuk dikesampingkan;
3. Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap tanah milik Tergugat III adalah tidak berdasar dan tidak sah menurut hukum, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap pada halaman 289-290 bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", penerbit Sinar Grafika, cetakan kesembilan menjelaskan sebagai berikut :

*a. Alasan sita*

*Menurut Pasal 227 HIR maupun pasal 720 Rv, alasan pokok permintaan sita:*

*1) Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat :*

- Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya dan;
- Hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung

*2) Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:*

- Penggugat harus menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung,
- Paling tidak Penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.

*Halaman 45 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



3) *Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan Tergugat menggelapkan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;*

*Kalau isi pokok gugatan tidak erat kaitannya dengan penyitaan, sehingga tanpa penyitaan diperkirakan tidak menimbulkan kerugian kepada Penggugat, penyitaan dianggap tidak mempunyai dasar alasan yang kuat.*

*Dari penjelasan diatas, Penggugat tidak dibenarkan mengajukan alasan sita hanya didasarkan kekhawatiran atau persangkaan secara subjektif tentang penggelapan dan pengasingan harta kekayaan yang akan dilakukan Tergugat. Menurut Pasal 227 HIR dan Pasal 720 Rv, alasan itu baru objektif, apabila didukung fakta atau petunjuk yang nyata. Paling tidak dapat menjelaskan tentang adanya daya upaya Tergugat yang konkret untuk menghilangkan harta kekayaannya;*

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dan Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya tentang sita jaminan yang dimohonkan, karena dalil-dalil Penggugat hanya berasal dari asumsi yang tidak didukung dengan data dan fakta sehingga mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat;

#### C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat III dalam konpensi mohon kemudian disebut Penggugat III Rekonpensi dan Penggugat dalam konvensi mohon kemudian disebut Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala dalil-dalil yang dipergunakan pada eksepsi dan jawaban konvensi diatas mohon dianggap dan dipergunakan kembali dalam gugatan Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat III Rekonvensi merupakan sebuah badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang sepenuhnya sadar terhadap konsekuensi hukum terhadap seluruh langkah-langkah yang dijalkannya termasuk namun tidak terbatas membeli tanah-tanah yang akan dijadikan lokasi pembangunan yang menunjang kinerja perusahaan *in casu* tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang akan dibangun hotel untuk mendukung program pemerintah dalam menjadikan Labuan Bajo sebagai

*Halaman 46 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



objek wisata dunia yang didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai;

4. Bahwa Penggugat III Rekonvensi juga yakin bahwa Tergugat Rekonvensi merupakan subjek hukum yang cakap dalam melakukan tindakan hukum dan mengerti terhadap segala langkah-langkah hukum yang dijalankan khususnya konsekuensi yang diterima akibat langkah hukum yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi merupakan Anggota DPRD Kabupaten Manggarai Barat periode 2014-2019, sehingga patut diduga Tergugat Rekonvensi merupakan orang yang mengerti tentang hukum karena merupakan salah satu pihak yang membuat aturan hukum khususnya Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat sehingga sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi mengerti tentang hukum termasuk tentang syarat sahnya jual-beli tanah;
6. Bahwa Penggugat III Rekonvensi menduga tindakan Tergugat Rekonvensi melakukan langkah hukum *in casu* gugatan perdata dalam perkara ini adalah untuk memaksakan kehendak Tergugat Rekonvensi untuk menguasai tanah tersebut, yang sebelumnya ingin dibeli oleh Tergugat Rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi namun ditolak oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi;
7. Bahwa dalil-dalil *a quo* diperkuat dengan adanya gugatan ini yang merupakan gugatan yang kabur yang tidak berdasarkan data dan fakta namun seolah-olah dipaksakan menjadi sebuah kebenaran bagi Tergugat Rekonvensi diantaranya sebagai berikut:

**1) STATUS KELUARGA TERGUGAT I DALAM KONVENSI DAN TERGUGAT II DALAM KONVENSI YANG DIMANIPULASI OLEH TERGUGAT REKONVENSI.**

Tergugat Rekonvensi patut diduga mengetahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi merupakan penduduk Desa Rangko dan telah mendiami tanah *a quo* bersama dengan orang tua dan adik-adiknya karena Tergugat Rekonvensi juga merupakan penduduk di wilayah yang sama, namun dalam gugatan ini Tergugat Rekonvensi memanipulasi data seolah-olah Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Konvensi adalah anak yatim piatu yang dibawa oleh Alm. TAYEB PUA JALIHA karena berdasarkan iba dan belas kasihan, sebuah dalil yang merupakan rekayasa dari Tergugat Rekonvensi.

*Halaman 47 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



2) ASAL-USUL PEMBELIAN

Bahwa dalam gugatan ini Tergugat Rekonvensi mendalilkan kepemilikan tanah hanya berdasarkan kwitansi yang tidak jelas keabsahannya, tidak jelas asal usul tanahnya, tidak didasarkan proses jual-beli yang sah di hadapan pejabat yang berwenang maupun disahkan oleh BPN sebagaimana diatur dalam perundang-undangan, bahkan Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak mengetahui letak tanahnya karena dalam gugatannya, Tergugat Rekonvensi mengakui bahwa Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah menguasai dan memanfaatkan tanah *a quo*.

3) PROSES PELEPASAN TANAH

Bahwa dalam dalil-dalil gugatan, jelas bahwa Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak mengetahui kondisi tanah *a quo*, padahal Tergugat Rekonvensi adalah penduduk asli Labuan Bajo yang mengakui tanah *a quo* adalah miliknya, sehingga sangat tidak mungkin dan tidak beralasan Tergugat Rekonvensi tidak mengetahui tanah *a quo* sedang dalam proses pelepasan hak, karena proses pelepasan hak merupakan proses yang harus melewati banyak tahapan dan sangat terbuka untuk umum, khususnya pengukuran tanah yang dilakukan di lapangan, sehingga hal yang tidak masuk akal, Tergugat Rekonvensi yang merasa tanah *a quo* miliknya, namun saat ada proses pelepasan hak dan pengukuran di atas tanah tersebut, Tergugat Rekonvensi tidak tahu dan tidak melakukan sanggahan atau penolakan.

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat III Rekonvensi menduga tindakan Tergugat Rekonvensi merupakan tindakan yang ingin menguasai tanah *a quo* secara melawan hukum dengan merekayasa dalil-dalil dalam gugatan ini, sehingga akhirnya menyebabkan terganggunya kinerja dari Penggugat III Rekonvensi untuk memanfaatkan tanah *a quo* sebagai peluang usaha dari Penggugat III Rekonvensi, yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat III Rekonvensi baik secara materil maupun imateril;
9. Bahwa tindakan tersebut membuat psikologis Penggugat III Rekonvensi menjadi terbebani karena Penggugat III Rekonvensi berencana membangun usaha hotel diatas tanah tersebut namun menjadi terhalang karena akan adanya hambatan-hambatan di birokrasi pemerintahan terkait penerbitan izin dengan alasan bahwa diatas tanah tersebut masih terdapat sengketa

Halaman 48 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



dan baru akan dapat direalisasikan apabila adanya putusan berkekuatan hukum tetap terhadap perkara ini;

10. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi secara jelas dan nyata telah menimbulkan kerugian yang nyata kepada Penggugat III Rekonvensi dan telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
11. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;
12. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :
  1. Perbuatan tersebut melanggar hak subyektif orang lain;
  2. Perbuatan tersebut melanggar kewajiban hukum pelaku;
  3. Perbuatan tersebut melanggar kaedah kesusilaan;
  4. Perbuatan tersebut bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.
13. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan tanpa adanya dasar hubungan hukum antara Tergugat Rekonvensi dengan tanah a quo maupun hubungan hukum antara Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat III Rekonvensi dan dengan disertai dalil-dalil yang direkayasa adalah suatu perbuatan yang menciderai hak dari Penggugat III Rekonvensi sebagai pemilik sah dari tanah a quo yang akhirnya menimbulkan kerugian baik secara materil maupun imateril terhadap Penggugat III Rekonvensi, sehingga tindakan tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan kerugian materil dari Penggugat III Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang merupakan biaya pengurusan perkara ini yang meliputi jasa konsultasi hukum sampai dengan biaya perjalanan dari Jakarta ke Labuan Bajo untuk mengurus perkara ini;
15. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan kerugian immateril karena dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi yang didasarkan dengan dalil-dalil yang direkayasa, Penggugat III Rekonvensi menjadi terhalang dalam menjalankan usahanya sehingga Penggugat III

Halaman 49 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





Rekonvensi meminta ganti kerugian sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang merupakan perhitungan potensi nilai keuntungan yang seharusnya dapat dihasilkan oleh Penggugat III Rekonvensi apabila usaha yang dijalankan Penggugat III Rekonvensi sudah berjalan namun terhambat karena adanya gugatan ini;

16. Berdasarkan uraian diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat mengabulkan gugatan Rekonvensi ini dan mengabulkan ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat III Rekonvensi baik secara materil maupun immateril sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);
17. Bahwa untuk menjamin gugatan Rekonvensi ini serta pembayaran kerugian materil maupun kerugian immateril seperti yang telah diuraikan dalam posita gugatan Rekonvensi diatas dan untuk menjamin pelaksanaan putusan pengadilan, maka Penggugat III Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta yang dimiliki sendiri oleh Tergugat Rekonvensi dalam hal ini adalah sebuah rumah tinggal yang sekarang menjadi tempat tinggal Tergugat Rekonvensi yakni sebuah rumah di Wae Medu, RT. 011/RW. 001, Kel./Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
18. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi dapat tunduk dan patuh dalam melaksanakan amar putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, maka sudah sepatutnya Penggugat III Rekonvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi dibebankan untuk membayar uang paksa/dwangsom secara tunai kepada Penggugat III Rekonvensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari apabila Tergugat Rekonvensi tidak bersedia atau lalai melaksanakan amar putusan pengadilan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
19. Bahwa karena gugatan Rekonvensi ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
20. Bahwa Penggugat III Rekonvensi memohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas jelas dan nyata terbantahkan seluruh dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan tindakan

*Halaman 50 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum. Bahwa dalam gugatan rekonsensi secara jelas dan nyata Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat III Rekonsensi, sehingga mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menolak permohonan sita jaminan dari Penggugat;

## C. DALAM REKONSENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat III Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat Jual Beli tanah sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 24/2019 Tanggal 18 Januari 2019 di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Billy Tohanes Ginta, S.H., M.Kn antara Tergugat II dalam Konvensi dengan Penggugat III Rekonsensi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian materil dan immateril kepada Penggugat III Rekonsensi sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) secara tunai dengan seketika dan sekaligus;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap sebuah rumah milik Tergugat Rekonsensi di Wae Medu, RT. 011/RW. 001, Kel./Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa/*dwangsom* secara tunai sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari kepada Penggugat III Rekonsensi apabila Tergugat Rekonsensi tidak bersedia atau lalai dalam menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini hingga Tergugat

Halaman 51 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

### 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)



Rekonvensi melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika, dan sempurna;

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet*, maupun kasasi;

**D. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 29 Oktober 2019, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap karena isinya gelap (*onduidelijk*) yang mengakibatkan gugatan Penggugat mejadi kabur (*obsuur libel*).
  - Bahwa berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), agar memenuhi syarat formil maka gugatan harus disusun secara terang dan jelas;
  - Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat halaman 4 pada huruf A. objek sengketa, Penggugat sudah mengetahui terhadap tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor: 325/Boleng/2017, tanggal 23 Juli 2018, tertulis atas nama PT. Sungai Mas Perdana. Tetapi terdapat perbedaan batas-batas dan luas bidang tanah yang dinyatakan oleh Penggugat dengan bidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor: 325/Boleng/2017, tanggal 23 Juli 2018, tertulis atas nama PT. Sungai Mas Perdana;
  - Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya menyatakan luas bidang tanah obyek sengketa adalah 25.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Pantai/Laut Flores;

Halaman 52 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah milik La Ane/Frans Oan Sameiwa & Tanah Milik Nur Jannah;

Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu & Tanah Milik Abdurahman Idris/Penggugat;

Sementara sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor: 325/Boleng/2017, tanggal 23 Juli 2018, tertulis atas nama PT. Sungai Mas Perdana luasnya adalah 30.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Sempadan Pantai;

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah Arfan;

Barat : Tanah Ramang J.S.

Perbedaan penyebutan batas-batas dan luas bidang tanah oleh Penggugat mengakibatkan gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan tidak terang, karena penyebutan Nomor Sertipikat dalam gugatan Penggugat secara inklusif juga meliputi letak, batas, dan luas bidang tanah obyek sengketa. Sehingga menjadi tidak jelas apakah tanah yang maksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, tanggal 23 Juli 2018, Surat Ukur Nomor: 325/Boleng/2017, tanggal 23 Juli 2018, tertulis atas nama PT. Sungai Mas Perdana atau bidang tanah yang lain, karena luas dan batas-batasnya berbeda;

Bahwa berdasarkan uraian di atas nyata sekali gugatan penggugat tidak jelas dan tidak terang sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil, dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tdiak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Turut Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
3. Bahwa Turut Tergugat II mengakui dalil gugatan Penggugat khusus pada angka 4) (Bagian dari huruf C. Gambaran Sengketa) yang terdapat pada halaman 9 sampai dengan halaman 10. Tetapi proses-proses yang

*Halaman 53 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*

### 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)



dikemukakan dalam posita gugatan Penggugat tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai. Tetapi dengan uraian pada posita gugatan Penggugat sebagaimana pada huruf C. Gambaran Sengketa, pada angka 4) tersebut, mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur, apakah yang digugat oleh Penggugat adalah hak atas tanahnya atau proses tata usaha negara yang diuraikan dalam posita gugatan tersebut, yang nantinya akan berpengaruh juga pada kewenangan absolut pengadilan yang mengadili perkara *a quo*;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka Turut Tergugat II memohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan dengan Amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya;
  2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan Rekonvensi, selanjutnya atas replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I Konvensi dan Tergugat IIa Konvensi telah mengajukan duplik, Tergugat III Konvensi telah mengajukan duplik dalam gugatan Konvensi serta replik dalam gugatan Rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara sedangkan Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No: 0002/2019, diberi tanda P-1;

Halaman 54 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah tanggal 11 September 1993, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tanggal 28 Oktober 1982, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 1 Desember 2016, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama ABDULLAH DUWA, tanggal 8 Juni 2020, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kwitansi tanda terima uang atas nama HANIA, tanggal 7 April 2018, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Dan Penyerahan Warisan Tanah tanggal 22 September 2016, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 22 September 2016, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Keadaan Sengketa tanggal 6 September 2016, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Kematian tanggal 22 September 2016, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pengukuhan tanggal 6 September 2016, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama ABDULLAH DUWA tanggal 8 Juni 2020, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Penarikan Tanda Tangan tanggal 28 November 2015, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama ABDULLAH DUWA tanggal 7 Juni 2020, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Kesaksian atas nama ABDULLAH DUWA, tanggal 7 Juni 2020, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat dari Bupati Manggarai Barat kepada BPN Manggarai Barat tanggal 13 Februari 2017 perihal Penertipan Sertifikat, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Kwitansi tanggal 11 Juni 2007, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Jual Beli Sebidang Tanah tanggal 8 Agustus 1996, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama RAMANG JS. Tanggal 1 November 2020, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah tanggal 6 November 2004, diberi tanda P-20;

Halaman 55 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain bukti surat, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

### 1. Saksi GASLAMI:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lebih dari 2 (dua) tahun yang lalu saat Penggugat datang ke rumah kakak saksi di Rangko;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dirumahnya di Kampung Londar, saat itu saksi dan Tergugat I pergi menyelam di Kampung Londar karena saksi dan Tergugat I sama-sama berprofesi sebagai nelayan;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I memiliki 5 (lima) saudara berdasarkan cerita Ibu ASIA dan saksi pernah bertemu dengan kelima saudara Tergugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu ASIA di Nanga Acu, Ibu ASIA dan keluarganya pernah tinggal di Rangko;
- Bahwa Penggugat ada memiliki tanah di Rangko Kecil sedangkan Tergugat I tidak ada memiliki tanah baik di Rangko Kecil maupun Rangko Besar;
- Bahwa saksi tahu Penggugat memiliki tanah di Rangko Kecil berdasarkan cerita dari kakak saksi yang bernama HAMADO, Penggugat memperoleh tanah dengan cara membeli dari ABUBAKAR;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana ABUBAKAR memperoleh tanah yang dijual kepada Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tahu persis lokasi tanah yang dibeli Penggugat, karena saksi juga memiliki tanah dilokasi tersebut, tanah saksi terletak di bagian timur tanah Penggugat, namun tanah saksi tersebut sudah dijual kepada Bapak DANCE TURUK sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa setelah tanah saksi dijual kepada Bapak DANCE TURUK saksi sudah tidak pernah lagi datang lagi kesana;
- Bahwa tanah ABUBAKAR sebelah utaranya berbatasan dengan pantai, selatan berbatasan dengan tanah adat, timur berbatasan dengan tanah milik GADO (Ibu saksi), barat berbatasan dengan tanah milik ABDURRAHMAN;
- Bahwa sebelum dijual kepada Penggugat, tanah tersebut digarap sendiri oleh ABUBAKAR dengan menanam kacang, ubi dan pohon pisang;
- Bahwa tanah saksi yang dijual kepada Bapak DANCE TURUK, setahu saksi sudah dijual lagi kepada BABA OANG;

Halaman 56 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak Kandung saksi bernama LA ANE sedangkan Ibu saksi bernama GADO;
- Bahwa SULAIMAN TOLO pernah mengerjakan tanah yang dibeli Penggugat, dia mengerjakan tanah tersebut saat masih dikuasai oleh ABUBAKAR namun setelah dijual kepada Penggugat, dia tidak pernah mengerjakannya lagi;
- Bahwa saksi juga kenal dengan HANIA dalam keluarga saksi, HANIA dipanggil nenek, namun saksi tidak tahu apakah HANIA ada memiliki tanah disana atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara HANIA dengan SULAIMAN TOLO dan dengan ABUBAKAR;
- Bahwa batas Selatan tanah milik saksi (Ibu GADO) adalah tanah milik Ibu NUR JANAH yang adalah isteri dari kakak saksi yang bernama HAMADO;
- Bahwa GADO bisa menguasai tanah yang berbatasan dengan tanah milik ABUBAKAR karena awalnya GADO dan LA ANE adalah suami isteri, namun karena LA ANE berencana menikah lagi dengan MELATI (saudara GADO) maka GADO meminta cerai sehingga kemudian LA ANE menceraikan GADO dengan perjanjian bahwa tanah yang berbatasan dengan tanah ABUBAKAR diberikan kepada GADO;
- Bahwa setelah LA ANE dan GADO bercerai yang menempati tanah yang berbatasan dengan tanah milik ABUBAKAR adalah GADO bersama anak-anaknya termasuk saksi, sedangkan MELATI dan ARFAN tidak pernah menempati tanah GADO;
- Bahwa saksi dengan ARFAN adalah saudara tiri, sampai sekarang saksi dan ARFAN masih akrab;
- Bahwa anak-anak GADO yang lahir di tempat itu antara lain MUJAGA, ALMUJARIHA dan HAMADO;
- Bahwa saksi tinggal di perkampungan tersebut sejak saksi masih kecil sampai saksi kelas II Sekolah Dasar, setelah itu saksi dan Ibu GADO kembali ke Rangko Besar karena Ibu GADO sudah saki-sakitan;
- Bahwa setelah saksi dan Ibu Gado kembali ke Rangko besar, disebelah barat tanah Ibu GADO masih dikerjakan oleh ABUBAKAR dan anak-anaknya yakni SULAIMAN TOLO, DURAJA dan MUHAMAD ALE;

Halaman 57 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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)



- Bahwa pada Tahun 2015-2016 saksi pernah mendengar bahwa ARFAN bersama RAMANG J.S. dan UMMI ASMA, telah menjual tanah milik ABUBAKAR;
- Bahwa sebagai kakak, saksi pernah menasihati saudara ARFAN agar kalau mau menjadi calo tanah harus betul-betul mencari pemilik tanah dan saksi meminta agar tanah yang mau dijualnya tersebut sebaiknya jangan dijual namun saat itu saudara ARFAN diam saja, selanjutnya saksi tidak tahu lagi bagaimana kelanjutannya;
- Bahwa tempat tinggal saksi di Rangko Kecil bersebelahan dengan tanah milik ABUBAKAR yang juga memiliki rumah di tempat itu, Abubakar tinggal ditempat bersama anak-anaknya;
- Bahwa saat saksi tinggal di Rangko Kecil saksi tidak pernah melihat HANIA, saksi kenal dengan HANIA karena Ibu saksi sering memberitahukan kalau HANIA adalah nenek saksi tapi bukan nenek kandung;
- Bahwa tanah milik Ibu GADO ditempat itu adalah tanah yang didapatnya sendiri dengan suaminya LA ANE bukan tanah warisan;
- Bahwa lebih duluan saksi tinggal disitu daripada ABUBAKAR, sebelum ABUBAKAR tidak ada yang tinggal ditempat tersebut;

2. Saksi KAMARUDIN:

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat, saksi memperoleh dengan cara membeli dari ABDURRAHMAN pada Tahun 1996, tanah saksi tersebut berukuran 70 x 60 M;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah saksi tersebut disebelah timurnya adalah hutan, tidak ada SULAIMAN TOLO ditempat itu;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah saksi berbatasan dengan Penggugat saat saksi mengajukan permohonan ke BPN pada Tahun 2020, saat itu ABDURRAHMAN yang memberitahu;
- Bahwa baru-baru ini saksi ada pergi ke tanah saksi di Rangko Kecil, karena ada yang mengatakan bahwa tanah saksi ada yang membersihkan namun setelah saksi pergi melihat ternyata tidak ada yang membersihkan;
- Bahwa tanah saksi ada batas berupa pagar kawat, namun sekarang sudah ada yang mengganti tapi saksi tidak tahu siapa yang mengganti;

*Halaman 58 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saksi membeli tanah pada Tahun 1996, saksi pernah mendengar nama SULAIMAN TOLO yang juga memiliki tanah ditempat itu tapi saksi tidak tahu dimana letak tanahnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar Penggugat membeli tanah dari SULAIMAN TOLO, namun saksi tidak ingat kapan Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah saksi sebelah utara dengan tanah milik JAEDI, barat dengan tanah milik H. MAUDIN, selatan dengan tanah milik ABDURRAHMAN dan timur dengan tanah milik SULAIMAN TOLO, yang menunjuk batas-batas tanah saksi adalah ABDURRAHMAN dan Tua Golo Rangko;
- Bahwa saat saksi mengajukan permohonan ke BPN pada Tahun 2020, sudah ada dilakukan pengukuran, saat itu Penggugat juga hadir;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah yang saksi beli dari ABDURRAHMAN adalah surat Penyerahan Tanah dari Tua Golo;
- Bahwa saat BPN melakukan pengukuran ditanah saksi, yang menunjukkan batas-batas tanah saksi adalah ABDURRAHMAN;

### 3. Saksi DURAJA:

- Bahwa saksi adalah anak kandung dari ABUBAKAR PUA NASAR;
- Bahwa saksi tinggal di Rangko sejak Tahun 1982, sebelumnya saksi tinggal di Sernaru bersama orang tua saksi;
- Bahwa sebelum saksi pindah ke Rangko, ada 3 (tiga) orang yang datang ke rumah orang tua saksi di Sernaru, tiga orang itu adalah ABUDRRRAHMAN UBA, Tergugat I dan temannya;
- Bahwa saat itu yang masuk ke rumah orang tua saksi adalah Tergugat I dan temannya sedangkan ABUDRRRAHMAN UBA hanya menunjukkan rumah orang tua saksi saja;
- Bahwa Tergugat I dan temannya datang kerumah orang tua saksi dengan maksud hendak menjual tanah milik Tergugat I yang terletak di Rangko Kecil kepada orang tua saksi dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah), dan pada hari itu juga orang tua saksi mengajak Tergugat I untuk melihat tanah yang hendak dijualnya, saksi juga ikut pergi melihat tanah tersebut;
- Bahwa waktu ditunjukkan oleh Tergugat I, tanah tersebut sudah ada batas-batas berupa pohon Kedondo dan didalamnya terdapat 78 (tujuh puluh

Halaman 59 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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)



delapan) pohon kelapa, perkiraan saksi luas tanah tersebut sekitar 2 (dua) hektar;

- Bahwa setelah pulang dari Rangko Kecil, orang tua saksi menawarkan tanah tersebut dengan harga Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan orang tua saksi meminta untuk membayar selama 4 (empat) kali dan disetujui oleh Tergugat I;
- Bahwa kemudian orang tua saksi memberikan uang terlebih dahulu sejumlah Rp40.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah) dan dibuatkan kwitansi jual beli oleh ABDULLAH MUSTAFA;
- Bahwa sekitar satu bulan kemudian Tergugat I datang lagi ke Sernaru dan orang tua saksi memberikan uang sejumlah Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) namun pembayaran kedua tersebut tidak dibuatkan kwitansi baru hanya ditambahkan pada kwitansi yang pertama;
- Bahwa setelah pembayaran kedua, orang tua saksi mengatakan akan menggarap lokasi tanah tersebut, sehingga sekitar dua minggu kemudian orang tua saksi menyuruh saksi membuat rumah kayu untuk tinggal ditempat itu dan tidak kembali lagi ke Sernaru;
- Bahwa yang tinggal ditempat itu adalah saksi sendiri, SULAIMAN TOLO, orang tua saksi dan istri kedua orang tua saksi yang bernama HINDU;
- Bahwa pembayaran ketiga dilakukan oleh orang tua saksi setelah 2 (dua) bulan tinggal dilokasi Rangko Kecil, saat itu Tergugat I datang meminta uang namun orang tua saksi meminta menunda pembayaran sampai 5 (lima) bulan kemudian;
- Bahwa setelah orang tua saksi menjual rumah yang di Sernaru dengan harga Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) kemudian orang tua saksi melakukan pembayaran ketiga kepada Tergugat I sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- Bahwa kemudian pembayaran keempat dilaksanakan sekitar 3 (tiga) bulan setelah pembayaran ketiga, pembayaran keempat dengan uang sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) ditambah 1 (satu) buah tape, dan 1 (satu) buah jam tangan, pembayaran ketiga dan keempat tidak dibuatkan kwitansi;
- Bahwa Tua Golo yang bernama ABDULLAH DUWA membenarkan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat I, Tua Golo membenarkan hal

Halaman 60 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





- tersebut saat Tergugat I mengurus surat tanah tersebut di Tua Golo, saksi tahu berdasarkan cerita orang tua saksi;
- Bahwa saksi tinggal di rumah di Rangko Kecil sejak Tahun 1982 sampai dengan Tahun 1991;
  - Bahwa sejak orang tua saksi meninggal dunia, saksi tidak tinggal lagi di lokasi tersebut karena sebelum orang tua saksi meninggal orang tua saksi sudah menyerahkan tanah tersebut kepada SULAIMAN TOLO;
  - Bahwa kemudian pada Tahun 1993 tanah tersebut dijual oleh SULAIMAN TOLO kepada Penggugat dan setelah dibeli Penggugat, yang menempati tanah tersebut adalah ABDURRAHMAN UBA;
  - Bahwa tanah yang dijual oleh SULAIMAN TOLO kepada Penggugat adalah tanah yang dibagian bawah dekat pantai sampai ke batas tebing, sedangkan tanah yang di bagian atas menurut DAO tanah tersebut bukan milik Tergugat I tetapi milik PUA JALIHA namun ketika orang tua saksi meminta Tergugat I datang untuk menjelaskan tentang kejelasan tanah tersebut Tergugat I tidak datang;
  - Bahwa DAO adalah keluarga dari PUA JALIHA dan ketika DAO datang mengatakan bahwa tanah bagian atas bukan milik Tergugat I, saat itu saksi dan keluarga sudah tinggal di Rangko Kecil sekitar 3-4 tahun;
  - Bahwa sebelum transaksi jual beli dengan Tergugat I, orang tua saksi sudah sempat ke Rangko untuk menanyakan kebenaran tanah Tergugat I dan Tua Golo serta warga Rangko membenarkan kalau Tergugat I memiliki tanah ditempat itu;
  - Bahwa saat diketahui tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada orang tua saksi diakui milik PUA JALIHA, orang tua saksi tidak ada menuntut Tergugat I karena tanah tersebut sudah diwariskan kepada SULAIMAN TOLO;
  - Bahwa yang mengajak Tergugat I ke rumah orang tua saksi adalah ABDURRAHMAN UBA yang adalah ipar kandung orang tua saksi;
  - Bahwa saat itu ABDURRAHMAN UBA tinggal di Rangko Kecil dekat dengan tanah Tergugat I dan awalnya Tergugat I mau menjual tanahnya kepada ABDURRAHMAN UBA namun ABDURRAHMAN UBA tidak mampu membeli karena baru membeli tanah ditempat itu juga;
  - Bahwa pembayaran tanah Tergugat I oleh orang tua saksi dilakukan sebanyak 4 (empat) tahap, pertama dibayar Rp40.000,00, kedua

Halaman 61 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp60.000,00, ketiga Rp100.000,00 dan keempat Rp50.000,00 dengan 1 (satu) unit tape dan jam tangan;

- Bahwa saksi dan keluarga mulai melakukan kegiatan di lokasi tanah tersebut sejak Tahun 1982 dengan membangun rumah tempat tinggal dan yang tinggal dirumah itu adalah SULAIMAN TOLO bersama istri, SALEH SAMSI, JUNAIBA dan saksi;
- Bahwa setelah tinggal di Rangko Kecil, kemudian saksi menikah dan saksi juga tinggal dirumah itu bersama istri saksi yang adalah anak kandung dari LAANE dari istrinya yang bernama MELATI;
- Bahwa Rangko Kecil bukan tempat pemukiman, hanya tempat orang-orang mengerjakan kebun;
- Bahwa yang menetap di tempat itu saat itu ada GADO, ABDURRAHMAN UBA dan NURJANAH, rumah NURJANAH berada disebelah rumah milik GADO;
- Bahwa sekitar Tahun 2016 atau 2015 saksi pernah mendengar ada masalah terhadap tanah yang dijual oleh SULAIMAN TOLO kepada Penggugat, saksi mendengar ipar saksi yang bernama ARFAN dan RAMANG telah menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli antara orang tua saksi dengan Tergugat I (bukti P-3);
- Bahwa yang menyebut batas-batas tanah saat terjadi penjualan tanah antara Tergugat I dengan orang tua saksi adalah Tergugat I;
- Bahwa sebelum dijual kepada orang tua saksi, tanah tersebut dalam keadaan kosong, tidak ada orang yang menempati;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan PUA JALIHA, karena orangnya sudah meninggal namun saksi sering mendengar namanya;
- Bahwa DAO tinggal di Rangko Besar, setelah kami tinggal di sana baru DAO datang dan mengatakan kalau tanah dibagian atas yang sudah dikerjakan oleh orang tua saksi yang diperoleh dari Tergugat I adalah milik PUA JALIHA;
- Bahwa terkait hal tersebut, SULAIMAN TOLO pernah bertemu dengan HANIA dan RAMADAN untuk menyelesaikan persoalan tersebut dan menurut SULAIMAN TOLO bahwa tanah tersebut akhirnya diserahkan kepada HANIA dan RAMADAN;

Halaman 62 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ada 12 (dua belas) bersaudara dari 2 (dua) ibu, SULAIMAN TOLO adalah anak yang paling tua sedangkan saksi adalah anak ketiga. Tidak semua saudara saksi tinggal di Rangko Kecil, yang tinggal di Rangko Kecil adalah SULAIMAN TOLO, SALEH, saksi, JUNAIBA dan SAMSI sedangkan anak yang lainnya tinggal di Sernaru;
- Bahwa saksi adalah anak dari istri pertama, istri pertama Bapak ABUBAKAR memiliki 6 (enam) orang dan istri kedua juga memiliki (6) enam orang anak;
- Bahwa Bapak saksi tinggal di Rangko Kecil bersama istri kedua sedangkan istri pertamanya tinggal di Sernaru bersama anak-anak lainnya;
- Bahwa SULAIMAN TOLO pindah dari tanah itu pada Tahun 1992, kemudian Tahun 1993 baru tanah tersebut dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saat menjual tanah tersebut kepada Penggugat, masalah dengan HANIA sudah selesai;

#### 4. Saksi ABDULLAH MUSTAFA:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, saksi kenal Tergugat I saat menulis surat bukti P-3, saksi membenarkan bahwa surat tersebut adalah tulisan saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan saksi menulis surat tersebut, dan baru sekitar 2 (dua) minggu yang lalu surat tersebut diperlihatkan lagi kepada saksi oleh SULAIMAN TOLO beserta DURAJA, HUSEN dan Kuasa Penggugat;
- Bahwa saat saksi menulis surat tersebut saksi tinggal di Sernaru, saat itu saksi sudah menikah dan sudah memiliki anak, saksi menikah pada Tahun 1976, saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Sekolah MIS;
- Bahwa saksi menulis surat bukti P-3 di rumah ABUBAKAR, saat itu yang ada di rumah ABUBAKAR adalah Tergugat I, ABUBAKAR bersama anak-anaknya, diantaranya SULAIMAN TOLO dan DURAJA;
- Bahwa ABUBAKAR, SULAIMAN TOLO dan DURAJA tidak bisa membaca dan menulis;
- Bahwa awalnya saksi dipanggil oleh ABUBAKAR, ia menjelaskan bahwa akan membeli tanah dari Tergugat I sehingga saat itu saksi membuat surat tersebut berdasarkan perkataan dari ABUBAKAR dan Tergugat I;

Halaman 63 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu saksi tidak melihat ada uang, saksi juga tidak ada menanyakan apakah uangnya sudah diterima atau belum, namun menurut keterangan dari Tergugat I dan ABUBAKAR, bahwa tanah tersebut akan dibayar secara cicil dan pembayaran pertama sejumlah Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) namun tidak diuraikan secara jelas dalam surat yang saksi tulis;
- Bahwa setelah saksi menulis surat tersebut saksi ada membacakan kembali surat tersebut, surat tersebut tanda tangani oleh penjual, pembeli dan saksi;
- Bahwa yang menyebutkan batas-batas tanah saat saksi menuliskan surat jual beli tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa setelah jual beli tanah tersebut, seingat saksi ABUBAKAR PUA NASAR dan keluarganya pindah dari Sernaru ke Rangko Kecil;
- Bahwa ABUBAKAR PUA NASAR adalah adik kandung dari Bapak mertua saksi;
- Bahwa dalam surat tersebut tidak menyebutkan luas tanah, hanya disebutkan batas-batasnya;

### 5. Saksi ADURRAHMAN UBA:

- Bahwa saksi ada memiliki tanah di Rangko Kecil yang saksi peroleh dengan cara membeli dari HARIUNG dan RAHMANU pada Tahun 1981, tanah HARIUNG dan RAHMANU terpisah, tanah HARIUNG berada dibagian pantai sedangkan tanah RAHMANU berada dibagian atas;
- Bahwa pada Tahun 1981 di Rangko Kecil sudah ada rumah milik GADO dibagian timurnya, sedangkan disebelah baratnya ada tanah LA ANE dan JAEDI, rumah GADO tidak langsung berbatasan dengan tanah saksi tetapi berbatasan dengan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi pertama kali melihat Tergugat I saat Tergugat I datang ke rumah saksi menawarkan tanahnya dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) tetapi saksi tidak mau membelinya dan saksi menyarankan untuk menawarkan kepada ipar kandung saksi yang bernama ABUBAKAR PUA NASAR sehingga kemudian saksi mengantar Tergugat I ke Sernaru bertemu dengan ABUBAKAR PUA NASAR;

Halaman 64 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ikut terlibat dalam pembicaraan jual beli tersebut hanya Tergugat I yang bertemu dengan ABUBAKAR PUA NASAR sedangkan saksi pulang lebih dulu ke Rangko Kecil;
- Bahwa setelah pulang ke Rangko Kecil, kemudian ABUBAKAR bersama Tergugat I, SULAIMAN TOLO dan DURAJA datang ke Rangko Kecil dan meminta saksi untuk sama-sama melihat tanah yang mau dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah melihat ABUBAKAR membuat rumah di Rangko Kecil dan yang tinggal di rumah itu adalah ABUBAKAR bersama istri keduanya dan anak-anaknya, saksi tidak pernah melihat HANIA ditempat itu;
- Bahwa lebih duluan saksi yang tinggal di Rangko Kecil daripada ABUBAKAR PUA NASAR;
- Bahwa sekarang saksi tinggal di Rangko Besar, tanah yang di Rangko Kecil sudah saksi jual kepada KAMARUDIN;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sudah dijual oleh SULAIMAN TOLO kepada Penggugat pada Tahun 1993;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama ABDURAHMAN TONGKE, saksi hanya mendengar nama Tergugat I;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada ABUBAKAR PUA NASAR telah dijual oleh SULAIMAN TOLO kepada Penggugat, dan setelah dibeli oleh Penggugat saksi yang menjaga tanah tersebut namun sekarang saksi tidak tahu siapa yang menjaga tanah tersebut;
- Bahwa saat pemeriksaan setempat, saksi melihat ada pagar berwarna putih dilokasi tanah Penggugat, dan pagar tersebut ada juga yang masuk ke dalam tanah saksi;
- Bahwa saksi menegetahui kalau Tua Golo Rangko ABDULLAH DUWA pernah melakukan penarikan tanda tangannya dalam surat kepemilikan tanah Tergugat I, saksi juga ikut tanda tangan dalam surat penarikan tersebut, saksi tanda tangan karena ikut menyaksikan pertemuan yang saat itu dihadiri oleh Penggugat, ABDULLAH DUWA dan anak ABDULLAH DUWA, namun saksi tidak tahu apa isi surat tersebut;
- Bahwa awalnya saksi dijemput oleh Penggugat bersama Kuasa Hukumnya untuk bersama-sama pergi ke rumah Tua Golo ABDULLAH DUWA dan setelah sampai dirumah Tua Golo ABDULLAH DUWA, Penggugat menceritakan tentang tanah masalahnya dengan Tergugat I, kemudian

Halaman 65 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

### 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)





Kuasa Penggugat menulis surat selesai disitu kemudian pulang. Selanjutnya datang lagi bersama Kuasa Penggugat dengan membawa 4 (empat) buah surat, setelah dibaca oleh Tua Golo ABDULLAH DUWA kemudian Tua Golo menanda tangani surat tersebut;

- Bahwa saat surat penarikan tanda tangan, Tergugat I, SULAIMAN TOLO dan HANIA tidak hadir;
- Bahwa saksi mau tanda tangan dalam surat itu karena Tua Golo sudah tanda tangan walaupun saksi tidak tahu apa isi suratnya;

6. Saksi SULEMAN TOLO:

- Bahwa pada Tahun 1993 saksi pernah menjual tanah yang terletak di Rangko Kecil kepada Penggugat seharga Rp1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa jual beli tersebut ada dibuat surat jual beli dan saksi pernah melihat surat jual beli tersebut. Saksi yakin akan kebenaran surat jual beli tersebut walaupun saksi tidak bisa membaca dan menulis karena saat itu saksi bersama Penggugat ada mendatangi Kepala Desa Tanjung Boleng;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat berukuran 115 x 100 M, ukuran sepanjang pinggir laut 115 M dan naik ke gunungnya 100 M;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari Bapak kandung saksi ABUBAKAR PUA NASAR sedangkan Bapak ABUBAKAR PUA NASAR memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I pada Tahun 1982;
- Bahwa saksi menerima tanah dari Bapak saksi pada Tahun 1992, saksi menerima tanah tersebut sebagai warisan, tanah yang saksi terima dari Bapak saksi berukuran 115 x 260 M;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat I saat datang menjual tanahnya dan saat menerima uang pembayaran tanahnya. Pembayaran pertama senilai Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) dan pembayaran kedua senilai Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah);
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat sebelah timurnya berbatasan dengan tanah milik LA ANE, barat dengan tanah milik JAEDI, LA ANE dan ABDURRAHMAN UBA, selatan berbatasan dengan tanah milik NURJANAH;
- Bahwa sisa dari tanah yang telah dijual kepada Penggugat, tidak saksi garap karena tanah sebelah atas diakui oleh HANIA sebagai miliknya, dan

Halaman 66 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



atas pengakuan HANIA tersebut pernah dilakukan mediasi dan hasil mediasi saksi ikhlas untuk menyerahkan tanah tersebut kepada HANIA karena DAO keluarga dari HANIA juga menyatakan bahwa tanah tersebut milik HANIA;

- Bahwa saksi memilih berdamai dengan HANIA dan tidak menuntut Tergugat I karena Tua Golo juga membenarkan kalau tanah yang bagian atas adalah tanah milik HANIA;
- Bahwa DAO mengklaim tanah tersebut adalah tanah keluarganya yakni HANIA, SERING dan RAMADAN, dan saat itu Bapak saksi mengatakan bahwa Bapak saksi sudah membeli tanah tersebut dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak menuntut Tergugat I karena sudah ada perdamaian saat pertemuan di rumah Penggugat, dan saat itu saksi ada menerima uang perdamaian sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dari Penggugat;
- Bahwa sekarang saksi dengar dari DURAJA bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat telah dijual lagi oleh ARFAN bersama Tergugat I dan RAMANG, atas hal tersebut saksi sudah sempat meminta ARFAN untuk tidak menjual tanah itu, karena tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa ARFAN tidak ada memiliki tanah di Rangko Kecil, saksi juga tidak pernah melihat ARFAN tinggal di Rangko Kecil, yang tinggal di Rangko Kecil adalah GADO bersama anaknya bernama GASLAMI, NIAGA dan JELIA sedangkan ARFAN tinggal di Rangko Besar;
- Bahwa saksi ikut saat dilakukan pemeriksaan setempat, dan yang menunjuk batas-batas tanah Penggugat saat itu adalah ARFAN, tanah sebelah timur yang ditunjuk oleh ARFAN saat itu adalah tanah milik NURJANAH yang telah dijual kepada BABA OANG;
- Bahwa RAHMANU juga memiliki tanah di Rangko Kecil yang terletak disebelah barat namun tanah RAHMANU tersebut sudah dijual kepada ABDURRAHMAN UBA;
- Bahwa Bapak saksi ABUBAKAR PUA NASAR meninggal pada Tahun 1991 dan dikubur di Rangko Kecil;
- Bahwa saksi tinggal di Rangko Kecil sejak Tahun 1982 sampai dengan Tahun 1993, dan Bapak saksi mewariskan tanah tersebut kepada saksi pada Tahun 1991;
- Bahwa setelah saksi menjual tanah kepada Penggugat, tanah tersebut digarap oleh ABDURRAHMAN UBA;

*Halaman 67 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai sekarang saksi masih sering ke Rangko Kecil untuk mengambil kayu api, dan setahu saksi yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah PT, sebelum dikerjakan oleh PT tanah itu masih hutan;

### 7. Saksi LUTFI ABUBAKAR:

- Bahwa sekitar Tahun 2015 saksi pernah diberitahu oleh RAMANG dan ARFAN bahwa ada tanah milik Tergugat I yang mau dijual yang terletak di Rangko Kecil;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat I, HAJI ALWA dan ASIA dirumah ARFAN, setelah ketemu saksi ada meminta untuk ke lokasi tanah yang mau dijual, dan yang ke lokasi saat itu adalah saksi bersama RAMANG, ARFAN, ASIA dan suaminya HAJI ALWA serta Tergugat I;
- Bahwa yang menunjuk lokasi saat itu adalah Tergugat I, dan setibanya dilokasi saksi mengatakan bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah tanah milik ABUBAKAR PUA NASAR, namun saat itu Tergugat I mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya sehingga saat itu saksi diam saja;
- Bahwa saat itu Tergugat I mengatakan bahwa tanah miliknya dari pantai sampai ke atas;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik ABUBAKAR PUA NASAR karena saksi pernah mendengar ABUBAKAR PUA NASAR membeli tanah di Rangko Kecil dan menyuruh anaknya SULEMAN TOLO untuk menjual rumahnya yang ada di Sernaru, dan saat itu saksi yang menjual rumah ABUBAKAR yang berada di Sernaru kepada Bapak SYARIF dengan harga Rp350 (tiga ratus lima puluh rupiah) pada Tahun 1983;
- Bahwa saksi tahu persis tanah itu adalah tanah ABUBAKAR karena saksi juga pernah datang ke tanah tersebut setelah ABUBAKAR menjual tanahnya di Sernaru;
- Bahwa ABUBAKAR PUA NASAR adalah adik kandung dari Bapak mertua saksi;
- Bahwa setelah itu saksi kembali ke Rangko Besar dan duduk di rumah ARFAN dan bertemu dengan SULEMAN TOLO, saat itu SULEMAN TOLO mengatakan bahwa tanah miliknya sudah dijual kepada Penggugat pada Tahun 1993;
- Bahwa SULEMAN TOLO pernah memperlihatkan surat-surat tanahnya kepada saksi, surat pembelian dengan Tergugat I;

Halaman 68 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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 beberapa minggu kemudian saksi diberitahu oleh RAMANG bahwa tanah tersebut sudah diover kepada UMI ASMA (ANDI RISKI), dan saat itu saksi sampaikan kepada RAMANG agar menjual yang dibagian atas karena yang dibagian bawah adalah tanah milik ABUBAKAR yang sudah dijual oleh SULEMAN TOLO kepada Penggugat namun mereka tetap menjualnya sehingga saksi mundur dan tidak bergabung lagi dengan mereka;
- Bahwa saksi memiliki tanah di bagian timur agak jauh dari tanah ABUBAKAR, tanah saksi tersebut saksi peroleh dari Fungsionaris Adat pada Tahun 1991, saat itu Tua Golonya adalah ABDULLAH DUWA;
- Bahwa ABUBAKAR PUA NASAR sudah meninggal dunia pada Tahun 1991 dan dimakamkan dipekuburan umum Rangko Kecil, kurang lebih sekitar 100 M timur tempat tinggalnya;

### 8. Saksi AFRIZAL HUSEN:

- Bahwa Bapak ABUBAKAR PUA NASAR adalah ayah kandung saksi, saksi adalah anak dari istri kedua Bapak ABUBAKAR PUA NASAR;
- Bahwa anak Bapak ABUBAKAR PUA NASAR dari istri kedua ada 6 (enam) orang dan saksi anak kelima, saksi lahir di Sernaru pada Tahun 1984;
- Bahwa saksi tahu soal tanah yang di Rangko Kecil karena sempat tinggal disitu sampai Tahun 1992;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah orang tua saksi yang terletak di Rangko Kecil telah dijual oleh SULEMAN TOLO kepada Penggugat pada Tahun 1993, saksi tahu pada Tahun 2010;
- Bahwa saksi juga tahu kalau tanah yang dijual oleh SULEMAN TOLO kepada Penggugat telah dijual lagi, saat saksi diundang oleh SULEMAN TOLO dalam acara mediasi di rumah Penggugat, saat itu yang hadir ada SULEMAN TOLO, Tua Golo Rangko ABDULAH DUWA, JALI, HAJI ALWA, RAMADAN dan HANIA;
- Bahwa mediasi dilakukan karena awalnya ARFAN dan RAMANG menemui Tua Golo untuk membuat surat pengukuhan, dan pesan Tua Golo saat itu bahwa sebelum ARFAN dan RAMANG membuat surat pengukuhan, Tua Golo menyuruh mereka untuk membicarakan dulu dengan Penggugat

Halaman 69 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena setahu Tua Golo tanah tersebut sudah dijual oleh SULEMAN TOLO kepada Penggugat namun ternyata ARFAN dan RAMANG belum menemui Penggugat sehingga kemudian Penggugat mendatangi Tua Golo menanyakan kenapa Tua Golo menandatangani surat itu, sehingga dalam mediasi tersebut Tua Golo mengatakan akan mencabut kembali tanda tangannya tersebut;

- Bahwa dalam mediasi tersebut Tergugat I tidak mengakui telah menjual tanah kepada Bapak saksi, Tergugat I mengatakan bahwa Bapak saksi hanya menggadai dan menurut Tergugat I tanah yang digadaikannya adalah dari tebing sampai ke pantai;
- Bahwa saat itu saksi membantah karena orangtua saksi memiliki surat-surat saat membeli tanah tersebut dan saat itu surat-surat tersebut ada ditunjukkan oleh Penggugat;
- Bahwa saat itu Penggugat menawarkan kepada Tergugat I supaya persoalan tersebut diselesaikan secara kekeluargaan, saat itu Penggugat menawarkan uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dan saudaranya yang bernama JALI supaya tanah tersebut jangan diributkan lagi tetapi saat itu Tergugat I meminta sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dan Penggugat tidak menyetujuinya karena Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanahnya yang sudah ia beli;
- Bahwa mediasi tersebut tidak menghasilkan apa-apa, saat itu Tua Golo mengatakan bahwa ternyata tanah ini belum diselesaikan oleh Penggugat dengan Tergugat I sehingga Tua Golo mengatakan akan mencabut kembali surat-surat yang kemarin;
- Bahwa terkait dasar kepemilikan tanah HANIA yang terletak diatas tanah Bapak saksi, saat mediasi tersebut Tua Golo membenarkan bahwa tanah yang dibagian atas adalah tanah milik HANIA sehingga kami mengikhlaskan tanah tersebut kepada HANIA;
- Bahwa saat HANIA mengklaim tanah yang berada pada bagian atas tanah Bapak saksi adalah miliknya, Tergugat I hanya diam saja;

### 9. Saksi SALEH:

Halaman 70 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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 RAMANG J.S. adalah anak tiri saksi yang saksi ajak sejak kecil hingga menikah, saksi menikah dengan Ibu kandung RAMANG J.S. yang bernama HAJAR, saat itu Ibu kandung RAMANG J.S. berstatus janda karena ditinggal mati suaminya;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan warisan kepada RAMANG J.S., ayah kandungnya juga tidak ada mewariskan tanah kepada RAMANG J.S.;
- Bahwa saksi kenal dengan RAHMANU yang adalah kakak ipar saksi, RAHMANU ada memiliki tanah di Rangko Kecil tetapi sudah dijual kepada ABDURRAHMAN, RAHMANU memiliki tanah berdasarkan dari Ibu kandungnya yang jugadiperoleh berdasarkan dari warisan orangtuanya;
- Bahwa JAEDI ada memiliki tanah di Rangko Kecil yang berbatasan dengan tanah milik ABUBAKAR PUA NASAR namun saksi tidak tahu tanah milik ABUBAKAR PUA NASAR, saksi hanya mendengar dari JAEDI kalau tanahnya ada disebelah barat dari tanah ABUBAKAR PUA NASAR;
- Bahwa saksi tinggal di Rangko Kecil sekitar 5 (lima) tahun, setelah itu saksi pindah ke Rangko Besar, saat saksi tinggal di Rangko Kecil saksi tidak ada melihat Tergugat I tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana JAEDI memperoleh tanah di Rangko Kecil dan berdasarkan cerita JAIDI, tanahnya yang di Rangko Kecil sudah dijual kepada ALI TANGKAL;

### 10. Saksi AHMAD SALEH:

- Bahwa orang tua saksi yang bernama ALI TANGKAL ada memiliki tanah di Rangko Kecil, orang tua saksi memperoleh tanah tersebut dari JAEDI dan tanah orang tua saksi tersebut sekarang sudah dijual kepada Bapak BONA;
- Bahwa saat orang tua saksi membeli tanah tersebut dari JAEDI, umur saksi sekitar 12-13 tahun sedangkan saat orang tua saksi menjual tanah tersebut kepada Bapak BONA saksi sudah berumur sekitar 23 tahun;
- Bahwa tanah orang tua saksi yang sudah dijual kepada Bapak BONA sebelah timurnya berbatasan dengan tanah milik BAKAR, selatan berbatasan dengan tanah milik ABDURRAHMAN UBA, utara berbatasan dengan tanah milik HARMIN;

Halaman 71 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah orang tua saksi berdasarkan cerita orang tua saksi, saksi tidak pernah melihat orang-orang yang saksi sebutkan dalam batas-batas tanah Bapak saksi tersebut;
- Bahwa tanah orang tua saksi pada bagian timurnya berukuran  $\pm 30 \times 20$  M;
- Bahwa Bapak BONA tidak menggarap tanah yang sudah ia beli dari orang tua saksi, tetapi titipkan kepada orang tua saksi untuk dikerjakan;
- Bahwa saksi sering mengunjungi tanah orang tua saksi, terakhir saksi mengunjungi sekitar 3 (tiga) minggu yang lalu, saat itu saksi melihat ada pilar putih dan pagar kawat duri, sehingga kemudian saksi bersama adik saksi, orang tua saksi dan KAMARUDIN membongkar pagar kawat tersebut;
- Bahwa saksi membongkar pagar tersebut karena tanah tersebut adalah hak kami yang sudah dijual kepada Bapak BONA dan Bapak BONA mendesak kami karena katanya kami menjual tanah tidak jelas sehingga orang tua saksi menyuruh untuk membongkar pagar tersebut;
- Bahwa kejadian adanya penanaman pilar ditanah milik orang tua saksi, sudah yang kedua kali, sebelumnya juga sudah pernah dipasang dan sudah kami bongkar namun tiga minggu lalu ada lagi sehingga kami membongkarnya lagi;
- Bahwa sampai sekarang tanah Bapak BONA masih dijaga oleh orangtua saksi;
- Bahwa lokasi tersebut sudah ada jalan yang dibuat sekitar Tahun 2019, tanah jalan tersebut adalah tanah milik Tua Golo, saksi tahu karena anaknya Tua Golo yang bernama ERWIN pernah meminta saksi untuk menandatangani berkas tanah yang dibuat jalan tersebut;
- Bahwa saksi dengan Tua Golo ABDULLAH DUWA masih ada hubungan keluarga, Ibu saksi dengan istri ABDULLAH DUWA bersaudara kandung;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Rangko Kecil, saksi hanya datang membersihkan tanah saja;
- Bahwa proses jual beli antara JAEDI dengan orang tua saksi ada dilaporkan kepada Tua Golo, dan saksi batas juga ada tanda tangan, seingat saksi yang tanda tangan di kwitansi adalah ABDURRAHMAN UBA, HARMIN dan BAKAR, demikian pula saat penjualan kepada Bapak BONA juga ada tanda tangan dari Tua Golo, saksi batas yakni ABDURRAHMAN

Halaman 72 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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

UBA namun saksi batas sebelah timur tidak ada meminta karena saat itu ABUBAKAR sudah meninggal dan kami tidak tahu ahli warisnya;

- Bahwa saat jual beli dengan orang tua saksi, JAEDI tidak ada memiliki surat kepemilikan tanah berupa penyerahan tanah adat maupun sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat di sekitar tanah orang tua saksi, ada tanah milik atau tanah yang dikerjakan oleh ABUBAKAR, saksi hanya mendengar dari cerita orangtua saksi bahwa disebelah utara tanah orangtua saksi adalah tanah milik ABUBAKAR, dikwitansi juga tercantum nama BAKAR namun saksi tidak tahu apakah BAKAR tersebut adalah ABUBAKAR PUA NASAR atau tidak;
- Bahwa terkait pagar, saksi pernah komplain kepada ARFAN karena ARFAN adalah calo tanah dan sebelumnya saksi juga terlibat dalam penjualan tanah tersebut kepada KOKO SAN dan sudah menerima uang tanda jadi sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) namun kemudian dibatalkan oleh KOKO SAN;
- Bahwa tanah yang mau dijual kepada KOKO SAN hanya tanah dibagian bawah saja tidak termasuk tanah yang dibagian atas;
- Bahwa saksi kenal dengan ANDI RISKI NUR CAHYA atau UMI ASMA, saksi kenal saat saksi mengantarkan ARFAN bertemu dengannya, dan setahu saksi saat itu saudara ASIA dan ERWIN mau menjual tanah ke UMI ASMA;
- Bahwa saksi kenal dengan ASIA melalui RAMANG J.S., saksi bertemu di Labuan Bajo untuk menyerahkan uang tanda jadi tanah yang menjadi sengketa sekarang, saat itu RAMANG J.S. mengantarkan uang kepada HAJI ALWA suami dari ASIA;
- Bahwa saksi pernah ikut menjual tanah sengketa, dan setahu saksi tanah sengketa adalah tanah milik ASIA, saksi tahu dari RAMANG J.S., saksi juga pernah melihat ASIA bersama suaminya membuat pondok di tanah sengketa dan saksi pernah bertemu ASIA bersama suaminya di lokasi tanah sengketa saat saksi terlibat sebagai calo penjualan dengan KOKO SAN, pondok ASIA tersebut berada disebelah timur dekat pantai;
- Bahwa saksi pernah melihat berkas-berkas tanah ASIA pada Tahun 2015 yang dibuat oleh RAMANG J.S., berkas tersebut berupa surat kepemilikan dan surat pelepasan Tua Golo;

Halaman 73 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang akan dijual kepada KOKO SAN saat itu kurang lebih 2 (dua) hektar;
- Bahwa SULEMAN TOLO pernah datang kepada saksi mengatakan kalau tanah itu bukan tanah ASIA melainkan tanahnya sehingga saksi mengatakan jika tanah tersebut bermasalah agar dibatalkan saja sehingga akhirnya dibatalkan oleh KOKO SAN;

## 11. Saksi JAEDI:

- Bahwa saksi memiliki tanah yang ada di Rangko Kecil yang sudah dijual kepada ALI TANGKAL, tanah tersebut saksi peroleh dari warisan ayah saksi yang bernama JAMADI;
- Bahwa tanah saksi lebarnya kurang lebih 20 M dari utara ke selatan sedangkan ukuran dari timur ke barat saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah saksi tersebut batas timurnya dengan tanah milik ABUBAKAR, barat dengan tanah milik RAMADAN MAHMUD, selatan dengan tanah milik RAHMANU dan utara dengan tanah milik DAO/BADIUNG;
- Bahwa setelah dijual kepada ALI TANGKAL, tanah tersebut langsung saksi serahkan kepada ALI TANGKAL, saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dijual lagi oleh ALI TANGKAL atau tidak karena setelah saksi jual saksi tidak pernah lagi ke Rangko Kecil;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Rangko Kecil saksi tinggal di Rangko Besar;
- Bahwa selama saksi memiliki tanah di Rangko Kecil, HANIA ada memiliki tanah di bagian barat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ASIA ada memiliki tanah atau tidak di Rangko Kecil sedangkan Tergugat I memiliki tanah tetapi sudah dijual kepada ABUBAKAR, saksi tahu hal itu dari cerita ABUBAKAR;
- Bahwa Tergugat I pernah tinggal bersama orang tuanya di Rangko Kecil namun setelah ada ABUBAKAR, Tergugat I sudah tidak ada lagi dilokasi Rangko Kecil;
- Bahwa saat saksi menjual tanah kepada ALI TANGKAL, ABUBAKAR sudah tidak mengerjakan tanah disebelah saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan ABDURRAHMAN UBA, dia pernah tinggal di tanah milik RAHMANU tetapi saksi tidak tahu tanah tersebut dibeli dari RAHMANU atau tidak;

Halaman 74 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

### 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)



12. Saksi BADIUNG:

- Bahwa Bapak saksi bernama DAO, saksi ada memiliki tanah di Rangko Kecil, warisan dari Ibu saksi yang bernama BIDAWA;
- Bahwa sebelum tinggal di Rangko, DAO tinggal di Gusu Ngea bersama nenek saksi, kemudian setelah nenek meninggal kemudian DAO dipanggil oleh kakaknya yang bernama SAINI untuk tinggal bersamanya di Rangko;
- Bahwa SAINI ada memiliki tanah di Rangko yang diperoleh dari PUA JALIHA, SAINI adalah menantu dari PUA JALIHA;
- Bahwa batas-batas tanah di Rangko Kecil secara keseluruhan, sebelah barat dengan tanah milik RAHMANU JAIDI, DAO dan ABDURRAHMAN, sebelah timur dengan Ibu GADO (istri pertama dari LA ANE) dan NURJANAH, sebelah selatan dengan tanah adat, utara dengan pantai;
- Bahwa dulunya DAO tinggal di Rangko Kecil, kemudian setelah menikah dengan Ibu saksi kemudian DAO pindah dari tempat itu kelokasi tanah warisan Ibu saksi;
- Bahwa saksi pernah datang lagi ke lokasi tanah SAINI setelah orangtua saksi pindah dari tempat itu, dan yang terakhir menempati tanah SAINI adalah HANIA, JAHENA dan TONGKE;
- Bahwa rumah TONGKE dan rumah SAINI berdekatan, jaraknya kurang lebih 5 (lima) meter;
- Bahwa DAO tidak pernah menceritakan asal usul tanah yang ditempati oleh SAINI;
- Bahwa saksi tidak ada melihat ASIA di tempat itu, saksi hanya melihat saudara-saudaranya yakni JALIL dan SUARA;
- Bahwa suami pertama HANIA sudah meninggal dan dikuburkan di pekuburan Rangko Kecil;
- Bahwa TONGKE juga meninggal di Rangko Kecil dan dikuburkan di Rangko Kecil;
- Bahwa suami pertama HANIA bernama MAKPUASA, anak pertama mereka namanya MARIAMA dan setelah MAKPUASA meninggal kemudian HANIA menikah lagi dengan ISMAIL dan masih tinggal di Rangko Kecil;
- Bahwa anak HANIA dan ISMAIL yang bernama MUHAMU dan HADENA lahir di Rangko Kecil;

Halaman 75 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah HANIA bercerai dengan ISMAIL dan menikah lagi dengan JAFAR, HANIA tidak lagi tinggal di Rangko Kecil;
- Bahwa saksi pernah melihat ABUBAKAR PUA NASAR, SULEMAN TOLO dan DURAJA menempati lokasi yang sebelumnya ditempati oleh TONGKE namun setelah ada ABUBAKAR PUA NASAR dan anak-anaknya, saksi tidak ada melihat TONGKE lagi ditempat itu, lokasi itu sudah kosong;
- Bahwa saat saksi pertama kali melihat ABUBAKAR di lokasi tersebut, umur saksi sudah sekitar 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa saat itu saksi melihat ABUBAKAR mengerjakan lokasinya TONGKE, dan setelah ditanya oleh Bapak saksi, ABUBAKAR mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dibeli dari Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi letak tanah HANIA dibagian atas sedangkan tanah TONGKE dibagian pantai;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana HANIA dan Tergugat I memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah membubuhkan cap jempol dalam kwitansi jual beli antara Penggugat dengan SYARIR RAMADAN (bukti P-4), tanah tersebut terletak di sebelah atas;

## 13. Saksi SHARIR RAMADANG:

- Bahwa ada tanah yang menjadi hak milik warisan saksi yang terletak di Rangko Kecil;
- Bahwa tanah tersebut perolehaan dari nenek saksi TAYEP PUA JALIHA, yang diwariskan kepada anaknya yang bernama JALIHA, kemudian JALIHA mewariskan kepada Ibu saksi JAHENA bersama HANIA dan RABUA;
- Bahwa HANIA masih hidup tetapi sudah sangat tua sedangkan JAHENA sudah meninggal;
- Bahwa tanah milik TAYEP PUA JALIHA berukuran 160 x 80 M;
- Bahwa saksi kenal dengan TONGKE, dia memiliki tanah di Rangko Kecil yang diperoleh dari tanah PUA JALIHA yang diturunkan kepada JALIHA, JALIHA menikah dengan SAINI kemudian tanah tersebut dihibahkan kepada TONGKE;
- Bahwa sebelum ke Rangko Kecil, TONGKE tinggal di Longos, Kampung Bajo. Tongke ke Rangko Kecil, karena masih ada hubungan keluarga dengan PUA JALIHA;

Halaman 76 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat JALIHA meninggal, anak-anaknya masih kecil, sementara SAINI sering merantau ke Banjarmasin untuk berdagang, untuk itu PUA JALIHA meminta TONGKE menemani anak-anak JALIHA di Rangko Kecil, saat itu yang meminta TONGKE adalah HASAN, HANIA bersama PUA JALIHA, dan karena PUA JALIHA mengatakan akan memberi TONGKE tanah dengan pohon kelapa akhirnya TONGKE setuju dan datang ke Rangko Kecil;
- Bahwa anak TONGKE saat datang ke Rangko Kecil adalah ASIA dan Tergugat I;
- Bahwa yang dahulu tinggal dengan SAINI di lokasi itu adalah HANIA dan JAHENA, mereka tinggal di lokasi tersebut hingga menikah;
- Bahwa setelah orang tua DAO meninggal, kemudian DAO dipanggil oleh kakaknya yang bernama SAINI untuk tinggal di Rangko Kecil;
- Bahwa berdasarkan keturunan, tanah di Rangko Kecil tersebut merupakan warisan dari JALIHA bukan SAINI;
- Bahwa saksi tidak ingat sampai kapan TONGKE dan keluarganya menempati lokasi tanah di Rangko Kecil, setahu saksi yang terakhir kali tinggal di Rangko Kecil adalah Ibu saksi yang bernama JAHENA dan Ibu saksi meninggal di Rangko Kecil;
- Bahwa TONGKE juga meninggal di Rangko Kecil, dan setelah TONGKE meninggal anak-anak TONGKE yang bernama JALIL, JAMIL dan SUARA pindah ketempat kakaknya di Londar;
- Bahwa pada Tahun 1992 saksi dikasitahu oleh DAO kalau Tergugat I telah menjual tanah kepada ABUBAKAR, sehingga saksi mengkonfirmasi cerita DAO tersebut kepada HANIA kemudian HANIA menyuruh saksi untuk menemui SULEMAN TOLO, dan menurut SULEMAN TOLO tanah tersebut sudah dibeli oleh orang tuanya dari bawah sampai ke atas, atas jawaban SULEMAN TOLO tersebut kemudian saksi menemui Tergugat I, dan saat itu Tergugat I mengatakan bahwa Tergugat I tidak menjual tanah sampai ke atas, Tergugat I hanya menjual tanahnya saja;
- Bahwa saksi sempat mau mempertemukan Tergugat I dengan SULEMAN TOLO tetapi Tergugat I tidak pernah datang hingga pada suatu waktu Tergugat I bersama ASIA datang menemui HANIA untuk mengurus surat-surat tanah yang akan dijual;

Halaman 77 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tahun 2013 saksi pernah melakukan mediasi dengan SULEMAN TOLO, saat itu saksi hadir bersama HANIA sedangkan dari pihak SULEMAN TOLO hadir HUSEN, pihak Tua Golo Rangko juga hadir;
- Bahwa hasil mediasi saat itu, SULEMAN TOLO mengaku tidak mengambil tanah bagian atas, ia hanya mengambil tanah bagian bawah sehingga setelah mediasi tersebut kemudian saksi dan keluarga membersihkan tanah bagian atas;
- Bahwa pada Tahun 2015 saksi pernah dipanggil Penggugat untuk menghadiri mediasi, saat itu yang hadir ada SULEMAN TOLO, HUSEN, Tergugat I, HAJI ALWA, JAMIL dan Tua Golo Rangko, mediasi tersebut membahas soal tanah yang dijual kepada Penggugat;
- Bahwa dalam mediasi tersebut Tergugat I mengatakan kepada SULEMAN TOLO bahwa tidak pernah menjual, hanya menggadaikan tanah dibagian bawah dan Tergugat I mengakui kepemilikan tanah HANIA disebelah atas dan mengakui asal usul tanah Tergugat I diperoleh dari PUA JALIHA;
- Bahwa terhadap pengakuan Tergugat I tersebut, SULEMAN TOLO mengatakan bahwa tanah itu bukan digadai tetapi dijual dan saat itu SULEMAN TOLO menunjukkan surat-suratnya;
- Bahwa dalam mediasi tersebut Tua Golo mengatakan menarik kembali tanda tangan yang pernah dibubuhkan pada surat tanah yang mau dijual kepada Ibu ANDI RISKI;
- Bahwa ada 3 (tiga) surat yang mau dicabut tanda tangannya oleh Tua Golo, saksi tahu karena saat mediasi Tergugat I memperlihatkan surat itu;
- Bahwa dasar Tua Golo mencabut tanda tangan pada surat-surat tersebut karena Tua Golo mengira sudah dilakukan mediasi dengan Penggugat namun ternyata belum;
- Bahwa pencabutan tersebut sudah dilakukan oleh Tua Golo, pencabutan dilakukan dengan surat, saksi tahu pada saat mediasi;
- Bahwa saat mediasi tersebut Penggugat ada mengatakan mau membayar tanah tersebut sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) supaya antara keluarga tidak ribut, tetapi Tergugat I menolak dan Tergugat I meminta sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);
- Bahwa setelah mediasi saksi menjual tanah kepada Penggugat pada Tahun 2016 seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dibayar cicil sebanyak dua kali;

Halaman 78 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar saksi ketika menjual tanah kepada Penggugat adalah surat kepemilikan tanah;

## 14. Saksi AHMAD:

- Bahwa ayah kandung saksi bernama HASAN, sedangkan orangtua HASAN bernama PUA JALIHA;
- Bahwa saksi kenal dengan HANIA yang adalah anaknya JALIHA dan mertua saksi;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Rangko Kecil sampai berumur 11 (sebelas) tahun, setelah itu saksi pindah ke Rangko Besar;
- Bahwa saat saksi pindah ke Rangko Besar yang masih tinggal di Rangko Kecil adalah HANIA, saksi tidak pernah melihat TONGKE di Rangko Kecil;
- Bahwa HANIA pernah mengatakan kepada saksi ada memiliki tanah warisan yang sudah dijual kepada Penggugat dan saat proses jual beli dengan Penggugat saksi hadir dan ikut menandatangani kwitansi;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa nama HAMA dalam bukti P-4 adalah saksi namun saksi tidak mengerti isi bukti surat P-4 tersebut, saksi tanda tangan karena disuruh oleh Penggugat;
- Bahwa saksi bersama HANIA, RAMADHAN dan Tua Golo Rangko pernah menghadap Penggugat terkait jual beli tanah, dalam transaksi jual beli tersebut saksi melihat ada uang yang pertama sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan yang kedua sejumlah Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) tetapi saksi tidak diberitahu dokumennya hanya disuruh tanda tangan saja;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat Ila Konvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Waris tertanggal 14 Februari 2016, diberi tanda T.I, II.a-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Menolak Hak Mewaris tertanggal 14 Februari 2016, diberi tanda T.I, II.a-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, tertanggal 05 Desember 2014, diberi tanda T.I, II.a-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik, tertanggal 6 Januari 2015, diberi tanda T.I, II.a-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Hak Atas Tanah tertanggal 6 Januari 2015, diberi tanda T.I, II.a-5;

Halaman 79 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Keadaan Sengketa tertanggal 6 Januari 2015, diberi tanda T.I, II.a-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 6 Januari 2015, diberi tanda T.I, II.a-7;
8. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan No. 04, tertanggal 17 Juni 2020, diberi tanda T.I, II.a-8;
9. Fotokopi Surat Permohonan Pencabutan Perkara Pidana tertanggal 17 April 2020, diberi tanda T.I, II.a-9;
10. Fotokopi Akta Jual Beli tertanggal 18 Januari 2019, diberi tanda T.I, II.a-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan ABDULLAH DUWA tertanggal 2 November 2020, diberi tanda T.I, II.a-11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 00490 atas nama ASIA, diberi tanda T.I, II.a-12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002 atas nama ASIA, diberi tanda T.I, II.a-13;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ARFAN LAANE:

- Bahwa saksi saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat pernah menjadi calon legislatif;
- Bahwa tanah sengketa adalah tanah milik BO TONGKE yakni Bapaknya Tergugat I, tanah tersebut adalah tanah garapannya BO TONGKE dan sampai hari ini orang-orang Rangko menyebut tempat tersebut dengan nama Tanjung BO TONGKE, luas tanah BO TONGKE kurang lebih 3 (tiga) hektar;
- Bahwa tanah sengketa sebelah barat berbatasan dengan RAHMANU, selatan berbatasan dengan tanah adat, utara dengan laut dan timur dengan tanah milik orang tua saksi yang bernama LA ANE;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah obyek sengketa adalah tanah garapan BO TONGKE berdasarkan cerita orang tua saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan HANIA, HANIA tinggal di Rangko sekitar 500 M dari tempat tinggal orang tua saksi;
- Bahwa HANIA tidak ada memiliki tanah di Rangko Kecil, HANIA tinggal di Rangko Kecil bersama suaminya yang bernama MAEL ditanah orang tua

Halaman 80 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





saksi karena orang tua saksi menyuruh HANIA dan suaminya mengajak anak Bapak saksi dari istri kedua;

- Bahwa setelah ada wabah penyakit Kolera kemudian HANIA pindah dan tinggal di Rangko Besar;
- Bahwa saksi tidak ada memiliki hubungan keluarga dengan HANIA;
- Bahwa SULEMAN TOLO tidak ada memiliki tanah di Rangko Kecil;
- Bahwa saksi kenal dengan GASLAMI yang adalah saudara tiri saksi, satu Bapak dengan saksi tetapi beda ibu, Ibu Gaslami bernama GADO sedangkan Ibu saksi bernama MELATI, GADO dan MELATI adalah saudara kandung;
- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh Almarhum ASIA bahwa ada mediasi antara Penggugat dengan Tergugat I di rumah Penggugat yang dihadiri oleh Tua Golo, dalam mediasi tersebut Penggugat mengatakan bahwa tanah sengketa sudah dibeli oleh Penggugat dari SULEMAN TOLO sedangkan Tergugat I mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa dalam mediasi tersebut Penggugat meminta untuk membeli tanah tersebut dari Haji ALWA dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dibayar cicil namun Haji ALWA tidak mau karena harganya terlalu murah;
- Bahwa saksi kenal dengan DURAJA yang adalah saudara ipar saksi, saksi juga kenal dengan ALI TANGGAL, yang mempunyai anak yang bernama AHMAD SALEH yang biasa dipanggil HAMA;
- Bahwa saksi kenal dengan KOKO SAN, nama lengkapnya adalah SANDRA GUNAWAN, dan saksi pernah mau menjual tanah obyek sengketa kepada SANDRA GUNAWAN tetapi dibatalkan, dalam proses jual beli tersebut saksi tidak pernah ditemui oleh SULEMAN TOLO maupun oleh GASLAMI;
- Bahwa yang menjadi calo saat saksi mau menjual tanah objek sengketa kepada KOKO SAN adalah HAMA, LUTFI, LEXI, MEXI dan RAMANG J.S.;
- Bahwa pemilik batas timur tanah sengketa adalah orang tua saksi (LA ANE), tanah milik Bapak LA ANE tersebut tidak dijual tetapi dibarter kepada DANCE TURUK, dengan 1 (satu) buah televisi hitam putih, tanah yang dibarter tidak semuanya, masih ada sisanya;

Halaman 81 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah kepada KOKO SAN, tanah sengketa pernah ditawarkan lagi kepada Ibu NETI, diberikan waktu satu bulan untuk membayar tetapi tidak jadi juga karena tidak mampu bayar;
- Bahwa saksi kenal Tergugat I karena pernah datang kerumah saksi bersama Ibu ASIA menyuruh saksi untuk menjual tanah sengketa;
- Bahwa saksi mau membantu jual karena pekerjaan saksi adalah calo tanah;
- Bahwa saat saksi membantu menjual tanah sengketa, saksi tidak tahu apakah sudah ada surat pengukuhan dari Tua Golo atau belum karena saksi tidak pernah periksa dokumen;
- Bahwa tidak terlibat dalam pengurusan dokumen tanah objek sengketa hanya terlibat dalam proses penjualan;
- Bahwa saksi pemilik tanah objek sengketa tersebut, berdasarkan cerita Bapak saksi yakni Bapak LA ANE, dan Bapak LA ANE juga diundang saat pengukuran oleh pertanahan tetapi karena LA ANE sudah tua maka saksi yang mewakili;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti surat P-13 dan P-15 karena saksi tidak pernah melihat surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Rangko Kecil, saat saksi lahir Bapak LAANE tinggal di Rangko Besar;
- Bahwa rumah Ibu GADO berada di Rangko Besar, saat LA ANE menikah dengan MELATI, LA ANE dan GADO belum bercerai;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di tanah milik Bapak LA ANE yang berada di Rangko Kecil, hanya Bapak saksi LA ANE yang pernah tinggal di Rangko Kecil bersama Ibu GADO;
- Bahwa saksi kenal dengan NURJANAH yang adalah ipar saksi dan tanah yang dikuasai NURJANAH adalah tanah Bapak LA ANE;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat sebagai saksi pada Surat Keterangan Kepemilikan tanah objek sengketa, yang tanda tangan adalah Bapak LA ANE;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda T.I, II.a-1, setahu saksi bukti tersebut dibuat oleh Haji ALWA bersama RAMANG J.S., saksi tidak melihat saat Haji ALWA dan RAMANG J.S., membuat surat tersebut tetapi mereka yang mengantarkan surat tersebut kepada Bapak LA ANE namun Bapak LA ANE menyuruh saksi yang tanda tangan;

Halaman 82 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir saat sidang pemeriksaan setempat, saksi hadir karena disuruh oleh Tergugat I;
- Bahwa saat saksi menunjukkan tanah pada calon pembeli, tanah sudah dalam keadaan bersih;
- Bahwa tanah sengketa yang pernah saksi jual sekarang sudah menjadi milik Tergugat III, dijual oleh UMI ASMA, saksi tahu setelah ada pesan dari UMI ASMA mengatakan bahwa ada gugatan dari Penggugat terkait tanah sengketa;
- Bahwa makna tanjung BO TONGKE adalah tanjungnya TONGKE, karena TONGKE tinggal ditempat itu;
- Bahwa tanah milik Bapak LA ANE tidak berada didalam tanjung BO TONGKE;
- Bahwa RAMANG J.S., tidak ada memiliki tanah di Rangko Kecil, saat pengukuran oleh BPN terhadap tanah sengketa, RAMANG J.S., hanya mewakili RAHMANU yang sudah meninggal;
- Bahwa saat pengukuran tanah sengketa, saksi hadir sebagai batas di sebelah timur mewakili LA ANE dan sebelah barat hadir Ramang J.S. mewakili RAHMANU, tidak semua saksi batas hadir saat itu karena saksi batas hanya sisi timur dan barat sedangkan sebelah selatan berbatasan dengan tanah adat;
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat, saksi pernah melihat fotokopinya saat di notaris, yang hadir saat itu ada Almarhum ASIA dan Andi Riski Nur Cahya (UMI ASMA), saksi hadir mengantar Tergugat lib dan Alm. ASIA;
- Bahwa saat saksi mengurus proses jual tanah sengketa kepada KOKO SAN dan kepada ANDI RISKI NUR CAHYA, tanah sengketa belum bersertifikat, saksi tidak tahu kapan sertifikat tanah sengketa terbit;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada surat penegasan kepemilikan tanah dari Tua Golo Rangko atas kepemilikan ASIA atau tidak;
- Bahwa Ibu ASIA dan Tergugat I tinggal di Londar, mereka tidak pernah tinggal di Rangko Besar ataupun Rangko Kecil;
- Bahwa keseluruhan tanah sengketa adalah milik TONGKE, dan karena ASIA adalah anak pertama dari TONGKE maka yang bertindak untuk menjual tanah sengketa adalah ASIA, saudara-saudara ASIA tidak ada keberatan atas penjualan tersebut;

Halaman 83 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama proses penjualan tanah sengketa, tidak ada orang yang menyampaikan keberatan ataupun melakukan pencegahan;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Pak WAWAN, namun saksi tidak tahu kalau dia adalah direktur PT Sungai Mas Perdana;
- Bahwa Tua Golo Rangko memiliki tanah yang berbatasan dengan obyek sengketa pada bagian selatan obyek sengketa;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor: 00002 atas nama PT. Sungai Mas Perdana, diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi AKta Jual Beli Nomor 24/2019 tertanggal 18 Januari 2019, diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi tanda bukti penyetoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tertanggal 17 Desember 2018, diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor: 00002 atas nama ASIA, diberi tanda T.III-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik, Nomor: 00490 atas nama ASIA, diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Abdul Karim Tongke tertanggal 23 September 2020 (disertakan pula Video Compact Disc), diberi tanda T.III-6;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi JALING;

- Bahwa saksi adalah adik kandung dari Tergugat I, saudara kandung saksi adalah ASIA, Tergugat I, SUARA dan JAMIL, saksi dan saudara saksi tersebut semuanya lahir di Rangko Kecil;
- Bahwa tanah objek sengketa yang berlokasi di Rangko Kecil adalah tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan HANIA, saksi kenal saat mengukur tanah orang tua saksi di Rangko Kecil, saat itu itu saksi tidur di rumah HANIA di Rangko, saksi tidur bersama ASIA, KARIM, JAMIL, SUARA dan saksi;

Halaman 84 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saat itu kami mengurus surat-surat tanah di Tua Golo Rangko, yang mengurus saat itu adalah Haji ALWA, saat itu ARFAN juga ikut membantu untuk mengurus surat tanah tersebut ke Tua Golo;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saksi masih ada hubungan keluarga dengan HANIA atau tidak tetapi saat itu kakak saksi mengajak tidur di rumah HANIA, namun menurut cerita-cerita orangtua, dalam keluarga HANIA adalah cucu saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah HANIA ada memiliki tanah di Rangko Kecil atau tidak, Bapak saksi juga tidak pernah cerita kalau HANIA memiliki tanah di Rangko Kecil;
- Bahwa saat saksi mengurus berkas-berkas tanah sengketa di Tua Golo, HANIA maupun keluarganya tidak ada keberatan;
- Bahwa Tergugat I bisa baca tulis karena dia sekolah, diantara lima bersaudara hanya dia yang sekolah sedangkan yang lain tidak sekolah;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Tergugat I menjual tanah kepada ABUBAKAR PUA NASAR, yang saksi tahu Tergugat I hanya mengkontrakkan tanah tersebut dengan harga seratus lima puluh rupiah untuk satu tahun dengan jangka waktu lima tahun;
- Bahwa pernah ada mediasi di rumah Penggugat dengan dihadiri oleh Tua Golo, SULEMAN TOLO dan adiknya, Tergugat I, suami ASIA, JAMIL dan saksi sedangkan HANIA tidak ada hadir;
- Bahwa dalam mediasi tersebut Tergugat I mengatakan bahwa tidak ada menjual tanah, hanya dikontrakkan;
- Bahwa saat itu Tua Golo hanya mendengar saja, Tua Golo tidak ada membicarakan soal surat-surat;
- Bahwa setelah mediasi tersebut, pernah ada pertemuan lagi di rumah Penggugat seskitar 3 (tiga) tahun lalu, yang hadir saat itu adalah Tergugat I, saksi senidir, JAMIL dan Haji Alwa, saat itu Penggugat meminta untuk membeli tanah sengketa namun karena harga tanahnya tidak cocok sehingga tidak jadi;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat T.I, T.II.a-1 dan T.I, T.II.a-2;
- Bahwa saat orang tua saksi meninggal, saksi pindah dari Rangko Kecil ke Londar dan tinggal bersama kakak saksi ASIA sampai saksi berumur 17 (tujuh belas) tahun kemudian saksi pindah tinggal di Pulau Longos;

Halaman 85 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

### 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 saat Bapak saksi (TONGKE) meninggal usia saksi sekitar 8 (delapan) tahun, sekitar umur JAMIL sekitar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Ibu saksi meninggal di Rangko Kecil;
- Bahwa saksi tahu kalau ASIA dan Tergugat I lahir di Rangko Kecil berdasarkan cerita orang tua saksi;
- Bahwa tanah Bapak saksi yang sekarang menjadi obyek sengketa, menurut cerita Bapak saksi asal-usul tanah tersebut adalah tanah garapan;
- Bahwa saat tanah sengketa dijual kepada Tergugat III, sudah terdapat jalan sedangkan saat mengurus surat-surat tanah tersebut, belum ada jalan;
- Bahwa setelah Bapak saksi meninggal kemudian saksi pindah dari Rangko Kecil, dan tidak ada lagi yang tinggal dilokasi sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat surat bukti T.I, T.IIa-4;
- Bahwa ASIA tinggal dilokasi tanah sengketa sampai ia menikah, setelah menikah ia pindah dan tinggal di Londar dan setelah Bapak saksi meninggal kemudian saksi tinggal bersama ASIA;
- Bahwa setelah saksi tinggal di Londar, saksi sering singgah dilokasi sengketa saat menangkap ikan untuk meminta kelapa;
- Bahwa seingat saksi, saat saksi masih kecil dan tinggal di Rangko Kecil, tetangga saksi di sebelah timur saat itu adalah Bapak LA ANE dan anaknya yakni HAMADO dan JALIHA sedangkan ArRFAN belum ada;

## 2. Saksi ERWIN:

- Bahwa saksi adalah anak kandung dari Bapak ABDULLAH DUWA, Tua Golo Rangko;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Rangko Kecil yang berbatasan dengan tanah orang tua saksi, tanah orang tua saksi berada disebelah selatan tanah sengketa, yang sekarang sudah menjadi jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelah utara tanah orang tua saksi berbatasan dengan tanah milik TONGKE, saksi tahu sejak Tahun 2002 karena saat itu saksi sebagai anak Tua Golo turut hadir mengawal kegiatan pembagian tanah dari Tua Golo kepada semua masyarakat Rangko, sehingga saat itu banyak kegiatan masyarakat baik membersihkan tanah maupun menggarap tanah;

Halaman 86 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan HANIA karena ia tinggal di Rangko, namun saksi tidak tahu apakah HANIA ada memiliki tanah di Rangko Kecil atau tidak;
- Bahwa orang-orang biasanya menyebut tanah sengketa dengan sebutan Tanjung Si Tongke yang artinya kepunyaan TONGKE;
- Bahwa orang tua saksi pernah meneceritakan ada mediasi di rumah Penggugat, orangtua saksi menceritakan kalau hasil mediasi adalah tanah obyek sengketa mau dijual kepada Penggugat tetapi saat itu tidak ada kesepakatan harga sehingga tidak terjadi proses jual beli;
- Bahwa orang tua saksi tidak ada menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa telah menjadi milik oleh orang lain;
- Bahwa saksi juga pernah mendengar cerita dari orangtua saksi tentang pencabutan surat pernyataan dari surat ASIA, maksud dari surat pencabutan tersebut menurut orang tua saksi adalah tidak ada kesepakatan antara ASIA dengan saudaranya atas tanah objek sengketa, sehingga beliau mencabut tanda tangannya dan untuk menyelesaikan dulu persoalan diantara ASIA dengan saudaranya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat dan membawa surat pencabutan tersebut karena orang tua saksi tidak ada menceritakan perihal tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat mendatangi rumah Tua Golo untuk membicarakan tentang beberapa tanda tangan Tua Golo terkait obyek sengketa dan saksi hadir saat pertemuan pertama;
- Bahwa setahu saksi pertemuan Penggugat dengan Tua Golo Rangko terjadi 2 (dua) kali;
- Bahwa saat pertemuan pertama dibahas tentang riwayat tanah namun saksi lupa apakah ada penjelasan dari Kuasa Penggugat kalau Tua Golo mengeluarkan 3 (tiga) surat yang berkenan dengan obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi dalam dua pertemuan tersebut Tua Golo menyatakan hanya mencabut tanda tangannya sebagai saksi;
- Bahwa tidak ingat apakah saat itu pihak Penggugat ada menunjukkan semua tanda tangan Tua Golo atau tidak;

Halaman 87 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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 dalam perkara ini, pihak Penggugat pernah menghubungi saksi untuk menjadi saksi dipersidangan namun saksi keberatan dan menolak sebagai saksi karena ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi menolak sebagai saksi dari Penggugat karena saksi merasa tidak pas karena tanah milik orang tua saksi berbatasan dengan tanah milik ASIA;
- Bahwa saat itu saksi ada dijanjikan sesuatu jika saksi mau menjadi saksi, saat itu AHMAD menghubungi dan mengatakan jika mau menjadi saksi ada sesuatu untuk saksi tetapi saksi menolak;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pembuatan sertifikat tanah sengketa oleh ASIA, saksi juga tidak tahu apakah Tua Golo pernah dihadirkan dalam proses pengukuran tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa Tua Golo tidak pernah membuat surat-surat dirumah, surat-surat dibuat oleh pemohon sendiri, yang membutuhkan tinggal datang membawa surat dan meminta tanda tangan Tua Golo;
- Bahwa pihak keluarga tidak ada yang mendampingi Tua Golo saat orang-orang datang meminta tanda tangan;
- Bahwa terkait pencabutan tanda tangan Tua Golo terhadap surat ASIA, Tua Golo menyampaikan bahwa pencabutan tersebut berdasarkan masalah keluarga antara ASIA dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak ingat terkait bukti P-8, P-9 dan P-11 tetapi menurut Tua Golo tanah SYARIR RAMADHAN berada diluar tanah sengketa;
- Bahwa Tua Golo tidak ada menyatakan bahwa pencabutan tanda tangan Tua Golo itu meniadakan kepemilikan tanah dari ASIA;
- Bahwa bahwa orang tua saksi mengatakan kenal dengan ABDURAHMAN TONGKE dan ABDURAHMAN TONGKE memiliki tanah tersebut sebelum ada orang tua saksi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Agustus 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat Ila Konvensi, Tergugat III Konvensi telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Penggugat Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tidak mengajukan kesimpulan;

*Halaman 88 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



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

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;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Tergugat IIb Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi hanya hadir pada sidang pertama kemudian untuk sidang selanjutnya tidak pernah hadir lagi, sedangkan berdasarkan risalah panggilan sidang Tergugat IIb Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karenanya sesuai asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat IIb Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan perubahan gugatan, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan materi gugatan lebih lanjut, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan perubahan gugatan Penggugat Konvensi tersebut:

Menimbang bahwa Buku Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II edisi Tahun 2007 menentukan:

1. Perubahan gugatan diperkenankan, apabila diajukan sebelum Tergugat mengajukan jawaban dan apabila sudah ada jawaban Tergugat, maka perubahan tersebut harus dengan persetujuan Tergugat (Pasal 127 Rv);
2. Perubahan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan asas-asas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil;
3. Perubahan gugatan dilarang:
  - a. Apabila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama dituntut hal yang lain;
  - b. Penggugat mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang dirubah;

*Halaman 89 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



Menimbang bahwa selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 209.K/Sip/1970 tanggal 6 maret 1971 pada pokoknya ada menggariskan: *Perubahan surat gugatan diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan asas hukum acara perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat.* Kemudian Putusan Mahkamah Agung Nomor 454K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971 ada menggariskan: *Perubahan surat gugatan perdata yang isinya tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan Tergugat dalam pembelaan atas gugatan Penggugat tersebut, maka hakim boleh mengabulkan perubahan tersebut;*

Menimbang bahwa dalam perkara ini perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi adalah sebelum Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi, Tergugat III Konvensi serta Turut Tergugat II Konvensi mengajukan jawaban, sehingga menurut Majelis Hakim perubahan gugatan tersebut tidak merugikan Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi, Tergugat III Konvensi serta Turut Tergugat II Konvensi dalam membuat pembelaan (jawaban);

Menimbang bahwa setelah meneliti dan mencermati perubahan gugatan Penggugat Konvensi, menurut Majelis Hakim perubahan tersebut tidak menyimpang dari kejadian materiil;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka perubahan gugatan yang dilakukan Penggugat Konvensi dapat diterima, oleh karenanya beralasan hukum untuk dijadikan dasar dalam memeriksa perkara a quo;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi, Tergugat III Konvensi serta Turut Tergugat II Konvensi telah memberikan jawaban sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi, Tergugat III Konvensi serta Turut Tergugat II Konvensi ada mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi pada pokoknya adalah:

**1. Eksepsi *obscuur libel* dengan alasan:**

**a. Objek gugatan tidak jelas:**

*Halaman 90 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*





- Bahwa dalam posita gugatan halaman 4 huruf A, Penggugat Konvensi mendalilkan objek gugatan seluas kurang lebih 25.000 M2 dengan panjang 260 M dan 270 M, lebar 80 M dan 115 M. Dalil Penggugat Konvensi tersebut membingungkan karena objek sengketa tidak jelas panjang dan lebarnya, luas tanah objek sengketa tidak memiliki kesesuaian dengan panjang dan lebar sebagaimana yang didalilkan Penggugat Konvensi karena jika diasumsikan objek sengketa memiliki panjang 260 M dan lebar 80 M maka luas tanah objek sengketa adalah 20.800 M2, jika diasumsikan objek sengketa memiliki panjang 270 M dan lebar 115 maka luas objek sengketa adalah 31.050 M2, jika diasumsikan objek sengketa memiliki panjang 270 M dan lebar 80 M maka luas objek sengketa adalah 21.600 M2 dan jika diasumsikan objek sengketa memiliki panjang 260 dan lebar 115 M maka luas objek sengketa adalah 29.900 M2, sehingga objek gugatan dalam perkara *a quo* tidak jelas atau kabur;
  - Bahwa objek perkara yang dimaksud oleh Penggugat Konvensi tidak jelas karena Penggugat Konvensi menyebutkan 3 (tiga) objek yang berbeda, yakni: objek sengketa dengan ukuran panjang kurang lebih 260 M dan 270 M, lebar 80 M dan 115 M sebagaimana yang didalilkan Penggugat Konvensi pada halaman 4 Huruf A, kemudian objek sengketa dengan ukuran 160 M X 80 M sebagaimana dalil Penggugat Konvensi halaman 2-3 perubahan gugatan angka 3 huruf C Poin 1, dan objek sengketa dengan ukuran 100 M X 115 M sebagaimana dalil Penggugat Konvensi pada halaman 3 perubahan gugatan angka 4 huruf D poin 4. Dengan didalikannya 3 objek sengketa yang berbeda dalam gugatan maupun perbaikan gugatan jelas menimbulkan ketidakjelasan objek perkara yang dimaksud oleh Penggugat Konvensi, sehingga mengakibatkan objek gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;
- b. Tidak jelasnya dasar gugatan:**
- Bahwa Penggugat Konvensi tidak menjelaskan secara spesifik pelanggaran hukum apa yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi yang menjadi dasar diajukannya gugatan *a quo*, satu-satunya dalil yang diajukan oleh Penggugat Konvensi diuraikan pada halaman 15 angka 10 dan halaman 16 angka 14 yaitu Pasal 1365 KUHPerdara yang sifatnya sangat umum;

Halaman 91 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



- Bahwa Penggugat Konvensi tidak memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah, sehingga jelas dan nyata gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi tidak memiliki dasar;
- 2. Eksepsi *error in persona*, dengan alasan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat Konvensi, dalam gugatannya Penggugat Konvensi tidak mendalilkan adanya hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi yang menjadi dasar diajukannya gugatan *a quo*;
- 3. Eksepsi perubahan gugatan, dengan alasan bahwa perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi menyalahi dan menyimpang dari ketentuan hukum acara perdata, perubahan gugatan tersebut mengubah pokok perkara, berbeda dengan substansi gugatan sebelumnya, mengubah posita gugatan dengan menambahkan banyak peristiwa hukum yang sebelumnya tidak didalilkan dalam gugatan tertanggal 29 Oktober 2019;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

**1. Tentang eksepsi *obscuur libel*;**

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi mendalilkan gugatan Penggugat Konvensi kabur (*obscuur libel*) karena objek sengketa dan dasar gugatan tidak jelas;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah surat gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang bahwa dalam praktiknya, formulasi gugatan yang tidak jelas atau kabur didasarkan pada faktor tertentu, antara lain: tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, petitum gugat tidak jelas, masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa kekaburan objek sengketa/tidak jelasnya objek sengketa sering terjadi dalam sengketa mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah antara lain: batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti, ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat, tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai oleh Tergugat;

Halaman 92 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan perkara *a quo*, Penggugat Konvensi dalam gugatannya sudah jelas menyebutkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah seluas  $\pm 25.000 \text{ M}^2$ , dengan ukuran panjang  $\pm 260 \text{ M}$  dan  $270 \text{ M}$ , lebar  $\pm 80 \text{ M}$  dan  $115 \text{ M}$ , dengan batas-batas:

Utara : Pantai/Laut Flores;

Selatan : Tanah Adat;

Timur : Tanah Milik La Ane/Frans Oan Semeiwa & Tanah Milik Nur Jannah;

Barat : Tanah Milik Alm. Rahmanu & Tanah Milik Abdurahman Idris/Penggugat;

Menimbang bahwa adanya penyebutan panjang dan lebar tanah objek sengketa yakni  $260 \text{ M}$  dan  $270 \text{ M}$ , serta  $80 \text{ M}$  dan  $115 \text{ M}$ , menurut Majelis Hakim adalah dikarenakan panjang dan lebar masing-masing sisi tanah objek sengketa berbeda;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim dengan dihadiri para pihak diperoleh fakta pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa para pihak menunjuk pada objek yang sama sehingga sudah jelas tanah yang dimaksud Penggugat Konvensi adalah sama dengan tanah yang dimaksud oleh Para Tergugat Konvensi;
- Bahwa berdasarkan pengukuran yang dilakukan petugas ukur terhadap tanah objek sengketa diperoleh fakta bahwa ukuran panjang sebelah timur tanah objek sengketa adalah  $241 \text{ meter}$ , panjang sebelah barat  $291,8 \text{ meter}$ , lebar sebelah selatan  $81 \text{ meter}$  dan lebar sebelah utara  $112,5 \text{ meter}$ ;
- Bahwa terdapat perbedaan batas sebelah timur dan barat tanah objek sengketa dimana menurut Penggugat Konvensi sebelah timur berbatasan dengan tanah tanah milik La Ane/Frans Oan Semewa & tanah milik Nur Jannah, sebelah barat dengan tanah milik Alm. Rahmanu & tanah milik Abdurahman Idris/Penggugat Konvensi, sedangkan menurut Para Tergugat Konvensi sebelah timur adalah tanah milik Arfan dan sebelah barat adalah tanah Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut menurut Majelis Hakim objek sengketa dalam perkara *a quo* sudah jelas, tidak terdapat perbedaan ukuran yang substansial antara apa yang didalilkan Penggugat Konvensi dengan hasil pemeriksaan setempat, letak dan batas-

Halaman 93 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



batas tanah objek sengketa juga sudah jelas, adanya perbedaan batas sebelah timur dan barat tanah objek sengketa oleh karena perbedaan tersebut didasarkan atas pengakuan dari masing-masing pihak sedangkan secara nyata tidak ada orang yang menguasai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa, maka kebenaran terkait perbedaan tersebut tergantung dari pembuktian masing-masing pihak, oleh karenanya perbedaan tersebut menurut Majelis Hakim bukanlah alasan untuk dapat menyatakan objek sengketa tidak jelas;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan posita gugatan huruf C angka 1, dasar Penggugat Konvensi mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi adalah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjual tanah objek sengketa, perbuatan Tergugat I yang mengurus surat-surat kepemilikan tanah objek sengketa dan perbuatan Tergugat II yang telah mensertifikatkan tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil posita gugatan Penggugat Konvensi tersebut maka menurut Majelis Hakim sudah jelas apa yang menjadi dasar Penggugat Konvensi mengajukan gugatan *a quo* kepada Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi;

Menimbang bahwa tidak adanya bukti kepemilikan berupa sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi sebagaimana yang didalilkan Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi menurut Majelis Hakim tidak menjadikan Penggugat Konvensi tidak memiliki dasar untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat Konvensi, karena sebagaimana dalil Penggugat Konvensi, tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi berdasarkan jual beli dengan SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) dari Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi dinyatakan ditolak;

2. Tentang eksepsi *error in persona*:

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi menyatakan gugatan Penggugat Konvensi *error in persona* pada pokoknya karena Penggugat Konvensi tidak mendalilkan adanya hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi yang menjadi dasar diajukannya gugatan *a quo*;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa dasar Penggugat Konvensi mengajukan gugatan terhadap Tergugat I

Halaman 94 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



dan Tergugat II Konvensi adalah karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi yang telah menjual tanah objek sengketa, perbuatan Tergugat I Konvensi yang mengurus surat-surat kepemilikan tanah objek sengketa dan perbuatan Tergugat II Konvensi yang telah mensertifikatkan tanah objek sengketa, yang telah didalilkan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi karena menurut Penggugat Konvensi tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi berdasarkan jual beli dengan SULAIMAN TOLO dan Sdr. HANIA, sehingga menurut Majelis Hakim sudah jelas hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi serta dengan tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi *error in persona* dari Tergugat I dan Tergugat II Konvensi dinyatakan ditolak;

3. Tentang eksepsi perubahan gugatan:

Menimbang bahwa mengenai perubahan gugatan, Majelis Hakim telah mempertimbangkan diawal dimana menurut Majelis Hakim perubahan gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi dapat diterima, oleh karenanya eksepsi ini juga dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi sebagaimana telah diuraikan diatas, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat III Konvensi;

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat III Konvensi pada pokoknya adalah:

1. Gugatan Kurang Pihak (*plurus litis consortium*);

- Bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan membeli tanah dari Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdr. HANIA, sehingga seharusnya Sdr. SULAIMAN TOLO dan Sdr. HANIA ditarik sebagai pihak baik sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat;
- Bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan ada pengakuan dari Tua Adat Rangko Sdr. ABDULLAH DUWA terkait status kepemilikan yang menjadi salah satu dasar kepemilikan tanah objek sengketa sehingga seharusnya Tua Adat Rangko juga ditarik sebagai Tergugat atau sebagai Turut Tergugat;

2. Gugatan Penggugat Konvensi Kabur (*obscuur libel*);

Halaman 95 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat Konvensi sama sekali tidak menjelaskan perihal dokumen maupun alas hak apapun dari tanah yang dibeli oleh Penggugat Konvensi, sehingga dapat ditelusuri dan dibuktikan apakah tanah yang diakui dibeli oleh Penggugat Konvensi sama atau tidak dengan tanah yang digugat oleh Penggugat Konvensi, dan apakah diperoleh dari perolehan yang sah menurut hukum atau tidak;
- Bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan Tergugat I Konvensi bukanlah pemilik sah dari tanah yang diakui Penggugat Konvensi sebagai miliknya, namun dalam posita dan petitumnya, Penggugat Konvensi malah menyatakan sah jual beli antara Tergugat I Konvensi dengan Alm. ABUBAKAR PUA NASAR sebagaimana tercantum dalam halaman 11 gugatan Penggugat Konvensi, kemudian Penggugat Konvensi memohon mengesahkan jual beli antara Sdr. SULAIMAN TOLO dengan Penggugat Konvensi, padahal Penggugat Konvensi dalam positanya mendalilkan Sdr. SULAIMAN TOLO sebagai ahli waris dari Alm. ABUBAKAR PUA NASAR bukanlah pemilik sah dari tanah *a quo* karena tidak membeli dari pihak yang sah;
- Bahwa Penggugat Konvensi sama sekali tidak dapat menerangkan dengan benar asal-usul keluarga dari Tergugat I dan Tergugat II Konvensi, sedangkan dalam perkara ini, status keluarga Tergugat I dan Tergugat II Konvensi adalah hal yang penting karena merupakan dasar perolehan tanah *a quo*;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi bukanlah anak yatim piatu yang dibawa oleh Alm. TAYEB PUA JALIHA sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi, karena Tergugat I dan Tergugat II Konvensi memperoleh tanah *a quo* sebagai ahli waris yang sah dari ayah Tergugat I dan Tergugat II Konvensi (Alm. ABDUL RAHMAN TONGKE);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat III Konvensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*plurus litis consortium*);

Menimbang bahwa dikaji dari perspektif dan praktik peradilan Indonesia, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya

Halaman 96 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



menggariskan: *"adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa- siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"*;

Menimbang bahwa dikaji dari aspek teoretik, pendapat Mahkamah Agung tersebut sesuai dengan teori hukum acara perdata tentang asas *"legitima persona standi in judicio"* yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo*, bersumber pada adanya suatu perbuatan melawan hukum sehubungan dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi yang telah menjual tanah objek sengketa, perbuatan Tergugat I Konvensi yang mengurus surat-surat kepemilikan tanah objek sengketa serta perbuatan Tergugat II Konvensi yang telah mensertifikatkan tanah objek sengketa, yang didalilkan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA;

Menimbang bahwa oleh karena pokok masalah yang dijadikan dasar gugatan Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum, maka ketentuan hukum yang dijadikan dasar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini tentunya harus didasarkan pada kaidah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, sesungguhnya dalam suatu perbuatan melawan hukum terdapat suatu pilihan bagi Penggugat Konvensi dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukan;

Menimbang bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat Konvensi memandang hanya Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi saja yang dirasa telah melanggar hak Penggugat Konvensi maka beralasan hukum apabila dalam perkara ini Penggugat Konvensi hanya menarik Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi sebagai pihak, oleh karenanya tidak ditariknya orang-orang sebagaimana yang dimaksud Tergugat III Konvensi menurut Majelis Hakim tidak menjadikan gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi gugatan kurang pihak Tergugat III Konvensi dinyatakan ditolak;

**2. Tentang Gugatan Kabur (*obscuur libel*);**

*Halaman 97 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



Menimbang bahwa menurut ilmu pengetahuan dan doktrin Ilmu Hukum Acara Perdata, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu karena gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukan ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara. Tujuan pokok pengajuan eksepsi pada dasarnya agar Majelis Hakim mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara;

Menimbang bahwa setelah mencermati dalil eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) Tergugat III Konvensi, menurut Majelis Hakim dalil-dalil tersebut sudah masuk pada materi pokok perkara, oleh karenanya patut dikesampingkan dalam pertimbangan eksepsi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) dari Tergugat III Konvensi dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Turut Tergugat II Konvensi;

Menimbang bahwa eksepsi Turut Tergugat II Konvensi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) karena terdapat perbedaan batas dan luas tanah yang dinyatakan Penggugat Konvensi dengan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, tanggal 23 Juli 2018, atas nama PT. Sungai Mas Perdana, padahal Penggugat Konvensi dalam gugatannya menyatakan sudah mengetahui tanah obyek sengketa telah bersertipikat atas nama PT. Sungai Mas Perdana, sehingga menjadi tidak jelas apakah tanah yang maksud oleh Penggugat Konvensi dalam gugatannya adalah tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, tanggal 23 Juli 2018, atas nama PT. Sungai Mas Perdana atau tanah yang lain;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terkait tanah objek sengketa Majelis Hakim sudah mempertimbangkan dalam eksepsi *obscuur libel* dari Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi, dimana berdasarkan surat gugatan dan hasil pemeriksaan setempat menurut Majelis Hakim objek sengketa dalam perkara ini sudah jelas;

Halaman 98 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



Menimbang bahwa adanya perbedaan batas dan luas tanah yang didalilkan Penggugat Konvensi dengan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002 tanggal 23 Juli 2018 atas nama PT. Sungai Mas Perdana (Tergugat III Konvensi) menurut Majelis Hakim tidak menjadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak jelas, karena perbedaan batas-batas tanah pada masa sekarang sering mengalami perubahan yang disebabkan oleh pemindahan hak dari pemilik semula kepada pemilik baru baik berdasarkan jual beli, hibah atau warisan, sedangkan terkait perbedaan luas objek sengketa yang didalilkan Penggugat Konvensi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002, tanggal 23 Juli 2018 atas nama PT. Sungai Mas Perdana *in casu* Tergugat III Konvensi bisa saja terjadi karena cara pengukuran (perbedaan alat alat ukur dan perhitungan hasil pengukuran) antara yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi dengan yang dilakukan oleh BPN Manggarai Barat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi gugatan kabur dari Turut Tergugat II Konvensi dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan eksepsi sebagaimana telah diuraikan di atas, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi, Tergugat III Konvensi serta Turut Tergugat II Konvensi dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi pokok perkara;  
**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 28 Oktober 1982 Alm. ABUBAKAR PUA NASAR telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I Konvensi dengan harga Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ditambah 1 (satu) jam tangan dan sejak saat itu tanah objek sengketa ditempati dan dikerjakan oleh Alm. ABUBAKAR PUA NASAR beserta keluarganya termasuk ahli warisnya yang bernama SULAIMAN TOLO;
- Bahwa pada tanggal 11 September 1993, SULAIMAN TOLO menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Penggugat Konvensi berukuran 100 M X 115 M seharga Rp1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah), sejak membeli tanah tersebut Penggugat Konvensi menyuruh SULAIMAN TOLO untuk tetap mengerjakan tanah tersebut;

*Halaman 99 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tahun 2013 Penggugat Konvensi mendengar ada masalah antara SULAIMAN TOLO dan HANIA terkait kepemilikan tanah objek sengketa dimana diketahui bahwa tanah objek sengketa bukanlah milik Tergugat I Konvensi melainkan milik Alm. TAYEP PUA JALIHA yang kemudian diwariskan kepada HANIA (cucu Alm. TAYEP PUA JALIHA), Tergugat I Konvensi hanya disuruh untuk menjaga dan menarik hasil atas tanah tersebut;
- Bahwa HANIA selaku ahli waris Alm. TAYEP PUA JALIHA sempat bermaksud memperkarakan sisa tanah waris SULAIMAN TOLO yakni sisa dari tanah yang telah dijual oleh SULAIMAN TOLO kepada Penggugat Konvensi, namun permasalahan tersebut dapat diselesaikan secara kekeluargaan dengan damai, dimana disepakati bahwa SULAIMAN TOLO menyerahkan sisa tanah warisnya berukuran 160 M X 80 M kepada HANIA sebagai pengakuan atas kepemilikan Alm. TAYEP PUA JALIHA;
- Bahwa kemudian sisa tanah yang telah diserahkan oleh SULAIMAN TOLO kepada HANIA tersebut selanjutnya dibeli oleh Penggugat Konvensi dari HANIA pada tanggal 1 Desember 2016 dengan harga total Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa pernah dilakukan mediasi di rumah Penggugat Konvensi antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tua Adat Rangko (ABDULLAH DUWA), SULAIMAN TOLO dan HANIA terkait penjualan tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa dalam mediasi tersebut Tua Adat Rangko mengakui pernah menandatangani surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi atas tanah objek sengketa, namun dalam mediasi tersebut Tua Adat Rangko menyatakan telah menarik kembali tanda tangannya dikarenakan ada komplain dari SULAIMAN TOLO dan HANIA, dan saat itu Tua Adat Rangko mengakui tanah objek sengketa ukuran 160 M x 80 M adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA;

Menimbang bahwa dalil Penggugat Konvensi tersebut dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II Konvensi yang pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa tanah objek sengketa yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama Tergugat III Konvensi, awalnya adalah milik Alm. ABDURRAHMAN TONGKE, kemudian setelah ABDURRAHMAN TONGKE meninggal pada Tahun 1975, kepemilikan tanah

Halaman 100 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj





tersebut beralih kepada para ahli warisnya yakni Tergugat I dan Tergugat II Konvensi, JAMIL, SUARA dan JALIL;

- Bahwa Tergugat I Konvensi tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada siapapun karena sejak Tahun 1980 tanah objek sengketa dikuasai secara fisik oleh Alm. ASIA *in casu* Tergugat II;
- Bahwa benar terjadi pertemuan antara Tergugat I dan Tergugat II Konvensi, dengan SULAIMAN TOLO, HANIA dan Tua Adat Rangko, namun dalam pertemuan tersebut Penggugat Konvensi ingin membeli tanah objek sengketa dari Tergugat II Konvensi, karena Penggugat Konvensi sadar telah membeli tanah objek sengketa dari orang yang salah (SULAIMAN TOLO dan HANIA), namun dikarenakan tidak ada kecocokan harga maka tanah objek sengketa tidak dijual kepada Penggugat Konvensi;
- Bahwa dalil Penggugat Konvensi yang menyatakan Tua Golo Rangko telah menarik tandatangannya dalam surat kepemilikan tanah Tergugat I dan Tergugat II Konvensi atas objek tanah sengketa adalah pernyataan sepihak Penggugat Konvensi, karena faktanya tanah objek sengketa milik Tergugat II Konvensi berbatasan langsung dengan tanah milik Tua Adat Rangko;

Menimbang bahwa Tergugat III Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat III Konvensi membeli tanah objek sengketa dari Tergugat II Konvensi seharga Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana Akta Jual Beli No. 24/2019 tanggal 18 Januari 2019;
- Bahwa Tergugat II Konvensi menjual tanah objek sengketa karena merupakan pemilik yang sah yang namanya tertera dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002/Tanjung Boleng;
- Bahwa saat ingin membeli tanah objek sengketa, Tergugat III Konvensi tidak pernah mendengar ada sengketa terhadap tanah objek sengketa, sebagaimana keterangan Tergugat II Konvensi dan informasi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat, sehingga setelah melihat langsung kondisi tanah objek sengketa dimana secara fisik dikuasai oleh Tergugat II Konvensi maka Tergugat III Konvensi akhirnya sepakat untuk membeli tanah tersebut;



- Bahwa Tergugat III Konvensi telah melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam membeli tanah *a quo*, dengan mencari informasi terlebih dahulu kepada instansi yang berwenang, membeli dengan harga yang wajar dan dilakukan hadapan pejabat yang berwenang sehingga dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli dengan SULAIMAN TOLO serta jual beli dengan HANIA;
- Bahwa tanah yang Penggugat Konvensi dibeli dari SULAIMAN TOLO, diperoleh oleh SULAIMAN TOLO berdasarkan warisan dari Alm. Bapak ABUBAKAR PUA NASAR;
- Bahwa tanah yang Penggugat Konvensi beli dari HANIA adalah sisa tanah warisan SULAIMAN TOLO yang telah diserahkan oleh SULAIMAN TOLO kepada HANIA sebagai pengakuan atas kepemilikan Alm. TAYEP PUA JALIHA;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang telah bersertifikat sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama Tergugat III Konvensi;
- Bahwa Tergugat III Konvensi membeli tanah objek sengketa dari Tergugat II Konvensi seharga Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana Akta Jual Beli No. 24/2019 tanggal 18 Januari 2019;

Menimbang bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena sengketa dalam perkara *a quo* adalah sengketa mengenai tanah, maka Majelis Hakim memandang perlu menguraikan tentang aspek hukum kepemilikan tanah;

Menimbang bahwa terkait kepemilikan tanah, terdapat beberapa ketentuan yang telah mengatur antara lain sebagai berikut:

1. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan: *"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah"*  
Halaman 102 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



*Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Selanjutnya dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c disebutkan bahwa "Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal ini meliputi: pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat";*

2. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: *"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";*
3. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: *"Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)".* Sedangkan dalam ayat (3) ditegaskan bahwa: Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Selain itu di dalam penjelasan Pasal 31 ayat (2) juga disebutkan bahwa penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya.  
Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA;
4. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";*

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka telah jelas pada dasarnya sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

*Halaman 103 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan di atas pula, Majelis Hakim berpendapat bahwa sertifikat adalah tanda bukti yang kuat untuk membuktikan kepemilikan tanah;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan memperoleh sebagian tanah objek sengketa berukuran 100 M X 115 M berdasarkan jual beli dengan SULAIMAN TOLO. SULAIMAN TOLO memperoleh tanah tersebut berdasarkan warisan dari orang tuanya yang bernama ABUBAKAR PUA NASAR sedangkan ABUBAKAR PUA NASAR memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan Tergugat I, dan sebagian lagi diperoleh Penggugat Konvensi berdasarkan jual beli dengan HANIA, tanah yang dibeli dari HANIA tersebut adalah tanah sisa warisan SULAIMAN TOLO yang telah diserahkan oleh SULAIMAN TOLO kepada HANIA sebagai pengakuan atas kepemilikan Alm. TAYEP PUA JALIHA karena ahli waris Alm. TAYEP PUA JALIHA hanya menyuruh Tergugat I untuk menjaga dan menarik hasil atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu kepemilikan awal tanah objek sengketa yaitu apakah tanah yang Penggugat Konvensi beli dari SULAIMAN TOLO adalah milik Alm. Bapak ABUBAKAR PUA NASAR dan apakah tanah yang Penggugat Konvensi beli dari HANIA adalah tanah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA;

Menimbang bahwa oleh karena itu pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan kepemilikan tanah objek sengketa oleh Alm. ABUBAKAR PUA NASAR;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa Alm. Bapak ABUBAKAR PUA NASAR memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli dengan Tergugat I;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi membantah dalil Penggugat Konvensi tersebut karena Tergugat I Konvensi tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada siapapun, tanah objek sengketa dikuasai secara fisik oleh Alm. ASIA in casu Tergugat II Konvensi sejak Tahun 1980;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai dalil Penggugat Konvensi tersebut berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat Konvensi, dimana terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan dalil Pengugat Konvensi;

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi, menurut Majelis Hakim bukti surat yang memiliki relevansi

*Halaman 104 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



untuk membuktikan dalil Pengugat Konvensi terkait perolehan tanah objek sengketa oleh Alm. Bapak ABUBAKAR PUA NASAR dari Tergugat I adalah bukti surat bertanda P-3 berupa Surat Keterangan Jual Beli antara A. BAKAR PUA NASA dengan A. KARIM TONGKE;

Menimbang bahwa bukti P-3 tersebut ditandatangani oleh A. BAKAR PUA NASA dan A. KARIM TONGKE serta saksi ABDULLAH M.;

Menimbang bahwa secara formil Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut merupakan akta dibawah tangan sebagaimana ketentuan Pasal 1869 KUHPerduta;

Menimbang bahwa secara meteriil bukti P-3 tersebut menerangkan bahwa pada tanggal 28 Oktober 1982 Tergugat I telah menjual tanah kebun/kelapa yang berlokasi di Rangko Kecil kepada A. BAKAR PUA NASA (ABUBAKAR PUA NASAR) dengan harga Rp.275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa saksi-saksi Pengugat Konvensi yang memiliki korelasi dengan bukti P-3 adalah saksi ABDULLAH MUSTAFA, saksi DURAJA, saksi ADURRAHMAN UBA dan saksi SULEMAN TOLO;

Menimbang bahwa saksi ABDULLAH MUSTAFA dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi membenarkan bukti P-3, saksi membenarkan bahwa surat tersebut saksi yang membuatnya, saksi menulis surat tersebut di rumah ABUBAKAR (PUA NASAR), saat itu yang ada di rumah ABUBAKAR (PUA NASAR) adalah SULAIMAN TOLO, DURAJA dan Tergugat I. Awalnya saksi dipanggil oleh ABUBAKAR (PUA NASAR) mengatakan akan membeli tanah dari Tergugat I sehingga saat itu saksi membuat surat P-3 tersebut, saksi juga menerangkan ABUBAKAR (PUA NASAR), SULAIMAN TOLO dan DURAJA tidak bisa membaca dan menulis;

Menimbang bahwa kemudian saksi DURAJA dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I bersama ABUDRRAHMAN UBA, dan satu orang temannya pernah datang kerumah orang tua saksi yakni ABUBAKAR PUA NASAR dengan tujuan hendak menjual tanah milik Tergugat I yang terletak di Rangko Kecil kepada orang tua saksi dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah). Kemudian pada hari itu juga orang tua saksi dan Tergugat I serta saksi pergi melihat tanah yang hendak dijual tersebut, setelah pulang dari melihat tanah kemudian orang tua saksi menawarkan tanah tersebut dengan harga Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

*Halaman 105 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*





dan meminta untuk dibayar selama 4 (empat kali) dan disetujui juga oleh Tergugat I;

Menimbang bahwa saksi ADURRAHMAN UBA dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pertama kali ketemu dengan Tergugat I pada saat ia datang ke rumah saksi menawarkan tanahnya namun karena saksi tidak mau membelinya kemudian saksi menyarankan untuk menawarkan kepada ipar kandung saksi yang bernama ABUBAKAR PUA NASAR sehingga kemudian saksi mengantarkan Tergugat I ke Sernaru bertemu dengan ABUBAKAR PUA NASAR, bahwa saksi tidak ikut terlibat dalam pembicaraan jual beli tersebut karena saksi sudah pulang lebih dulu ke Rangko Kecil, dan setelah pulang ke Rangko Kecil, kemudian ABUBAKAR PUA NASAR bersama Tergugat I, SULAIMAN TOLO dan DURAJA datang memanggil saksi untuk sama-sama melihat tanah yang hendak dijual oleh Tergugat I;

Menimbang bahwa selanjutnya saksi SULEMAN TOLO dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah melihat Tergugat I datang kerumah orang tua saksi (ABUBAKAR PUA NASAR) untuk menjual tanahnya serta melihat Tergugat I saat menerima uang pembayaran tanahnya, pembayaran pertama sejumlah Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) dan pembayaran kedua sejumlah Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah), saksi juga menerangkan bahwa saksi pernah melihat surat jual beli tanah antara orang tua saksi dengan Tergugat I;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Penggugat Konvensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Pasal 1908 KUHPerdara menentukan, dalam mempertimbangkan nilai kesaksian, hakim harus memperhatikan kesesuaian antara keterangan para saksi, kesesuaian kesaksian dengan apa yang diketahui, dari segi lain tentang perkara yang disengketakan, pertimbangan yang mungkin ada pada saksi untuk menuturkan kesaksiannya, cara hidup, adat istiadat dan martabat para saksi serta segala sesuatu yang sekiranya mempengaruhi tentang dapat atau tidaknya seseorang dipercaya sebagai saksi;

Menimbang bahwa pada kenyataannya tidak dapat dipungkiri bahwa dalam persidangan banyak saksi yang memberikan keterangan yang tidak sesuai dengan apa yang mereka ketahui, Majelis Hakim sangat sulit untuk mengukur kejujuran seorang saksi dalam memberikan kesaksiannya, banyak faktor yang dapat membuat saksi melakukan hal tersebut, diantaranya untuk menyelamatkan diri karena takut pada pihak yang berperkara atau untuk

Halaman 106 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan tindakan balas dendam kepada salah satu pihak, atau bisa juga dikarenakan daya ingat saksi yang sudah berkurang sehingga saksi kesulitan dalam memberikan kesaksian terhadap suatu peristiwa yang telah terjadi cukup lama;

Menimbang bahwa berdasarkan kenyataan tersebut pula Majelis Hakim menyimpulkan kenapa dalam hukum acara perdata alat bukti tulisan (surat) merupakan alat bukti pertama sedangkan alat bukti saksi berada diurutan kedua, oleh karenanya sebagaimana ketentuan Pasal 309 R.Bg dan Pasal 1908 KUHPerdata, hakim tidak wajib dan tidak dipaksa untuk mempercayai keterangan saksi, keterangan saksi sebagai alat bukti mempunyai kekuatan pembuktian yang bebas, diterima atau tidaknya keterangan saksi sebagai alat bukti yang sah dalam suatu perkara perdata sepenuhnya diserahkan kepada pertimbangan dan penilaian hakim;

Menimbang bahwa setelah mencermati hubungan kekeluargaan antara saksi ABDULLAH MUSTAFA, saksi DURAJA, saksi ADURRAHMAN UBA dan saksi SULEMAN TOLO dengan ABUBAKAR PUA NASAR, dimana ABUBAKAR PUA NASAR adalah adik kandung dari mertua saksi ABDULLAH MUSTAFA, saksi ADURRAHMAN UBA adalah ipar dari ABUBAKAR PUA NASAR, saksi DURAJA dan saksi SULEMAN TOLO yang adalah anak kandung dari ABUBAKAR PUA NASAR, maka Majelis Hakim meragukan keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim menilai keterangan saksi-saksi tersebut tidak objektif karena memiliki kepentingan terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa selain daripada itu setelah mencermati keterangan saksi DURAJA dan SULEMAN TOLO yang menerangkan bahwa setelah ada klaim dari DAO dan HANIA terhadap tanah yang dibeli oleh ABUBAKAR PUA NASAR dari Tergugat I, justru SULEMAN TOLO dengan ikhlas menyerahkan tanah tersebut kepada HANIA dan menerima uang perdamaian yang berikan oleh Penggugat Konvensi, seharusnya ABUBAKAR PUA NASAR ataupun ahli warisnya *in casu* SULEMAN TOLO tetap mempertahankan haknya atas tanah tersebut atau mengajukan tuntutan kepada Tergugat I kalau memang benar tanah objek sengketa telah dibeli oleh ABUBAKAR PUA NASAR dari Tergugat I, namun faktanya saksi SULEMAN TOLO justru menyerahkan tanah tersebut kepada HANIA;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka keterangan saksi-saksi tersebut menurut Majelis Hakim tidak dapat mendukung keberadaan bukti surat bertanda P-3, oleh karenanya bukti P-3 dan saksi-saksi

*Halaman 107 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi tersebut menurut Majelis Hakim belum cukup untuk dapat membuktikan telah terjadi jual beli antara Alm. Bapak ABUBAKAR PUA NASAR dengan Tergugat I atas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kepemilikan tanah objek sengketa oleh Alm. TAYEP PUA JALIHA;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan memperoleh sebagian tanah objek sengketa berdasarkan jual beli dengan HANIA, tanah yang dibeli dari HANIA tersebut adalah tanah sisa warisan SULAIMAN TOLO yang telah diserahkan oleh SULAIMAN TOLO kepada HANIA sebagai pengakuan atas kepemilikan Alm. TAYEP PUA JALIHA karena ahli waris Alm. TAYEP PUA JALIHA hanya menyuruh Tergugat I untuk menjaga dan menarik hasil atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi, menurut Majelis Hakim bukti surat yang memiliki relevansi untuk membuktikan dalil Pengugat Konvensi tersebut adalah bukti P-7 sampai dengan P-9, P-11 dan P-12;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa bukti P-7 adalah Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhum TAYEP (PUA JALIHA);

Menimbang bahwa bukti P-7 tersebut selain menerangkan bahwa HANIA, HAMA dan SAHRIR RAMADANG adalah ahli waris dari Alm. TAYEP (PUA JALIHA), juga menerangkan bahwa semasa hidupnya Alm. TAYEP (PUA JALIHA) telah membuka hutan dan menggarap tanah yang berlokasi di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat seluas 12.800 M2 (80 M X 160 M) sejak Tahun 1940 sampai sekarang dilanjutkan oleh anak cucunya secara turun temurun;

Menimbang bahwa bukti P-7 tersebut selain ditandatangani oleh ahli waris Alm. TAYEP (PUA JALIHA), juga ditandatangani oleh Penjabat Kepala Desa Tanjung Boleng atas nama ANGGLUS ENGGOS, mengetahui GASPAR KADER, SM., selaku Plt. Camat Boleng;

Menimbang bahwa kebenaran identitas dan tanda tangan Penjabat Kepala Desa Tanjung Boleng atas nama ANGGLUS ENGGOS dan GASPAR KADER, SM., selaku Plt. Camat Boleng pada bukti P-7 tersebut masih dipertanyakan karena yang bersangkutan tidak pernah membenarkan identitas

Halaman 108 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



dan tanda tangannya dipersidangan sehingga kebenaran isi dari bukti surat tersebut menurut Majelis Hakim juga masih dipertanyakan;

Menimbang bahwa menurut hukum pembuktian acara perdata, pada dasarnya suatu pernyataan tidak dapat disejajarkan dengan akta sebagai alat bukti tulisan dan juga tidak layak dianggap seperti keterangan saksi didepan persidangan, apalagi suatu pernyataan yang dibuat untuk dirinya sendiri;

Menimbang bahwa dengan demikian bukti P-7 tersebut menurut Majelis Hakim patut untuk dikesampingkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang bahwa selanjutnya bukti P-8 adalah Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 22 September 2016 yang menerangkan bahwa ANGGLUS ENGGOS selaku Penjabat Kepala Desa Tanjung Boleng menerangkan dengan sebenarnya bahwa SAHRIR RAMADANG benar memiliki tanah kering yang terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat seluas 12.800 M2 (160 M X 80 M);

Menimbang bahwa secara formil Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut merupakan akta dibawah tangan sebagaimana ketentuan Pasal 1869 KUHPerdata, karena Kepala Desa bukanlah pejabat yang dapat mengeluarkan bukti kepemilikan atas tanah;

Menimbang bahwa kebenaran identitas dan tanda tangan Penjabat Kepala Desa Tanjung Boleng atas nama ANGGLUS ENGGOS pada bukti P-8 tersebut juga masih dipertanyakan karena yang bersangkutan tidak pernah membenarkan identitas dan tanda tangannya dipersidangan;

Menimbang bahwa apabila bukti P-8 tersebut dihubungkan dengan bukti bertanda P-9 berupa Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Keadaan Sengketa tanggal 6 September 2016 yang dibuat oleh SAHRIR RAMADANG, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa bukti P-8 tersebut dibuat berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh SAHRIR RAMADANG (bukti P-9);

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa suatu pernyataan tidak dapat disejajarkan dengan akta sebagai alat bukti tulisan dan juga tidak layak dianggap seperti keterangan saksi didepan persidangan, apalagi suatu pernyataan yang dibuat untuk dirinya sendiri, oleh karena itu bukti P-8 dan P-9 menurut Majelis Hakim patut pula untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa kemudian bukti P-11 adalah Surat Pengukuhan tanggal 6 September 2016;

Menimbang bahwa bukti P-11 tidak jelas menerangkan surat pengukuhan tersebut untuk tanah milik siapa, namun bukti surat tersebut

*Halaman 109 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh ABDULLAH DUWA (Tua Golo Rangko) dan ANGGLUS ENGGOS selaku Penjabat Kepala Desa Tanjung Boleng;

Menimbang bahwa setelah mencermati substansi surat bukti tersebut, maksud surat tersebut adalah bahwa ABDULLAH DUWA (Tua Golo Rangko) mengukuhkan bahwa SAHRIR RAMADANG benar memiliki tanah yang terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat seluas 12.800 M2 (160 M X 80 M) yang diperoleh berdasarkan warisan dari neneknya yang bernama TAYEP (PUA JALIHA), dari TAYEP (PUA JALIHA) kepada anaknya yang bernama JALIHA kemudian kepada JAHINNA (Ibu kandung SAHRIR RAMADANG) kemudian kepada SAHRIR RAMADANG;

Menimbang bahwa apabila bukti P-11 tersebut dihubungkan dengan bukti bertanda P-12 berupa Surat Pernyataan dari ABDULLAH DUWA tertanggal 8 Juni 2020 yang pada pokoknya menerangkan bahwa ABDULLAH DUWA selaku Tua Golo Rangko pernah membuat Surat Pengukuhan Hak Milik Alm. PUA JALIHA tertanggal 6 September 2016, maka secara materiil bukti P-11 dan P-12 menerangkan bahwa ABDULLAH DUWA (Tua Golo Rangko) pernah mengukuhkan bahwa SAHRIR RAMADANG benar memiliki tanah yang terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat seluas 12.800 M2 (160 M X 80 M) yang diperoleh berdasarkan warisan dari neneknya yang bernama TAYEP (PUA JALIHA), namun oleh karena kebenaran identitas yang menandatangani bukti P-11 dan P-12 tersebut masih dipertanyakan, sehingga kebenaran isi dari bukti surat tersebut menurut Majelis Hakim juga masih dipertanyakan, lagi pula suatu pernyataan pada dasarnya tidak dapat disejajarkan dengan akta sebagai alat bukti tulisan dan juga tidak layak dianggap seperti keterangan saksi didepan persidangan, maka bukti P-11 dan P-12 menurut Majelis Hakim patut pula dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa setelah mencermati keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat Konvensi, menurut Majelis Hakim saksi-saksi yang memiliki relevansi dengan dalil Penggugat Konvensi terkait kepemilikan tanah objek sengketa oleh Alm. TAYEP PUA JALIHA hanya saksi DURAJA, BADIUNG, SHARIR RAMADANG dan saksi AHMAD;

Menimbang bahwa saksi SHARIR RAMADANG pada pokoknya menerangkan bahwa saksi memiliki tanah warisan yang terletak di Rangko Kecil berukuran 160 x 80 M, yang diperoleh dari kakek saksi TAYEP PUA JALIHA,

Halaman 110 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### 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)





yang diwariskan kepada anaknya yang bernama JALIHA, kemudian JALIHA mewariskan kepada JAHENA (Ibu saksi) bersama HANIA dan RABUA;

Menimbang bahwa lebih lanjut saksi menerangkan bahwa TONGKE (ayah Tergugat I) juga ada memiliki tanah di Rangko Kecil yang diperoleh dari (TAYEP) PUA JALIHA yang diturunkan kepada JALIHA, setelah JALIHA menikah dengan SAINI kemudian tanah tersebut dihibahkan kepada TONGKE. Berawal saat JALIHA meninggal dan anak-anaknya masih kecil sedangkan SAINI sering merantau ke Banjarmasin untuk berdagang, untuk itu (TAYEP) PUA JALIHA meminta TONGKE yang saat itu tinggal di Longos, Kampung Bajo, untuk tinggal di Rangko Kecil menemani anak-anak JALIHA (SAINI), dan karena (TAYEP) PUA JALIHA menjanjikan akan memberi TONGKE tanah dengan pohon kelapa akhirnya TONGKE mau datang ke Rangko Kecil, saat itu TONGKE datang bersama anaknya yakni ASIA dan Tergugat I;

Menimbang bahwa saksi SHARIR RAMADANG juga menerangkan bahwa berdasarkan keturunan, tanah di Rangko Kecil tersebut merupakan warisan dari JALIHA bukan tanah warisan SAINI, dan setahu saksi yang terakhir kali tinggal di Rangko Kecil adalah JAHENA (Ibu saksi) dan Ibu saksi meninggal di Rangko Kecil. Lebih lanjut saksi menerangkan bahwa pada Tahun 2015 saksi pernah dipanggil Penggugat untuk menghadiri mediasi, dan yang hadir saat itu ada SULEMAN TOLO, HUSEN, Tergugat I, HAJI ALWA, JAMIL dan Tua Golo Rangko, mediasi tersebut membahas tanah yang dijual kepada Penggugat, dalam mediasi tersebut Tergugat I mengakui kepemilikan tanah HANIA serta mengakui asal usul tanah Tergugat I yang diperoleh dari (TAYEP) PUA JALIHA;

Menimbang bahwa selanjutnya saksi AHMAD pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah tinggal di Rangko Kecil sampai berusia 11 (sebelas) tahun, setelah itu saksi pindah ke Rangko Besar dan yang masih tinggal di Rangko Kecil adalah HANIA. Lebih lanjut saksi menerangkan bahwa HANIA pernah mengatakan kepada saksi ada memiliki tanah warisan yang sudah dijual kepada Penggugat dan saat proses jual beli tersebut saksi hadir dan ikut menandatangani kwitansi;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa saksi SHARIR RAMADANG adalah cucu dari Alm. TAYEP PUA JALIHA, dan keponakan dari HANIA (vide bukti P-7), demikian pula saksi AHMAD yang juga adalah cucu dari Alm. TAYEP PUA JALIHA karena

*Halaman 111 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayah kandung saksi yang bernama HASAN adalah anak dari (TAYEP) PUA JALIHA, sedangkan HANIA adalah mertua dari saksi AHMAD;

Menimbang bahwa setelah mencermati hubungan kekeluargaan saksi-saksi tersebut dengan Alm. TAYEP PUA JALIHA dan HANIA, Majelis Hakim juga meragukan keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim menilai keterangan saksi-saksi tersebut tidak objektif karena saksi-saksi tersebut memiliki kepentingan terhadap tanah objek sengketa, oleh karena itu keterangan saksi-saksi tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya saksi DURAJA pada pokoknya menerangkan bahwa pada Tahun 1993 tanah peninggalan orang tua saksi (ABUBAKAR PUA NASAR) dijual oleh SULAIMAN TOLO kepada Penggugat, tanah yang dijual SULAIMAN TOLO kepada Penggugat adalah tanah yang dibagian bawah dekat pantai sampai ke batas tebing, sedangkan tanah yang di bagian atas menurut DAO bukan tanah milik Tergugat I tetapi milik (TAYEP) PUA JALIHA, saksi tidak kenal dengan (TAYEP) PUA JALIHA, saksi hanya sering mendengar namanya;

Menimbang bahwa saksi BADIUNG pada pokoknya menerangkan bahwa sebelum Bapak saksi yang bernama DAO tinggal di Rangko, Bapak saksi tinggal di Gusu Ngea bersama nenek saksi, setelah nenek saksi meninggal kemudian Bapak saksi dipanggil oleh kakaknya yang bernama SAINI untuk tinggal bersama di Rangko, SAINI ada memiliki tanah di Rangko yang diperoleh dari mertuanya yang bernama PUA JALIHA, setelah orangtua saksi pindah dari Rangko Kecil, saksi pernah datang lagi ke lokasi tanah SAINI, dan yang terakhir menempati tanah SAINI adalah HANIA, JAHENA dan TONGKE, bahwa saksi tidak tahu dari mana HANIA dan Tergugat I memperoleh tanah tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut, dengan memperhatikan pengetahuan saksi tentang Alm. TAYEP PUA JALIHA dan pengetahuan saksi terkait tanah objek sengketa, maka menurut Majelis Hakim keterangan saksi DURAJA dan saksi BADIUNG tidak cukup untuk dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Alm. TAYEP PUA JALIHA;

Menimbang bahwa satu hal yang juga telah dianggap terbukti karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal bahwa Tua Adat Rangko (ABDULLAH DUWA) mengakui pernah menandatangani surat-surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa, namun menurut

*Halaman 112 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi surat-surat tersebut telah ditarik kembali oleh Tua Adat Rangko melalui surat tanggal 28 Oktober 2015, karena ada komplain dari SULAIMAN TOLO dan Sdri. HANIA;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil tersebut, Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti P-13 dan bukti P-14 berupa Surat Penarikan Tanda Tangan dan Surat Pernyataan dari ABDULLAH DUWA;

Menimbang bahwa bukti P-13 dan bukti P-14 pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 28 November 2015 ABDULLAH DUWA selaku Tua Golo Rangko menyatakan menarik tanda tangan sebagai saksi pada surat kepemilikan tanah atas nama ABDUL KARIM Dkk., *in casu* Para Tergugat Konvensi yang terletak di Rangko Kecil, Dusun Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat dengan alasan tanah sengketa antara ABDUL KARIM dengan SULAIMAN TOLO;

Menimbang bahwa bukti P-13 dan bukti P-14 adalah suatu pernyataan, yang pada dasarnya tidak memiliki nilai pembuktian, sedangkan ABDULLAH DUWA yang didalilkan Penggugat Konvensi telah menarik tanda tangan sebagai saksi pada surat kepemilikan tanah atas nama ABDUL KARIM Dkk., *in casu* Para Tergugat Konvensi tidak pernah dihadirkan sebagai saksi untuk membenarkan dalil Penggugat Konvensi ataupun membenarkan bukti P-13 dan bukti P-14, oleh karenanya Majelis Hakim meragukan kebenaran isi dari bukti P-13 dan bukti P-14 tersebut;

Menimbang bahwa sedangkan Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi terkait dalil Penggugat Konvensi tersebut telah mengajukan bukti T.I, II.a-11 yang juga surat pernyataan dari Tua Golo Rangko ABDULLAH DUWA;

Menimbang bahwa walaupun bukti surat tersebut adalah suatu pernyataan namun oleh karena bukti tersebut selain ditanda tangani oleh Tua Golo Rangko ABDULLAH DUWA juga ditanda tangani oleh saksi atas nama ERWIN yang adalah anak Tua Golo Rangko ABDULLAH DUWA maka secara formil bukti surat tersebut dikategorikan sebagai akta dibawah tangan;

Menimbang bahwa bukti T.I, II.a-11 menerangkan Tua Golo Rangko ABDULLAH DUWA menyatakan dan menerangkan dengan sebenarnya bahwa sebelum dijual kepada perusahaan, Sdri. ASIA *in casu* Tergugat II benar memiliki tanah yang terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat yang diperoleh berdasarkan warisan dari ABDURAHMAN TONGKE, penarikan tanda tangannya dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik, adalah karena adanya masalah

Halaman 113 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga antara Sdri. ASIA dan Tergugat I beserta saudara-saudaranya, penarikan tanda tangannya tersebut tidak menghilangkan kepemilikan tanah mereka;

Menimbang bahwa bukti T.I, II.a-11 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi ERWIN yang menerangkan bahwa saksi pernah mendengar cerita dari orangtua saksi tentang pencabutan surat pernyataan milik ASIA, namun maksud dari surat pencabutan tersebut menurut orang tua saksi adalah karena tidak ada kesepakatan antara ASIA dengan saudaranya atas tanah objek sengketa, saksi tidak ada menerangkan bahwa pencabutan yang dimaksud oleh Tua Golo Rangko ABDULLAH DUWA adalah terkait kepemilikan tanah dari Tergugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa surat-surat kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa telah ditarik oleh Tua Golo Rangko atas nama ABDULLAH DUWA;

Menimbang bahwa agar terdapat keseimbangan dan tidak menimbulkan kesan adanya kesewenangan dalam beban pembuktian maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat Konvensi dihubungkan dengan dalil Para Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah tanah milik Alm. ABDURRAHMAN TONGKE, kemudian setelah ABDURRAHMAN TONGKE meninggal pada Tahun 1975, kepemilikan tanah tersebut beralih kepada para ahli warisnya yakni Tergugat I dan Tergugat II Konvensi, JAMIL, SUARA dan JALIL. Bahwa Tergugat I Konvensi tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada siapapun karena sejak Tahun 1980 tanah objek sengketa dikuasai secara fisik oleh Alm. ASIA *in casu* Tergugat II Konvensi;

Menimbang bahwa menurut hukum telah dianggap terbukti oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal bahwa tanah objek sengketa sekarang telah bersertifikat sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama Tergugat III Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I, II.a-12 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00490/2018 atas nama ASIA yang kemudian dihubungkan dengan bukti T.I, II.a-13 yang adalah sama dengan bukti T.III-4 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 0002/2018 atas nama ASIA, dihubungkan pula dengan bukti T.III-1 yang adalah sama dengan bukti P-1

*Halaman 114 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*

#### 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

berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 0002/2019 atas nama PT. Sungai Mas Perdana, telah terungkap fakta bahwa sebelum tanah objek sengketa bersertifikat atas nama PT. Sungai Mas Perdana *in casu* Tergugat III Konvensi, tanah objek sengketa awalnya telah bersertifikat atas nama ASIA *in casu* Tergugat II Konvensi;

Menimbang bahwa sertifikat hak atas tanah apabila dilihat dari jenis alat bukti dalam hukum acara perdata, adalah merupakan akta otentik karena dibuat oleh pejabat umum yang berwenang sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata jo. Pasal 285 R.Bg sehingga menurut hukum acara perdata *in casu* hukum pembuktian sertifikat hak milik memiliki nilai pembuktian yang sempurna kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang bahwa selanjutnya menurut ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang bahwa walaupun sertifikat bukanlah bukti yang mutlak atas hak milik tanah, namun sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertifikat tersebut harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat Konvensi dipersidangan, telah ternyata Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan tentang ketidakabsahan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00490/2018 atas nama ASIA, oleh karenanya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertifikat tersebut harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang bahwa fakta tersebut diperkuat oleh bukti T.I, II.a-11 berupa surat pernyataan dari Tua Golo Rangko ABDULLAH DUWA, dan terkait keberadaan bukti T.I, II.a-11 tersebut telah Majelis Hakim pertimbangan sebelumnya diatas, dimana dalam bukti T.I, II.a-11 tersebut Tua Golo Rangko telah menerangkan dengan sebenarnya bahwa Sdri. ASIA *in casu* Tergugat II Konvensi ada memiliki tanah yang terletak di Rangko Kecil, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat yang diperoleh berdasarkan warisan dari ABDURAHMAN TONGKE;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah objek sengketa

*Halaman 115 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*

#### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik Tergugat II Konvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 00490/2018 atas nama ASIA yang kemudian telah berubah hak sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 0002/2018 atas nama ASIA;

Menimbang bahwa selanjutnya telah pula dianggap terbukti oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal dihubungkan dengan bukti T.I, II.a-10 yang adalah sama dengan bukti T.III-3, terungkap fakta bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh Tergugat II Konvensi kepada Tergugat III Konvensi pada tanggal 18 Januari 2019 dengan harga Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sebagaimana Akta Jual Beli No. 24/2019 tanggal 18 Januari 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BILLY YOHANES GINTA, S.H., M.Kn.;

Menimbang bahwa oleh karena berdasarkan bukti-bukti telah ternyata tanah objek sengketa yang dibeli oleh Tergugat III Konvensi dari Tergugat II Konvensi adalah benar milik Tergugat II Konvensi, dan pada saat dijual kepada Tergugat III Konvensi tanah objek sengketa tidak dalam keadaan sedang bersengketa atau sedang dibebani hak tanggungan, serta tidak dalam status sita, oleh karenanya Tergugat III Konvensi patut dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;

Menimbang bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah dijual oleh Tergugat II Konvensi kepada Tergugat III Konvensi maka tanah objek sengketa telah beralih kepemilikan menjadi milik Tergugat III Konvensi sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama Tergugat III Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan yang didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan para pihak sebagaimana diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat Konvensi berhasil membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat Konvensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan Penggugat Konvensi, oleh karena setelah Majelis Hakim mencermati substansi bukti-bukti Penggugat Konvensi tersebut, ternyata tidak memiliki relevansi untuk membuktikan dalil Pengugat Konvensi terkait kepemilikan tanah objek sengketa oleh Alm. ABUBAKAR PUA NASAR dan kepemilikan tanah oleh Alm. TAYEP PUA JALIHA maka bukti-bukti tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

*Halaman 116 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa segala sesuatu sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konvensi dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan Rekonvensi;

Menimbang bahwa oleh karena dalam jawabannya Tergugat III Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi, maka Tergugat III Konvensi untuk selanjutnya dalam gugatan Rekonvensi ini disebut sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi pada pokoknya adalah memohon menyatakan jual beli antara Tergugat II Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi sah dan mengikat serta menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya bahwa Tergugat Rekonvensi tidak merugikan Penggugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi dirugikan oleh diri sendirinya dan/atau perbuatan dari Tergugat II Konvensi;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok gugatan Rekonvensi, oleh karena dalam jawaban Tergugat Rekonvensi ada mendalilkan gugatan Penggugat Rekonvensi kurang pihak, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil kurang pihak Tergugat Rekonvensi tersebut sebagai berikut;

Menimbang bahwa gugatan Rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan Tergugat Konvensi sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi kepada Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi adalah gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi, maka subyek yang ditarik sebagai Tergugat Rekonvensi hanyalah terbatas pada Penggugat Konvensi, tidak dibenarkan menarik sesama Tergugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 636 K/Pdt/1984 tanggal 17 Desember 1985);

*Halaman 117 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dalil Tergugat Rekonvensi yang menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi kurang pihak menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa gugatan Penggugat Rekonvensi dengan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi yang meminta menyatakan jual beli antara Tergugat II Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi sah dan mengikat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.III-3 yang adalah sama dengan bukti T.I, II.a-10, terbukti Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi telah membuat perjanjian secara tertulis yaitu Perjanjian Jual Beli Nomor 24/2019 pada tanggal 18 Januari 2019 dihadapan BILLY YOHANES GINTA, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) *in casu* Turut Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa dipersidangan tidak terungkap fakta bahwa jual beli antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, didasarkan atas adanya suatu kekhilafan, paksaan, penipuan ataupun penyalahgunaan kehendak dari salah satu pihak, tidak bertentangan pula dengan ketentuan undang-undang dan bukan merupakan suatu hal yang dilarang atau bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan jual beli antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 24/2019 tanggal 18 Januari 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BILLY YOHANES GINTA, S.H., M.Kn., *in casu* Turut Tergugat I Konvensi sah menurut hukum;

Menimbang bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi sah menurut hukum maka jual beli tersebut mengikat Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka 2 gugatan Rekonvensi beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa terhadap permohonan Penggugat Rekonvensi untuk menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa alasan Penggugat Rekonvensi menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan kepada

*Halaman 118 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi sehingga telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi Penggugat Rekonvensi karena Penggugat Rekonvensi tidak bisa memanfaatkan tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menentukan: *"tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian"*;

Menimbang bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, maka perbuatan melawan hukum mengandung 4 (empat) unsur yaitu:

1. Adanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kesalahan atau kelalaian;
3. Adanya kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang bahwa sesuai dengan perkembangan ilmu hukum dan yurisprudensi, kriteria perbuatan melawan hukum telah mengalami perubahan, sehingga tidak saja melanggar perundang-undangan (dalam arti sempit), tetapi juga melanggar hukum tidak tertulis (dalam arti luas), yakni bertentangan dengan kepentingan sipelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam pertimbangan eksepsi dalam Konvensi bahwa berdasarkan teori hukum acara perdata tentang asas *"legitima persona standi in judicio"* yang mengandung makna bahwa siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan teori hukum tersebut, menurut Majelis Hakim pada dasarnya mengajukan suatu gugatan adalah merupakan hak dari setiap orang yang merasa haknya telah dilanggar oleh orang lain;

Menimbang bahwa oleh karena mengajukan gugatan adalah merupakan hak dari setiap orang, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi yang

Halaman 119 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi menurut Majelis Hakim bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum, maka Tergugat Rekonvensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan ganti rugi yang diminta oleh Penggugat Rekonvensi tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut karena ganti rugi baru dapat diberikan apabila telah terbukti ada perbuatan melawan hukum, oleh karenanya tuntutan tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan sita jaminan, oleh karena sepanjang pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak melakukan penyitaan terhadap objek yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi maka tuntutan tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan uang paksa (*dwangsom*) dan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dikabulkan sebagian sehingga secara hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 157 R.Bg, ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

#### **DALAM KONVENSI:**

*Halaman 120 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat IIa Konvensi, Tergugat III Konvensi serta Turut Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
- Menyatakan jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat II Konvensi (ASIA) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 24/2019 tanggal 18 Januari 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) BILLY YOHANES GINTA, S.H., M.Kn., sah menurut hukum;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.037.000,00 (enam juta tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Kamis, tanggal 12 November 2020, oleh kami Ni Made Dewi Sukrani, S.H., sebagai Hakim Ketua, I Gede Susila Guna Yasa, S.H., dan Putu Gde N. A. Partha, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj tanggal 29 Oktober 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Mira Surahman, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

I Gede Susila Guna Yasa, S.H.

Ni Made Dewi Sukrani, S.H.

Ttd.

Halaman 121 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Lbj



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

Putu Gde N. A. Partha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Mira Surahman, S.H.

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran .....	Rp30.000,00
2.	ATK .....	Rp500.000,00
3.	Panggilan .....	Rp3.606.000,00
4.	Pemeriksaan Setempat	Rp1.510.000,00
5.	Biaya Sumpah .....	Rp375.000,00
6.	Materai .....	Rp6.000,00
7.	Redaksi .....	<u>Rp10.000,00</u>

Jumlah .....  
ribu rupiah);

Rp6.037.000,00 (enam juta tiga puluh tujuh