



**PUTUSAN**  
**Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SARDJONO SANI**, bertempat tinggal di Jalan Duta Niaga Raya/5, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAMBA S. AKMALA, S.H., M.H. dan-kawan-kawan, para Advokat yang berkantor di AKMALSyah & Co., Attorney & Legal Consultant, alamat di The Abisatya 2nd Floor, Jalan Kalibata Utara II, Nomor 25, Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2022, sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

I a w a n :

1. **NICHOLAS OKTOVIANUS RIHI**, bertempat tinggal di Kedutul, RT.020/RW.006, Kelurahan Watu, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SILVESTER DENIHARSIDI, S.H. dan-kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di SILVESTER DENIHARSIDI, S.H. & REKAN, alamat Wae Nahi, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2022, sebagai Tergugat I;

2. **CHRISTIAN R. HENUK**, bertempat tinggal di Jalan Rogangole, RT.002/RW.001, Kelurahan Trikora, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

3. **PAUL SUMITO**, bertempat tinggal di Jalan Ara Bika, Nomor 27, Ruteng, RT 001/RW 001, Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

Dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi memberikan kuasa kepada SIPRIANUS NGGANGGU, S.H. dan-kawan-kawan, para Advokat yang berkantor di KANTOR HUKUM SIPRIANUS NGGANGGU, S.H. & Partners Cabang Labuan Bajo, alamat Jalan Kelapa Gading, Wae Kesambi, Desa Batu Cermin,

Halaman 1 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2022;

4. **HERMAN IGNASIUS JULISAISAR, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Frans Nala Nomor 13 Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat IV;

5. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT**, berkedudukan di Jalan Frans Nala Nomor 13 Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang diwakili oleh BUDI HARTANTO, S.Si., M.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MAX MELKIANUS HEREWILA, S.ST. dan-kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2022, sebagai Turut Tergugat;

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/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 16 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 18 November 2022 dengan Nomor Register 39/Pdt.G/2022/PN Lbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### I. DASAR GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik sebidang tanah seluas 17.410m<sup>2</sup> yang berada di Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 51/2014 tanggal 18 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris dan/atau PPAT Carolina Desiani Djerabu, S.H., M.Kn yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/2014 tanggal 23 April 2014 (selanjutnya disebut sebagai "**Sertifikat PENGGUGAT**") dengan Riwayat kepemilikan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



- i. PENGGUGAT memperoleh hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli, yang dibuat dihadapan Carolina Desiani Djerabu, S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Manggarai Barat, tanggal 18 Desember 2014 nomor 51 dari Pemilik asal atas nama Wilibrodus Sarto Wajong;
- ii. Wilibrodus Sarto Wajong memperoleh hak atas tanah berdasarkan hibah dari Kletus Wajong melalui Akta Hibah Nomor 290/HB/LL/IX/2014, tanggal 17 September 2014;
- iii. Kletus Wajong memperoleh hak atas tanah berdasarkan Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat dari Tetua Adat tanggal 1 April 1992, dari Haku Mustofa dan Umar Ismail selaku fungsional adat/Tua Adat;

2. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 02275/Labuan Bajo, diajukan secara bersama-sama oleh PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT, dengan dasar permohonan Sertifikat sebagai berikut:

- a. Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tertanggal 11 Februari 1992;
- b. Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tertanggal 1 April 1992, dari Haku Mustafa dan Umar Ishaka kepada Kletus Wajong;
- c. Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Milik Yang berlokasi di Boebatu, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai tertanggal 5 Juni 2000 dari D.G. Turuk dan Ismai Ele kepada Kletus Wajong;
- d. Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 14 Desember 2013;
- e. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang diterbitkan oleh Kelurahan Labuan Bajo dan diketahui oleh Kecamatan Komodo tertanggal 16 Desember 2013, nomor Lbj.593/6323/XII/2013;
- f. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik oleh Kletus Wajong tertanggal 18 Desember 2013;
- g. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, yang diterbitkan oleh Kelurahan Labuan Bajo, tertanggal 3 September 2014, nomor Pem.593/KLB/1516/IX/2014 atas nama Elias Karto Wajong;
- h. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik, yang diketahui oleh Lurah, atas nama Kletus Wajong;
- i. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang diketahui oleh Lurah, atas nama Kletus Wajong;



- j. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, yang diterbitkan oleh Kelurahan Labuan Bajo, tertanggal 3 September 2014, nomor Pem.593/KLB/1518/IX/2014 atas nama Wilibrodus Sarto Wajong;
- k. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik, yang diketahui oleh Lurah, atas nama Wilibrodus Sarto Wajong;
- l. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang diketahui oleh Lurah, atas nama Wilibrodus Sarto Wajong;
- m. PBB 2014 (SPPT) dan STTS 2014 atas nama Wilibrodus Sarto Wajong;
- n. PBB 2014 (SPPT) dan STTS 2014 atas nama Kletus Wajong;
- o. SSPD-BPHTB atas nama Wilibrodus Sarto Wajong;
- p. SSPD-BPHTB atas nama Kletus Wajong.;

3. Bahwa luas tanah hasil pemberian hak atas tanah adat adalah seluas kurang lebih 120.000 m<sup>2</sup>, namun hasil ukur bidang tanah kurang lebih seluas 95.351 m<sup>2</sup>;

4. Setelah dilakukan pemetaan bidang tanah dalam peta bidang tanah Kantor Pertanahan Manggarai Barat ternyata sebagian tanah telah diterbitkan Sertifikat dan sisa bidang tanah yang belum diterbitkan hak atas tanah (Sertifikat) adalah seluas 45.460 m<sup>2</sup>, yang kemudian menjadi 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik, yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 02273/Labuan Bajo, seluas 15.580 m<sup>2</sup>;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 02274/Labuan Bajo, seluas 12.470 m<sup>2</sup>;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 02275/Labuan Bajo, seluas 17.410 m<sup>2</sup>.

5. Bahwa atas objek tanah yang dimiliki PENGGUGAT sebagaimana Sertifikat Penggugat seluas 17.410 m<sup>2</sup>, ada pihak lain yang bernama PAUL SUMITO (*incasu* Tergugat III) yang mengklaim tanah yang dikuasai PENGGUGAT adalah tanah milik PAUL SUMITO berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01607/Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur tanggal 28 Desember 2006, dengan luas 9.996 m<sup>2</sup>, (selanjutnya disebut sebagai "**Sertifikat TERGUGAT III**").

6. Bahwa permasalahan hukum terkait dengan gugatan ini adalah pada sekitar bulan Juni 2019, secara tiba-tiba TERGUGAT III membangun 3 (tiga) buah bedeng/gubuk di tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT.

7. Bahwa terkait dengan perbuatan TERGUGAT III tersebut maka PENGGUGAT telah melaporkan TERGUGAT III kepada Kepolisian Resor Labuan Bajo dengan nomor laporan LP/89/VIII/2019/NTT/Res Mabar tertanggal 23 Juli 2019.



8. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan terhadap TERGUGAT III, maka TERGUGAT III menerangkan bahwa bedeng/gubuk tersebut berada di wilayah Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT III.

9. Bahwa terkait dengan perbuatan TERGUGAT III, PENGGUGAT mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan Register Perkara Nomor No. 38/G/2021/PTUN-KPG pada tanggal 1 Desember 2021 sebagaimana telah diputus pada tanggal 13 Juli 2022 ("**Gugatan TUN Kupang**").

10. Bahwa dikarenakan pada saat proses persidangan dari Persidangan Gugatan TUN Kupang telah dikeluarkan warkah oleh TURUT TERGUGAT dan TERGUGAT III, padahal pada surat dari BPN Labuan Bajo Nomor IP.02.03/428-53.15/III/2021 dikatakan oleh TURUT TERGUGAT tidak memiliki warkah atas Sertifikat TERGUGAT III, maka bukan merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili perkara ini, karena pada pertimbangannya Pengadilan Tata Usaha Negara mengatakan bahwa hal ini merupakan suatu sengketa kepemilikan, yang mana kompetensinya berada pada Pengadilan Negeri tempat dimana Sertifikat PENGGUGAT berada, lebih lanjut Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara No. 38/G/2021/PTUN-KPG mengutip Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 yang menyatakan: "*Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru*", sehingga kami mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri di Labuan Bajo;

11. Bahwa perlu PENGGUGAT tegaskan jika PENGGUGAT merasa sangat dirugikan atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* yang telah dikodifikasi sebagai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia sebagai berikut:

**Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia:**

*"setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut."*



Sehingga sudah sepatutnya jika PENGGUGAT merasa dirugikan serta mengajukan Gugatan atas tindakan-tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT.

**TERKAIT DUGAAN WARKAH DARI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 1607/LABUAN BAJU BARU DIBUAT PADA SAAT SIDANG PTUN NO. 38/G/2021/PTUN-KPG BERJALAN**

12. Bahwa perlu kami sampaikan dalam gugatan ini, kejanggalaan-kejanggalaan yang terdapat dalam warkah yang diberikan oleh TURUT TERGUGAT dan TERGUGAT IV di persidangan Tata Usaha Negara termasuk dapat saja dimungkinkan karena diduga TERGUGAT I berdasarkan keterangannya dalam sidang Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki akses ke dokumen negara khususnya dokumen di Kantor Pertanahan karena TERGUGAT I merupakan pegawai kantor pertanahan dengan pangkat eselon 3 di Kantor Pertanahan Ruteng.

13. Bahwa setelah memeriksa semua surat-surat dan data empiris yang PENGGUGAT dapatkan selama pemeriksaan atas Laporan Polisi, maka PENGGUGAT mengirimkan surat kepada Kantor Pertanahan Manggarai Barat Perihal: Keberatan Atas Penerbitan SHM No. 1607/Labuan Bajo atas Nama Sdr. NICHOLAS OKTOVIANUS RIHI (*incasu* TERGUGAT I) yang telah diterima oleh Karolina selaku petugas BPN pada tanggal 28 September 2021 yang kemudian dibalas dengan surat dari BPN Labuan Bajo Nomor IP.02.03/428-53.15/III/2021 Perihal: Permohonan Perhitungan Terhadap Batas-Batas Bidang Tanah Sertifikat No. 2275/Labuan Bajo tanggal 10 Maret 2021 yang menyatakan bahwa:

*“Sertipikat Hak Milik Nomor: 1607/Desa Labuan Bajo tidak dapat dilanjutkan karena tidak tersedianya warkah data spasial bidang tanah tersebut sesuai ketentuan teknis guna pelaksanaan kegiatan pengukuran pengembalian batas tanah.”*

14. Bahwa terkait dengan surat dari ATR termaksud, PENGGUGAT melayang gugatan Tata Usaha Negara, yang diterima dengan register perkara nomor: 38/G/2021/PTUN-KPG, pada saat persidang ditemukan fakta bahwa **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT** (*incasu* “Turut Tergugat”) dapat memberikan warkah yang secara tiba-tiba muncul di tengah persidangan, yang bertentangan dengan surat dari Turut Tergugat yang ditandatangani oleh **HERMAN IGNASIUS JULISAISAR, S.H.** (*incasu* “Tergugat IV”).

Halaman 6 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



15. Bahwa perlu diterangkan lebih lanjut terkait batas-batas lokasi yang tidak sesuai antara Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tanggal 21 Juli 1992 dengan Sertifikat Hak Milik No. 1607/Labuan Bajo, dimana pada Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tanggal 21 Juli 1992 lokasi sebelah Selatan berbatasan dengan lahan milik Okto Rihi, namun pada Sertifikat Hak Milik No. 1607/Labuan Bajo lokasi sebelah Selatan berbatasan dengan lahan milik Bernadetha H. Sakuera.

16. Bahwa dalam kesaksian TERGUGAT I, juga baru ditemukan fakta bahwa TERGUGAT I tidak dapat membuktikan kesamaan waktu terkait dengan bukti materil dan bukti formil yang diberikan oleh Turut Tergugat melalui TERGUGAT II, dikarenakan TERGUGAT I dalam kesaksiannya menyatakan bahwa baru datang ke Labuan Bajo pada tahun 2005, sementara bukti formil berupa warkah yang diberikan mendadak oleh TURUT TERGUGAT melalui TERGUGAT IV menyatakan pembagian adat diberikan kepada TERGUGAT I pada tahun 1992 di Labuan Bajo.

17. Bahwa kesaksian TERGUGAT I tersebut yang pada intinya tidak dapat membuktikan kesesuaian waktu tersebut, dapat membuktikan kemungkinan adanya dugaan bahwa warkah tersebut dibuat tidak pada tanggal yang tertera dalam bukti formil dari dasar Sertifikat TERGUGAT III, hal ini dikarenakan surat ukur dari warkah yang diberikan oleh TURUT TERGUGAT, yang ditandatangani TERGUGAT IV berada di tanggal yang sama dengan tanggal yang tertera dalam Sertifikat TERGUGAT III, dimana adalah hal yang tidak pernah terjadi bahwa surat ukur tanah memiliki tanggal yang sama dengan tanggal yang tertera dalam sertifikat, selain hal tersebut dapat dikatakan tidak sesuai dan melanggar suatu proses penerbitan sertifikat, kejanggalan tersebut juga dapat diduga sebagai pemalsuan surat atau menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik.

**ADANYA PERBEDAAN LOKASI ANTARA SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 2275/LABUAN BAJO DENGAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 1607/LABUAN BAJO**

18. Bahwa terlihat perbedaan lokasi antara SHM No. 2275/Labuan Bajo atas nama PENGGUGAT dengan SHM No. 1607/Labuan Bajo atas nama TERGUGAT III, dimana pada SHM No. 1607/Labuan Bajo atas nama TERGUGAT III terdapat batas-batas lokasi dimana lokasi pada bagian Utara berbatasan dengan lahan milik Maria Parera dan pada bagian Selatan dengan lahan milik Bernadeta Sakuera dimana lokasi-lokasi lahan milik Maria Parera dan

Halaman 7 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



lahan milik Bernadeta Sakuera dimaksud berada di lokasi bernama Waecicu sebagaimana terlihat jelas pada Surat Setoran Pajak atas nama TERGUGAT III dan Surat Pernyataan tentang Kedaulatan Fungsi Nggorang atas Tanah Adat Ulayat Nggorang.

**19.** Bahwa fakata persidangan yang terungkap dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha No. 24/G/2019/PTUN-KPG yang diputus pada tanggal 19 Agustus 2019 antara Veronica D. Letoati melawan Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dan Sardjono Sani, yang mana Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan:

1. Menimbang, bahwa dalam keterangan saksi yang bernama Muh. A. Adam Djuje menerangkan bahwa benar di Labuan Bajo terdapat daerah yang Namanya Puncak Lohgebang, Boebatu dan Wae Cicu. Namun ketiga lokasi tersebut letaknya berbeda atau tidak pada satu tempat. Lokasi atau tempat dimana terbitnya sertifikat objek sengketa (Sertifikat Hak Milik 02275) yang sudah dilakukan sidang pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Juli 2019 namanya adalah Boe Batu.

2. Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut majelis hakim berpendapat:

a. Sertifikat objek sengketa (Sertifikat Hak Milik 02275) adalah sertifikat yang diterbitkan diatas tanah yang lokasinya berada di Boebatu sesuai dengan Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat dari Tua Adat tanggal 1 April 1992 atas nama Kletus Wajong (sesuai dengan Bukti P – 10)

b. ...

Boebatu, Wae Cicu dan Lohgebang adalah tiga nama untuk lokasi/tempat yang berbeda.

3. Menimbang bahwa proses perolehan hak atas tanah Sardjono Sani dari Wilibrodus melalui proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 5/2014 (Vide Bukti P – 5) adalah proses yang dibenarkan dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

4. Majelis hakim berkesimpulan Penerbitan Sertifikat Hak Milik 02275/Kelurahan Labuan Bajo. Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat Pada tanggal 11 November 2014,

Halaman 8 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



*Surat Ukur Nomor No. 274/Labuan Bajo/2014, tanggal 23 April 2014, Luas 17.410 m<sup>2</sup> atas nama Wilibrodus Sarto Wajong yang telah dialihkan atas nama Sardjono Sani, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

**20.** Bahwa dalam proses gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara No. 38/G/2021/PTUN-KPG, telah dilaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat, dan diketahui bahwa lokasi yang sebenarnya dari pembagian adat yang merupakan asal-usul Sertifikat TERGUGAT adalah berada di bawah jalan raya, sesuai dengan lokasinya yang berada di Waecicu Timur atau yang dalam bahasa daerah setempat berarti di lokasi perairan, sementara lokasi tanah Sertifikat PENGGUGAT sudah jelas berada di atas bukit, sesuai dengan namanya yaitu berada di Boebatu sebagaimana tertera dalam warkah asli yang dimiliki oleh PENGGUGAT dan tidak dapat diragukan keasliannya termasuk pada saat ditunjukkan sebagai bukti dalam Persidangan Tata Usaha Negara.

**21.** Bahwa untuk memperkuat dalil kami tersebut setelah didaftarkan gugatan ini kami akan segera untuk membuat laporan terkait adanya dugaan pemalsuan dan/atau dugaan menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (2) dan 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Republik Indonesia ke Kepolisian Daerah Setempat.

**22.** Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang kami sampaikan sebagai dalil dari gugatan ini ditemukan bahwa terdapat kejanggalan-kejanggalan dalam bukti formil warkah yang disampaikan oleh TURUT TERGUGAT dan TERGUGAT III dalam persidangan Tata Usaha Negara, termasuk terhadap lokasi tanah apabila disandingkan dengan peta lokasi dan fakta tinjau lapangan, sebagaimana tertera dalam peta bidang dan hasil surat ukur resmi yang PENGGUGAT dapatkan berdasarkan warkah sebagai dasar penerbitan Sertifikat PENGGUGAT.

**23.** Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum formil maupun materil termasuk bukti dalam persidangan Gugatan Tata Usaha Negara dan Sidang Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan, maka sudah sangat terang bahwa lokasi Sertifikat TERGUGAT III berada di Waecicu Timur atau dalam bahasa lokal diterjemahkan sebagai "daerah perairan" sementara lokasi Sertifikat PENGGUGAT sudah jelas berada di Boa Batu atau dalam Bahasa lokal disebut

Halaman 9 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



diatas bukit sesuai dengan bukti materiil dari lokasi Sertifikat PENGUGAT, yang saat ini dimasuki dan didirikan bangunan yang diduga illegal oleh TERGUGAT III, dimana di dalam ketentuan perundang-undangan di bidang Agraria diatur bahwa lokasi suatu sertifikat harus sesuai antara lokasi tanah dan bukti kepemilikan, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

*“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.”*

**24.** Bahwa berdasarkan Pasal 118 H.I.R mengenai tempat diajukan suatu gugatan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

*“Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi: Dimana tergugat bertempat tinggal. Dimana tergugat sebenarnya berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya)”*

**25.** Bahwa berdasarkan Pasal 123 ayat (1) H.I.R mengenai syarat-syarat formil suatu gugatan:

*“Bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu dengan surat kuasa teristimewa, kecuali kalau yang memberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatanganinya dan dimasukkan menurut ayat pertama pasal 118 atau jika gugatan dilakukan dengan lisan menurut pasal 120, maka dalam hal terakhir ini, yang demikian itu harus disebutkan dalam catatan yang dibuat surat gugat ini”*

Maka dapat dikatakan Gugatan ini telah memenuhi syarat-syarat yang diatur sebagaimana tersebut di atas.

**26.** Bahwa berdasarkan dalil-dalil kami di atas, yang didukung oleh bukti formil dan materiil yang cukup, yang kami yakini dapat membuktikan bahwa Sertifikat TERGUGAT III tidak memiliki asal-usul yang jelas (dikarenakan oleh warkah yang diragukan keaslian dan keabsahannya) dengan lokasi yang juga tidak dapat dibuktikan dan dipertanggungjawabkan oleh PARA TERGUGAT, namun disisi lain dengan mengklaim secara melawan hukum keabsahan

Halaman 10 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



Sertifikat TERGUGAT III, beserta lokasinya di lokasi yang secara sah merupakan lokasi Sertifikat Sardjono Sani milik PENGGUGAT, maka sekiranya adalah patut bagi PENGGUGAT untuk memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang mengadili perkara ini, untuk membatalkan Sertifikat TERGUGAT III beserta dengan segala akibat hukumnya.

27. Bahwa berdasarkan perbuatan dari TERGUGAT III, yang mendirikan bangunan di lokasi tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat PENGGUGAT, dan perbuatan TERGUGAT I yang secara terang mengakui bahwa kehadiran TERGUGAT I ke Labuan Bajo baru pada tahun 2005 sementara pembagian adat yang diketahui atas asal-usul Sertifikat TERGUGAT III adalah tahun 1992, dimana secara formil pembagian adat tersebut haruslah dihadiri oleh penerima tanah adat (TERGUGAT I) dan adanya surat dari TURUT TERGUGAT yang menyatakan bahwa tidak memiliki warkah atas Sertifikat TERGUGAT III, namun bertentangan dengan pembuktian yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT dan TERGUGAT III dalam persidangan Gugatan Tata Usaha Negara, serta adanya penjualan dari **CHRISTIAN R. HENUK** (*incasu TERGUGAT II*) kepada TERGUGAT III terkait dengan Sertifikat TERGUGAT III, maka kami meyakini dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat berpendapat bahwa apa yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* yang telah dikodifikasi sebagai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia sebagai berikut:

**Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia:**

*“Setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut.”*

28. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT, sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka kerugian yang dialami PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

**Kerugian Material dan Immaterial**

PENGGUGAT telah kehilangan fungsi tanah pada lokasi milik PENGGUGAT serta seluruh biaya jasa hukum dan akomodasi pengurusan perkara yang timbul akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT, yang apabila dijumlah secara keseluruhan berjumlah kurang-lebih Rp. 1.500.000.000,- (Satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah);

Halaman 11 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa guna menjamin agar gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia (*illusioner*) di kemudian hari, karena perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana diuraikan di atas, maka patut dan sangat beralasan Majelis Hakim Yang Terhormat menetapkan dan meletakkan sita jaminan atas seluruh harta kekayaan milik PARA TERGUGAT lainnya, dalam bentuk dan nama apapun, serta dimanapun berada, yang diketahui oleh PENGGUGAT pada saat ini, maupun yang akan dimohonkan kemudian, termasuk tetapi tidak terbatas pada sebidang tanah tanah milik TERGUGAT III berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01607/Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur tanggal 28 Desember 2006, dengan luas 9.996 m<sup>2</sup> atas nama Paul Sumito.

## II. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara *aquo* dengan amar sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum dan/atau Tidak Sah dan Berharga **Sertifikat Hak Milik Nomor 1607/Kelurahan Labuan Bajo, diterbitkan 28 Desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 139/Labuan Bajo/2006 tanggal 28 Desember 2006 dengan luas 9.996 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Paul Sumito; DAN/ATAU**
3. Menyatakan lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1607/Kelurahan Labuan Bajo, diterbitkan 28 Desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 139/Labuan Bajo/2006 tanggal 28 Desember 2006 dengan luas 9.996 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Paul Sumito, **berada di Waecicu Timur dan/atau bukan berada** di lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/2014 tanggal 23 April 2014 atas nama Sardjono Sani;
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil dan imateriil kepada PENGGUGAT.
5. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya perkara yang timbul dari Sengketa ini.

Halaman 12 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



**DALAM PROVISI**

1. Menerima permohonan sita jaminan yang diajukan PENGGUGAT.
2. Memerintahkan dan Menghukum TURUT TERGUGAT untuk memblokir **Sertifikat Hak Milik Nomor 1607/Kelurahan Labuan Bajo, diterbitkan 28 Desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 139/Labuan Bajo/2006 tanggal 28 Desember 2006 dengan luas 9.996 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Paul Sumito.**
3. Menghukum TERGUGAT III untuk menghentikan semua kegiatannya di lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/2014 tanggal 23 April 2014 atas nama Sardjono Sani.
4. Menghukum TERGUGAT III untuk mengosongkan dan membersihkan semua bangunan baik semi-permanen maupun permanen di lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/2014 tanggal 23 April 2014 atas nama Sardjono Sani.
5. Menghukum dan melarang TERGUGAT III dan PARA TERGUGAT untuk melakukan kegiatan dan/atau memasuki wilayah lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/2014 tanggal 23 April 2014 atas nama Sardjono Sani.

**TERHADAP PUTUSAN**

1. Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT untuk membayarkan ganti kerugian sebesar masing-masing Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per hari dalam hal Para Tergugat tidak menjalankan Putusan Majelis Hakim Yang Mulia, dan memberikan denda sebesar 10% setiap hari keterlambatan (*Dwangsom*).
2. Memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili perkara ini agar putusan terhadap perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terhadap upaya banding maupun kasasi (Uit Voober Bij Voorraad).

Halaman 13 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



## ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memutus perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon diberikan pertimbangan serta putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat IV hadir prinsipalnya;

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Januari 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil (gagal);

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi, Tergugat IV dan Turut Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi, Tergugat IV dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tetap dipertahankan;

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

### I. DALAM EKSEPSI :

#### a. Subyek Hukum Tergugat Tidak Lengkap

1. Bahwa pada angka 1 posita gugatan, Penggugat mendalilkan:

*"Bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah seluas 17.410 m<sup>2</sup> yang berada di Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 51 / 2014 tanggal 18 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris dan / atau PPAT Carolina Desiani Djerabu, SH. M.Kn yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten*

Halaman 14 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/April 2014 (selanjutnya disebut sebagai "Sertifikat PENGGUGAT") dengan Riwayat kepemilikan sebagai berikut :*

- i. *Penggugat memperoleh hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli, yang dibuat dihadapan Carolina Desiani Djerabu, S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Manggarai Barat, tanggal 18 Desember 4014 nomor 51 dari Pemilik asal atas nama Wilibrodus Sarto Wajong.*
- ii. *Wilibrodus Sarto Wajong memperoleh hak atas tanah berdasarkan Surat Hibah dari Kletus Wajong melalui Akta Hibah Nomor 290 / HB / LL / IX / 2014, tanggal 17 September 2014.*
- iii. *Kletus Wajong memperoleh hak atas tanah berdasarkan Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat dari Tetua Adat tanggal 1 April 1992, dari Haku Mustofa dan Umar Ismail selaku fungsional adat / Tua Adat.*

Bahwa berdasarkan pada dalil Penggugat di atas, maka menurut hemat Kami selaku kuasa hukum dari Tergugat I, Subyek Tergugat dalam perkara ini kurang lengkap atau tidak sempurna (plurium litis consortium), karena menurut hemat Kami saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG, Saudara KLETUS WAJONG, Saudara HAKU MUSTOFA dan Saudara UMAR ISMAIL harus ditarik sebagai Pihak Tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, sebab dari dalil gugatan Penggugat tersebut diketahui asal usul perolehan tanah oleh Penggugat berasal dari 4 (empat) orang tersebut.

Bahwa ditariknya saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG, Saudara KLETUS WAJONG, Saudara HAKU MUSTOFA dan Saudara UMAR ISMAIL dalam perkara ini untuk menjelaskan keadaan sebenarnya tentang status kepemilikan tanah dalam "Sertifikat PENGGUGAT" mengenai kebenaran dan keabsahan penyerahan tanah oleh Saudara HAKU MUSTOFA dan Saudara UMAR ISMAIL kepada Saudara KLETUS WAJONG, kebenaran adanya hibah dari Saudara KLETUS WAJONG kepada saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG, dan kebenaran adanya jual beli antara saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG dengan Penggugat.

Bahwa dengan tidak ditariknya saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG, Saudara KLETUS WAJONG, Saudara HAKU MUSTOFA dan Saudara UMAR

*Halaman 15 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



ISMAIL sebagai Pihak dalam perkara ini, maka Subyek Hukum Tergugat gugatan Penggugat tidak lengkap atau tidak sempurna (**plurium litis consortium**), konsekuensi yuridisnya sesuai ketentuan hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

2. Bahwa benar tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1607 / Kelurahan Labuan Bajo, NIB : 24. 16. 01. 25.01722, terbit tanggal 28 – 12 – 2006, Surat Ukur Nomor : 139 / Labuan Bajo / 2006, tanggal 28 – 12 – 2006, luas 9.996 M2, Warkah Nomor : 809 / 2006, terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan nama pemegang hak terakhir PAUL SUMITO (selanjutnya disebut sebagai “**Sertifikat Tergugat III**”) pemilik awalnya adalah Tergugat I, yang pada tahun 2008 Tergugat I menjualnya kepada Tergugat II, dan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dilakukan dihadapan Camat Komodo atas nama DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008, tanggal 22 (dua puluh dua) bulan Mei Tahun 2008, dan terkait peralihan dari Tergugat II kepada Tergugat III awalnya Tergugat I tidak mengetahui, namun ketika persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, barulah Tergugat I mengetahui kalau kemudian Tergugat II menjual lagi tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III**” kepada Tergugat III.

Bahwa tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III**” pemilik asalnya adalah Tergugat I, dan Tergugat I memperoleh tanah tersebut berdasarkan penyerahan secara adat dari Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsiaris Adat / Tua Adat pada tanggal 21 Juli 1992, dan penyerahan tanah tersebut telah pula diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN.

Bahwa sepengetahuan Tergugat I, Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA adalah sebagai Fungsiaris Adat / Tua Adat Kedaluan Nggorang yang wilayah adatnya mencakup Wilayah Desa Labuan Bajo (ekarang Kelurahan Labuan Bajo), dan memiliki kewenangan untuk menyerahkan tanah kepada warga yang datang meminta tanah kepada mereka secara tata cara menurut hukum adat Manggarai, dan terkait tata cara adat tersebut Tergugat I sudah melaksanakannya, dan setelah tata cara adat tersebut maka Bapak ISHAKA

Halaman 16 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat Kedaluan Nggorang yang wilayah adatnya mencakup Wilayah Desa Labuan Bajo (sekarang Kelurahan Labuan Bajo) memerintahkan orang yang bernama KAMIS HAMNU untuk menata dan menunjukan tanah yang diserahkan kepada Tergugat I.

Setelah KAMIS HAMNU menunjukan tanah, barulah Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat Kedaluan Nggorang yang wilayah adatnya mencakup Wilayah Desa Labuan Bajo (sekarang Kelurahan Labuan Bajo) membuat dan menandatangani SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT pada tanggal 21 Juli 1992.

Bahwa oleh karena sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III**”, Tergugat I (NIKOLAS OKTOVIANUS RIHI) memperolehnya berdasarkan penyerahan dari Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat, maka sesuai ketentuan hukum dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat, menurut hemat kami **haruslah** ditarik sebagai Pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, karena asal usul perolehan tanah oleh Tergugat I berasal dari Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat.

Bahwa ditariknya Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat dalam perkara ini untuk menjelaskan keadaan sebenarnya tentang status kepemilikan tanah awal dari Tergugat I mengenai kebenaran dan keabsahan penyerahan tanah oleh Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat kepada Tergugat I pada tanggal 21 Juli 1992 sebagaimana dimaksud dalam SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT.

Bahwa dengan tidak ditariknya Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat sebagai Pihak dalam perkara ini, maka Subyek Hukum Tergugat gugatan Penggugat tidak lengkap / tidak sempurna (plurium litis consortium), kensekwensi yuridisnya sesuai ketentuan hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat **haruslah** dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

Pemikiran hukum kami di atas sesuai / sejalan dengan **Putusan MA No. 1125 K / Pdt / 1984 yang kaidah hukumnya menyatakan, judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama**

Halaman 17 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I. Buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap, SH., halaman 113).

Bahwa selain Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, Kepala Desa Labuan Bajo pun menurut hemat Kami harus pula ditarik sebagai Pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, karena Kepala Desa Labuan Bajo ikut memberikan pengesahan dengan menandatangani SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT tertanggal 21 Juli 1992.

## b. Obyek Gugatan Kabur (Obscur Libel)

### 1. Batas-batas dan luas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tidak disebutkan secara jelas dan rinci

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan ukuran seluas 17.410 m<sup>2</sup> yang berada di Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 51 / 2014 tanggal 18 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris dan / atau PPAT Carolina Desiani Djerabu, SH. M.Kn yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat (Turut Tergugat) tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/April 2014 (selanjutnya disebut sebagai “Sertifikat PENGGUGAT”) sebagaimana yang dalilkan pada angka 1 posita gugatan.

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak dapat menggambarkan secara jelas, apakah tanah seluas 17.410 m<sup>2</sup> sebagaimana yang disebutkan dalam “Sertifikat PENGGUGAT” adalah tanah obyek sengketa dalam perkara ini, ataukah hanya sebahagiannya saja.

Bahwa sepengetahuan Tergugat I sebagai pemilik awal tanah sebagaimana disebutkan dalam “Sertifikat Tergugat III” adalah 9.996 M2 (sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi).

Halaman 18 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



Bahwa oleh karena luas tanah dalam Sertifikat Penggugat dengan luas sebidang tanah dalam “**Sertifikat Tergugat III**” berbeda atau tidak sama, maka seharusnya menurut hukum Penggugat harus menguraikan berapa luas tanah dari **Sertifikat Penggugat** yang berada dalam “**Sertifikat Tergugat III**”, dan harus pula dijelaskan batas-batasnya. Apakah semua tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III**” juga bagian dari tanah sebagaimana dimaksud dalam “**Sertifikat PENGGUGAT**” atau hanya sebahagian saja.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan secara rinci terkait batas-batas dan ukuran tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka menurut hemat kami gugatan Penggugat adalah kabur (**Obscuur Libel**), dan kensekwensi yuridisnya sesuai ketentuan hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

## 2. **Terkait letak tanah**

Bahwa dalam angka 1 posita gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di **Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur**.

Bahwa tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsiionaris Adat / Tua Adat pada tanggal 21 Juli 1992, yang kemudian Tergugat menjual kepada Tergugat II, dan dari Tergugat II menjual kembali kepada Tergugat III, sesuai penyampaian dari KAMIS HAMNU (orang yang menata) dan penyampaian dari dari Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsiionaris Adat / Tua Adat (tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III**”), dan sesuai dengan tulisan yang ada dalam SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN terletak di **WAE CICU, Desa Labuan Bajo (Sekarang Kelurahan Labuan Bajo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Dati II Manggarai (sekarang Kabupaten Manggarai Barat), Provinsi Nusa Tenggara Timur**.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menyebutkan letak tanah obyek sengketa dalam perkara ini dengan benar, maka menurut hemat kami gugatan Penggugat adalah kabur (**Obscuur Libel**), dan kensekwensi



yuridisnya adalah gugatan Penggugat **haruslah** dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat I;

2. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam eksepsi di atas kiranya dipandang pula sebagai jawaban dalam pokok perkara sepanjang ada relevansinya;

3. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam *Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1607 / Kelurahan Labuan Bajo, NIB : 24. 16. 01. 25.01722, terbit tanggal 28 – 12 – 2006, Surat Ukur Nomor : 139 / Labuan Bajo / 2006, tanggal 28 – 12 – 2006, luas 9.996 M2, Warkah Nomor : 809 / 2006, terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan nama pemegang hak terakhir PAUL SUMITO (selanjutnya disebut sebagai “Sertifikat Tergugat III”)* sekarang adalah tanah milik dari Tergugat III, yang diperoleh dari Tergugat II (CHRISTIAN R. HENUK) melalui jual beli, dan dan Tergugat II memperoleh sebidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam “**Sertifikat Tergugat III**” juga karena jual beli dengan Tergugat I (NIKOLAS OKTOVIANUS RIHI) pada tanggal 22 Mei 2008, dan jual beli tersebut dilakukan di hadapan hadapan Camat Komodo atas nama DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008, dan Tergugat I (NIKOLAS OKTOVIANUS RIHI) memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam “**Sertifikat Tergugat III**” berdasarkan penyerahan secara adat dari Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat pada tanggal 21 Juli 1992 yang dibuktikan dengan SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN.

4. Bahwa terhadap sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam “**Sertifikat Tergugat III**” pada tahun 2006 Tergugat I mengajukan permohonan pensertifikatan melalui PRODA Kantor BPN Manggarai Barat Tahun 2006, dan dokumen yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat dalam pengurusan untuk memperoleh “**Sertifikat Tergugat III**” adalah :

- 1) Permohonan Pendaftaran Hak Milik dari Nicolas Okto Rihl (Menyerahkan yang asli).

*Halaman 20 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



- 2) Kartu Tanda Penduduk dari Nicolaus Oktovianus Rihi. (Foto Copy).
- 3) Data Subyek dan Obyek Hak atas nama Nicolaus Rihi. (Menyerahkan yang asli).
- 4) Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Nomor : PEM. 014. 4 / 2046 / XII / 2006 (Menyerahkan yang asli).
- 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Nicolaus Okto Rihi (Menyerahkan yang asli).
- 6) Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat kepada Nicolus Oktovianus Rihi dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN terletak di WAE CICU, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanggal 21 Juli 1992 (Menyerahkan yang asli).

5. Bahwa setelah memasukan dokumen tersebut di atas di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, maka selanjutnya Tergugat melakukan pengecekan atas dokumen-dokumen tersebut, setelah dokumen dinyatakan lengkap, maka Tergugat I bersama dengan petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, melakukan pengukuran atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III"** dan yang menunjuk batas adalah Tergugat I sendiri untuk dan atas namanya sendiri, dan setelah penunjukan batas-batas langsung ditanam pilar, dan sampai dengan tahun 2019 pilar-pilar tersebut masih ada.

6. Bahwa menurut Tergugat I proses penerbitan **"Sertifikat Tergugat III"** oleh Turut Tergugat telah dilakukan secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah.

7. Bahwa benar pada tahun 2008, Tergugat I menjual tanah sebagaimana disebutkan dalam **"Sertifikat Tergugat III"** kepada Tergugat II, dan sebelum dilakukan transaksi jual beli dihadapan PPAT terlebih dahulu Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengecekan terhadap obyek tanah di Lokasi Wae Cicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dan dari pengecekan tersebut ternyata pilar-pilar batas masih ada dan lengkap.

*Halaman 21 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



Setelah pengecekan pilar, maka selanjutnya Tergugat I bersama dengan Tergugat II melakukan pengecekan terkait kebenaran dari **"Sertifikat Tergugat III"** di hadapan Turut Tergugat pada bulan Mei tahun 2008, dan hasilnya menurut Turut Tergugat adalah tidak ada masalah terkait data yuridis dan data fisik dari **"Sertifikat Tergugat III"**, dan dijelaskan pula oleh Turut Tergugat kepada Tergugat II bahwa segala dokumen sebagai alas hak penerbitan **"Sertifikat Tergugat III"** masih ada dan diperlihatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II oleh Turut Tergugat pada bulan Mei tahun 2008, dan disampaikan pula oleh Turut Tergugat bahwa proses pendaftaran tanah tersebut oleh Turut Tergugat dilakukan secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah.

8. Bahwa adapun dokumen-dokumen yang diperlihatkan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I dan Tergugat II pada bulan Mei tahun 2008 adalah :

- 1) Permohonan Pendaftaran Hak Milik dari Nicolas Okto Rihi (asli).
- 2) Kartu Tanda Penduduk dari Nicolaus Oktovianus Rihi (foto copy).
- 3) Data Subyek dan Obyek Hak atas nama Nicolaus Rihi (asli).
- 4) Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Nomor : PEM. 014. 4 / 2046 / XII / 2006 (asli).
- 5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Nicolaus Okto Rihi (asli).
- 6) Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat kepada Nicolus Oktovianus Rihi dari dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN terletak di WAE CICU, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanggal 21 Juli 1992 (asli).
- 7) Daftar Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor : 54 / PNG / PRODA / BPN / 2006 (Copy).
- 8) Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1607, Kelurahan Labuan Bajo, tercatat atas nama Nicolas Oktovianus Rihi (asli).
- 9) Surat Ukur Nomor : 139 / Labuan Bajo / 2006, batas-batas ditunjuk oleh Nicolas Oktovianus Rihi untuk dan atas namanya sendiri (asli).

Halaman 22 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 6 gugannya yang mendalilkan bahwa **"Terkait Dugaan Warkah Dari Sertifikat Hak Milik No. 1607/Labuan Bajo Baru Dibuat Pada Saat Sidang PTUN No. 38/G/2021/PTUN-KPG Berjalan"** .

Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang Tergugat I utarakan pada angka 4 dan angka 8 Dalam Pokok Perkara di atas, dimana pada saat pendaftaran Tergugat I telah menyerahkan beberapa dokumen asli kepada Turut Tergugat pada tahun 220 pada saat pendaftaran, dan pada saat Tergugat I dan Tergugat II mendatangi Turut Tergugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2008, dokumen-dokumen tersebut diatas masih diperlihatkan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, dan karena dokumen-dokumen itu ada dan lengkap dengan aslinya maka **"Sertifikat Tergugat III"** diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tahun 2006.

Bahwa kalau data yurudis dan data empirik, serta data-data / dokumen-dokumen (Warkah) yang dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan **"Sertifikat Tergugat III"** tidak ada, maka Turut Tergugat tentunya tidak akan memproses pendaftaran dan melakukan penerbitan terhadap **"Sertifikat Tergugat III"** pada tahun 2006, dan juga tentunya Turut Tergugat tidak melakukan proses balik nama dari nama Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2008.

10. Bahwa oleh karena Tergugat II sangat percaya dan yakin dengan apa yang disampaikan oleh Turut Tergugat terkait **"Sertifikat Tergugat III"** dan terkait data-data yang berhubungan dengan penerbitan **"Sertifikat Tergugat III"** , maka Tergugat II kemudian berani melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I atas tanah sebagaimana disebutkan dalam **"Sertifikat Tergugat III"** di hadapan Camat Komodo atas nama DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008.

11. Bahwa orang yang bernama Bernadetha H. Sakuera batas sebelah selatan dari tanah sebagaimana disebutkan dalam **"Sertifikat Tergugat III"** sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada point 15 posita gugatan adalah istri dari Tergugat I. Penulisan nama dari Bernadetha H. Sakuera (istri Tergugat I) batas bagian selatan dari tanah sebagaimana disebutkan dalam **"Sertifikat Tergugat III"** karena Tergugat I mempunyai keinginan agar tanah milik Tergugat I yang berada di sebelah selatan dari tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III"** juga dilakukan sertifikat dalam PRODA Kantor Badan Pertanahan

*Halaman 23 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



Kabupaten Manggarai Barat tahun 2006, karena dalam PRODA tersebut tidak bisa satu orang dua lokasi, aturannya adalah satu lokasi satu orang.

12. Bahwa pada saat dilakukan pengukuran ulang atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III”** pada tanggal 21 Maret 2019 yang menunjuk titik – titik batas adalah Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Turut Tergugat. Pada saat pengukuran ulang tersebut pilar-pilar batas masih ada, dan dari hasil pengukuran ulang tersebut Tergugat I sangat kaget karena ternyata sebahagian tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Tergugat III”** yaitu seluas kurang lebih enam ribu meter persegi terjadi **tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”**, sementara sebahagiannya yaitu luas kurang lebih tiga ribu lebih meter persegi **tidak tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”**.

13. Bahwa dalam **“Sertifikat Tergugat III”**, telah ditulis dengan jelas **Nomor Warkah yaitu Nomor 809 / 2006**, dan pada saat pemeriksaan data yuridis dan data fisik dari **“Sertifikat Tergugat III”** pada tahun 2008 oleh Turut Tergugat dihadapan Tergugat I dan Tergugat II masih terdapat dokumen-dokumen asli/ berkas – berkas asli yang merupakan alas hak penerbitan **“Sertifikat Tergugat III”**, dan oleh karena masih adanya data-data yuridis dan data fisik berupa dokumen-dokumen asli / berkas-berkas asli yang merupakan alas hak penerbitan **“Sertifikat Tergugat III”**, oleh Turut Tergugat pada tahun 2006, maka proses peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II pada tanggal 24 Mei 2008 dapat dilaksanakan oleh Turut Tergugat .

14. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 7 tentang **“Adanya Perbedaan Lokasi Antara Sertifikat Hak Milik No, 2275/Labuan Bajo Dengan Sertifikat Hak Milik No. 1607/Labuan Bajo”**, Tergugat I menanggapi sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I utarakan pada bagian Eksepsi di atas, sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III”** terletak di Lokasi WAE CICU, DESA LABUAN BAJO (sekarang Kelurahan Labuan Bajo), KECAMATAN KOMODO, KABUPATEN DATI II MANGGARAI (Sekarang Kabupaten Manggarai Barat).

Penyebutan nama lokasi WAE CICU atas tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Tergugat III”** bukan atas kemauan atau kehendak dari Tergugat I.

Nama lokasi WAE CICU atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III”** adalah sesuai dengan apa yang tertulis dalam SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku

*Halaman 24 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



Fungsionaris Adat / Tua Adat kepada Tergugat I, pada tanggal 21 Juli 1992, dan dalam SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT tersebut telah pula diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama Haji KUBA USMAN.

Jadi nama lokasi WAE CICU atas tanah sebagaimana disebutkan dalam **"Sertifikat Tergugat III"** adalah nama yang diberikan oleh Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat, dan dibenarkan pula oleh Kepala Desa Labuan Bajo pada tahun 1992.

Bahwa sepengetahuan Tergugat I Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA adalah Fungsionaris Adat / Tua Adat Kedaluan Nggorang yang Wilayah Adatnya adalah seluruh wilayah Desa Labuan Bajo (sekarang Kelurahan Labuan Bajo), dan yang memiliki kewenangan untuk menyerahkan tanah adat kepada warga yang membutuhkan tanah di Wilayah Desa Labuan Bajo adalah **hanya** ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat, selain mereka tidak ada.

**15.** Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana yang kami utarakan di atas diperoleh fakta bahwa **"Sertifikat Tergugat III"** diterbitkan oleh Turut Tergugat **pada tanggal 28 Desember Tahun 2006, sedangkan "Sertifikat Penggugat"** sesuai dengan dalil Penggugat diterbitkan oleh Turut Tergugat **pada tanggal 11 November 2014.**

Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I pada point 12 Dalam Pokok Perkara di atas, dimana sebahagian tanah sebagaimana disebutkan dalam **"Sertifikat Tergugat III"** terjadi tumpang tindih (overlapping) dengan sebagian tanah sebagaimana disebutkan dalam **"Sertifikat Penggugat"**, yaitu seluas kurang lebih enam ribu meter persegi terjadi **tumpang tindih (overlapping)** dengan **"Sertifikat Penggugat"**, sementara sebahagiannya yaitu luas kurang lebih tiga ribu lebih meter persegi **tidak tumpang tindih (overlapping)** dengan **"Sertifikat Penggugat"**.

Bahwa oleh karena dalam satu bidang tanah yang sama terdapat dua Sertifikat Hak Milik, yaitu **"Sertifikat Tergugat III"** dan **"Sertifikat Penggugat"**, maka sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I Nomor 5/Yur/Pdt/2018 sebagaimana yang terdapat dalam Buku Himpunan Yurisprudensi Mahkamah Agung Sampai Dengan Tahun 2018 Edisi Pertama (**Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 185 / KMA/SK/VII/2020 tentang Pemberlakuan Buku Himpunan Yurisprudensi Mahkamah Agung**) yang kaidah hukumnya adalah : **"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling**

*Halaman 25 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



*kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu*”, maka menurut hukum tanah seluas kurang lebih enam ribu meter persegi yang **tumpang tindih (overlapping)** antara “**Sertifikat Tergugat III**” dengan “**Sertifikat Penggugat**” adalah bagian dari tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III**”, lagi pula proses penerbitan “**Sertifikat Tergugat III**” oleh Turut Tergugat sudah melalui penelitian data fisik dan data yuridis sehingga bisa dibukukan dalam buku Buku Tanah sebagaimana diatur Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, dengan dokumen alas hak sebagaimana yang diutarakan pada angka 4 dan 8 Dalam Pokok Perkara di atas.

**16.** Bahwa terhadap dalil-dalil yang lain dari Penggugat, Tergugat I menolak dengan tegas dan tidak perlu di tanggapi, karena Tergugat I tetap dengan prinsip bahwa tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III**” adalah benar tanah yang diserahkan oleh Bapak ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat Kedaluan Nggorang yang Wilayah Adatnya adalah seluruh wilayah Desa Labuan Bajo (Kelurahan Labuan Bajo) pada tanggal 21 Juli 1992 kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I menjual kepada Tergugat II, lalu Tergugat II jual kepada Tergugat III, dan terkait data-data / dokumen (Warkah) yang dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan “**Sertifikat Tergugat III**” adalah **dokumen yang otentik.**

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat I mohon dengan hormat agar sudikiranya Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan:

**I. Dalam Eksepsi:**

Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya.

**II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk ver klaard / NO).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II dan Tergugat III Konvensi/Penggugat I dan  
*Halaman 26 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI :

### a. Exceptio Plurium Litis Concorcium

#### Subyek Hukum Tergugat Tidak Lengkap

1. Bahwa dalam point 1 posita gugatan, Penggugat Konvensi mendalilkan:

***“Bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah seluas 17.410 m<sup>2</sup> yang berada di Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 51 / 2014 tanggal 18 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris dan / atau PPAT Carolina Desiani Djerabu, SH. M.Kn yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/April 2014 (selanjutnya disebut sebagai “Sertifikat PENGGUGAT”) dengan Riwayat kepemilikan sebagai berikut :***

***i. Penggugat memperoleh hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli, yang dibuat dihadapan Carolina Desiani Djerabu, S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Manggarai Barat, tanggal 18 Desember 2014 nomor 51 dari Pemilik asal atas nama Wilibrodus Sarto Wajong.***

***ii. Wilibrodus Sarto Wajong memperoleh hak atas tanah berdasarkan Surat Hibah dari Kletus Wajong melalui Akta Hibah Nomor 290 / HB / LL / IX / 2014, tanggal 17 September 2014.***

***iii. Kletus Wajong memperoleh hak atas tanah berdasarkan Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat dari Tetua Adat tanggal 1 April 1992, dari Haku Mustofa dan Umar Ismail selaku fungsional adat / Tua Adat.***

Bahwa mencermati dalil Penggugat Konvensi di atas, maka menurut hemat Kami selaku kuasa hukum dari Tergugat II dan Tergugat III Konvensi, saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG, Saudara KLETUS WAJONG, Saudara HAKU MUSTOFA dan Saudara UMAR ISMAIL harus pula ditarik sebagai Pihak

Halaman 27 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



Tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, karena asal usul perolehan tanah oleh Penggugat Konvensi berasal dari 4 (empat) orang tersebut;

Bahwa ditariknya saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG, Saudara KLETUS WAJONG, Saudara HAKU MUSTOFA dan Saudara UMAR ISMAIL dalam perkara ini untuk menjelaskan keadaan sebenarnya tentang status kepemilikan tanah dalam "**Sertifikat PENGGUGAT**" mengenai kebenaran dan keabsahan penyerahan tanah oleh Saudara HAKU MUSTOFA dan Saudara UMAR ISMAIL kepada Saudara KLETUS WAJONG, kebenaran adanya hibah dari Saudara KLETUS WAJONG kepada saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG, dan kebenaran adanya jual beli antara saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG dengan Penggugat Konvensi.

Bahwa dengan tidak ditariknya saudara WILIBRODUS SARTO WAJONG, Saudara KLETUS WAJONG, Saudara HAKU MUSTOFA dan Saudara UMAR ISMAIL sebagai Pihak dalam perkara ini, maka Subyek Hukum Tergugat gugatan Penggugat Konvensi tidak sempurna (plurium litis consortium), kensekwensi yuridisnya sesuai ketentuan hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard);

2. Bahwa sebagian tanah sebagaimana disebutkan dalam "**Sertifikat PENGGUGAT**" adalah tanah milik Tergugat III Konvensi yang juga sudah memiliki **Sertifikat Hak Milik**, yaitu **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1607 / Kelurahan Labuan Bajo, NIB : 24. 16. 01. 25.01722, terbit tanggal 28 – 12 – 2006, Surat Ukur Nomor : 139 / Labuan Bajo / 2006, tanggal 28 – 12 – 2006, luas 9.996 M2, Warkah Nomor : 809 / 2006, terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan nama pemegang hak terakhir PAUL SUMITO (selanjutnya disebut sebagai "**Sertifikat Tergugat III Konvensi**") dengan riwayat kepemilikan sebagai berikut:**

- 1) Tergugat III Konvensi memperoleh hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 458 / JB / KK / XII / 2014, tanggal 9 (sembilan) bulan Desember Tahun 2014, yang dibuat dihadapan Camat Komodo atas nama ABDULLAH NUR, Sarjana Ilmu Pemerintahan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo,

Halaman 28 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dari pemilik asal atas nama CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II Konvensi).

2) Tergugat II Konvensi memperoleh hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008, tanggal 22 (dua puluh dua) bulan Mei Tahun 2008, yang dibuat dihadapan Camat Komodo atas nama DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dari pemilik asal atas nama NIKOLAS OKTAVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi).

3) Tergugat I Konvensi memperoleh hak atas tanah berdasarkan SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsiionaris Adat / Tua Adat tertanggal 21 Juli 1992, dan penyerahan tanah adat tersebut oleh ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsiionaris Adat / Tua Adat kepada NICOLAS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi) juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN.

Bahwa oleh karena sebidang tanah milik Tergugat III Konvensi sebagaimana disebutkan dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** yang sebahagiannya tumpang tindih (overlapping) dengan tanah sebagaimana disebutkan dalam **"Sertifikat Penggugat"** Konvensi, dan oleh karena sebidang tanah milik Tergugat III Konvensi sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** diperoleh dari CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II Konvensi), dan CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II Konvensi) memperoleh tanah dari NIKOLAS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi), dan NIKOLAS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi) memperoleh tanah dari Saudara ISHAKA dan Saudara HAKU MUSTAFA selaku Fungsiionaris Adat / Tua Adat, maka sesuai ketentuan hukum acara perdata dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, saudara ISHAKA dan Saudara HAKU MUSTAFA selaku Fungsiionaris Adat / Tua Adat menurut hemat kami **harus** ditarik sebagai Pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, karena asal usul perolehan tanah oleh Tergugat I Konvensi berasal dari Saudara ISHAKA dan Saudara HAKU MUSTAFA selaku Fungsiionaris Adat / Tua Adat.

Bahwa ditariknya Saudara ISHAKA dan Saudara HAKU MUSTAFA selaku Fungsiionaris Adat / Tua Adat dalam perkara ini untuk menjelaskan keadaan sebenarnya tentang status kepemilikan tanah awal dari NIKOLAS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi) mengenai kebenaran dan keabsahan

*Halaman 29 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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

penyerahan tanah oleh saudara ISHAKA dan Saudara HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat kepada NIKOLAS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi) pada tanggal 21 Juli 1992 sebagaimana dimaksud dalam SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT.

Bahwa dengan tidak ditariknya Saudara ISHAKA dan Saudara HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat sebagai Pihak dalam perkara ini, maka Subyek Hukum Tergugat gugatan Penggugat Konvensi tidak sempurna (plurium litis consortium), kensekwensi yuridisnya sesuai ketentuan hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard). **(Vide Putusan MA No. 1125 K / Pdt / 1984 yang kaidah hukumnya menyatakan, judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I. Diambil dari Buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap, SH., halaman 113).**

4) Bahwa oleh karena jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” antara Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi dilakukan di hadapan Camat Komodo atas nama DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dan jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” antara Tergugat II Konvensi dengan Tergugat III Konvensi juga dilakukan dihadapan Camat Komodo atas nama ABDULLAH NUR, Sarjana Ilmu Pemerintahan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, maka menurut hemat kami Camat Komodo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur harus juga ditarik sebagai Pihak Tergugat atau setidaknya tidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini.

Halaman 30 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



Bahwa ditariknya Camat Komodo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur untuk menjelaskan tentang kebenaran dan keabsahan dari Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008, tanggal 22 (dua puluh dua) bulan Mei Tahun 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 458 / JB / KK / XII / 2014, tanggal 9 (sembilan) bulan Desember Tahun 2014.

Bahwa dengan tidak ditariknya Camat Komodo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur sebagai Pihak dalam perkara ini, maka Subyek Hukum Tergugat gugatan Penggugat tidak sempurna (plurium litis consortium), kensekwensi yuridisnya sesuai ketentuan hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

**b. Exceptio Obscur Libel**

**1. Terkait batas-batas dan ukuran / luas tanah obyek sengketa**

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat menyebutkan dan/atau menguraikan secara rinci batas-batas dan ukuran dari tanah obyek sengketa dalam perkara ini.

Apakah tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah semua bidang tanah dengan ukuran seluas 17.410 m<sup>2</sup> yang berada di **Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur** berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 51 / 2014 tanggal 18 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris dan / atau PPAT Carolina Desiani Djerabu, SH. M.Kn yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/April 2014 (selanjutnya disebut sebagai "**Sertifikat PENGUGAT**") sebagaimana yang didalilkan pada angka 1 posita gugatan?

Bahwa ukuran dari sebidang tanah milik dari Tergugat III Konvensi sesuai dengan "**Sertifikat Tergugat III Konvensi**" adalah 9.996 M2 (sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi).

*Halaman 31 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



Bahwa oleh karena luas tanah dalam “**Sertifikat Penggugat**” Konvensi dengan luas sebidang tanah dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” berbeda atau tidak sama, maka seharusnya menurut hukum Penggugat Konvensi harus menguraikan berapa luas tanah dari “**Sertifikat Penggugat**” yang berada dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**”, dan harus pula dijelaskan batas-batasnya.

Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak menyebutkan secara rinci terkait batas-batas dan ukuran tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka menurut hemat kami gugatan Penggugat Konvensi adalah kabur (**Obscuur Libel**), dan kensekwensi yuridisnya sesuai ketentuan hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

## 2. **Terkait nama lokasi tanah obyek sengketa**

Bahwa dalam angka 1 posita gugatan, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa sebidang tanah milik Penggugat Konvensi terletak di **Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur**, **sedangkan** sebidang tanah milik dari Tergugat III Konvensi yang dibeli dari Tergugat II Konvensi (tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**”), dan sesuai dengan SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat tertanggal 21 Juli 1992, kepada NICOLAS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi) yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN terletak di **WAE CICU, Desa Labuan Bajo (Sekarang Kelurahan Labuan Bajo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur**.

Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak dapat menyebutkan letak tanah obyek sengketa dalam perkara ini dengan benar, maka menurut hemat kami gugatan Penggugat Konvensi adalah kabur (**Obscuur Libel**), dan kensekwensi yuridisnya sesuai ketentuan hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

Halaman 32 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III Konvensi menolak dan menyangkal dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat Konvensi kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II dan Tergugat III Konvensi.
2. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam eksepsi di atas kiranya dipandang pula sebagai jawaban dalam pokok perkara.
3. Bahwa Tergugat III Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"**.
4. Bahwa sebidang tanah milik Tergugat III Konvensi sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"**, Tergugat III Konvensi memperolehnya dengan cara jual beli yang patut dan sah menurut hukum dari orang yang bernama CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II Konvensi) pada tanggal 9 Desember 2014, karena jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Komodo sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 458 / JB / KK / XII / 2014, dan Tergugat II Konvensi memperoleh sebidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** juga diperoleh dengan cara jual beli yang patut dan sah menurut hukum dari orang yang bernama NIKOLAS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi) pada tanggal 22 Mei 2008, karena jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Komodo sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008.
5. Bahwa sebelum Tergugat II Konvensi membeli sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** dari orang yang bernama NIKOLAS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi) pada tanggal 22 Mei 2008, terlebih dahulu Tergugat II Konvensi bersama dengan Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan terhadap obyek tanah di Lokasi Wae Cicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, dan Tergugat II Konvensi bersama dengan Tergugat I Konvensi juga melakukan pengecekan terkait kebenaran dari **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** di hadapan Turut Tergugat pada bulan Mei tahun 2008, dan hasilnya menurut Turut Tergugat adalah tidak ada masalah terkait data yuridis dan data fisik dari **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"**, dan dijelaskan pula oleh Turut Tergugat kepada Tergugat II Konvensi dan Tergugat I Konvensi bahwa segala dokumen sebagai alas hak penerbitan **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** masih ada dan diperlihatkan kepada Tergugat II Konvensi dan Tergugat I oleh Turut Tergugat pada bulan Mei tahun 2008, dan disampaikan pula oleh Turut Tergugat bahwa proses pendaftaran tanah tersebut

*Halaman 33 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Turut Tergugat dilakukan secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah.

6. Bahwa adapun dokumen-dokumen yang diperlihatkan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat II Konvensi dan Tergugat I Konvensi pada bulan Mei tahun 2008 adalah:

- Permohonan Pendaftaran Hak Milik dari Nicolas Okto Rihi (**Dokumen Asli**).
- Foto Copy Kartu Tanda Penduduk dari Nicolaus Oktovianus Rihi.
- Data Subyek dan Obyek Hak atas nama Nicolaus Rihi (**Dokumen Asli**).
- Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Nomor : PEM. 014. 4 / 2046 / XII / 2006 (**Dokumen Asli**).
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Nicolaus Okto Rihi (**Dokumen Asli**).
- Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat kepada Nicolus Oktovoanus Rihi dari dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN terletak di WAE CICU, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanggal 21 Juli 1992 (**Dokumen Asli**).
- Daftar Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor : 54 / PNG / PRODA / BPN / 2006 (foto copy).
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1607, Kelurahan Labuan Bajo, tercatat atas nama Nicolas Oktovianus Rihi (**Dokumen Asli**).
- Surat Ukur Nomor : 139 / Labuan Bajo / 2006, batas-batas ditunjuk oleh Nicolas Oktovianus Rihi untuk dan atas namanya sendiri (**Dokumen Asli**).

7. Bahwa oleh karena Tergugat II Konvensi sangat percaya dengan penyampaian dari Turut Tergugat terkait “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” dan

Halaman 34 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



terkait data-data yang berhubungan dengan penerbitan **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”**, maka Tergugat II Konvensi kemudian melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I Konvensi di hadapan Camat Komodo atas nama DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008.

8. Bahwa demikian pun halnya dengan Tergugat III Konvensi berani melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Komodo pada tanggal 9 Desember 2014, karena terlebih dahulu Tergugat III Konvensi bersama-sama dengan Tergugat II Konvensi sudah melakukan pengecekan terhadap kebenaran dari **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** dan melakukan pengecekan terhadap data-data / dokumen yang berhubungan dengan proses penerbitan **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** di hadapan Turut Tergugat pada tanggal 05 November 2014, dan hasilnya menurut Turut Tergugat adalah tidak ada masalah terkait data yuridis dan data fisik dari **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”**, dan dijelaskan pula oleh Turut Tergugat kepada Tergugat III Konvensi dan Tergugat II Konvensi bahwa data-data / dokumen yang berhubungan dengan proses penerbitan **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

9. Bahwa adapun dokumen-dokumen yang diperlihatkan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat III Konvensi dan Tergugat II Konvensi pada bulan Desember tahun 2014 adalah sebagai berikut:

- Permohonan Pendaftaran Hak Milik dari Nicolas Okto Rihi (**Dokumen Asli**).
- Foto Copy Kartu Tanda Penduduk dari Nicolaus Oktovianus Rihi.
- Data Subyek dan Obyek Hak atas nama Nicolaus Rihi (**Dokumen Asli**).
- Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Nomor : PEM. 014. 4 / 2046 / XII / 2006 (**Dokumen Asli**).
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Nicolaus Okto Rihi (**Dokumen Asli**).
- Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat kepada Nicolus Oktovoanus Rihi dari dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat

Halaman 35 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN terletak di WAE CICU, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanggal 21 Juli 1992 (**Dokumen Asli**).

- Daftar Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor : 54 / PNG / PRODA / BPN / 2006.
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1607, Kelurahan Labuan Bajo, tercatat atas nama Nicolas Oktovianus Rihhi (**Dokumen Asli**).
- Surat Ukur Nomor : 139 / Labuan Bajo / 2006, batas-batas ditunjuk oleh Nicolas Oktovianus Rihhi untuk dan atas namanya sendiri (**Dokumen Asli**).
- Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008, yang dibuat oleh DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam "**Sertifikat Tergugat III Konvensi**" antara Tergugat I Konvensi selaku Penjual dengan Tergugat II Konvensi selaku Pembeli (**Dokumen Asli**).

10. Bahwa oleh karena Tergugat III Konvensi sangat percaya dengan penyampaian dari Turut Tergugat terkait "**Sertifikat Tergugat III Konvensi**" dan terkait data-data / dokumen yang berhubungan dengan "**Sertifikat Tergugat III Konvensi**", maka Tergugat III Konvensi kemudian melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat II Konvensi di hadapan Camat Komodo atas nama ABDULLAH NUR, Sarjana Ilmu Pemerintahan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 458 / JB / KK / XII / 2014, tanggal 9 (sembilan) bulan Desember Tahun 2014.

11. Bahwa setelah terjadinya jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam "**Sertifikat Tergugat III Konvensi**", antara Tergugat III Konvensi dengan Tergugat II Konvensi, maka selanjutnya Tergugat III Konvensi mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk dilakukan pendaftaran peralihan hak dari nama CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II Konvensi) kepada PAUL SUMITO (Tergugat III Konvensi), dan atas permohonan peralihan hak dari Tergugat III Konvensi tersebut, maka Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2014 melakukan peralihan hak dari nama CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II

Halaman 36 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



Konvensi) ke nama PAUL SUMITO (Tergugat III Konvensi), dan sejak tanggal 18 Desember 2014 sampai dengan saat ini sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” adalah sah milik dari Tergugat III Konvensi; Dan oleh karena sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” adalah sah milik dari Tergugat III Konvensi, maka Tergugat III selanjutnya memiliki dan menguasai sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” dengan cara buat pagar dan membangun bedeng / gubuk, sebagaimana yang didalilkan dalam angka 8 posita gugatan.

**12.** Bahwa berdasarkan pada data yuridis dan data fisik dari “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**”, telah diperoleh beberapa fakta hukum yaitu:

- Bahwa CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II Konvensi) memperoleh sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” melalui proses jual beli dengan orang yang bernama NICOLAUS OKTOVIANUS RIHI dan jual beli tersebut dilakukan dihadapan Camat Komodo atas nama DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur pada tanggal 22 Mei 2008, dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 89 / JB / KK / V / 2008, dan proses peralihan hak dari NICOLAUS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi) kepada CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II Konvensi) dilakukan oleh Turut Tergugat pada tanggal 24 Mei 2008.
- Bahwa NICOLAUS OKTOVIANUS RIHI (Tergugat I Konvensi) memperoleh sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” berdasarkan penyerahan adat oleh Fungsi Adat / Tua Adat atas nama ISHAKA dan HAKU MUSTAFA pada tanggal 21 Juli 1992, dan penyerahan adat tersebut telah pula diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama Haji KUBA USMAN sebagaimana dimaksud dalam SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat kepada NICOLAUS OKTOVIANUS RIHI.

**13.** Bahwa berdasarkan pada uraian-uraian di atas maka menurut hemat kami Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi adalah **pembeli yang beritikad baik**, sesuai dengan Rumusan Hukum Kamar Perdata yang terdapat dalam Lampiran Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 05 Tahun 2014, tanggal 1

*Halaman 37 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



Desember 2014 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2014, yang menegaskan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;

Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;

Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan / diketahui Kepala Desa setempat).

**14.** Bahwa pada saat dilakukan pengukuran ulang atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** pada tanggal 21 Maret 2019 yang menunjuk titik – titik batas adalah Tergugat III Konvensi bersama-sama dengan Tergugat I Konvensi (Pemegang Hak Pertama) dan Turut Tergugat. Pada saat pengukuran ulang tersebut pilar-pilar batas masih ada, dan dari hasil pengukuran ulang tersebut ternyata sebahagian tanah milik Tergugat III Konvensi yaitu seluas kurang lebih enam ribu meter persegi terjadi **tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”**, sementara sebahagiannya yaitu luas kurang lebih tiga ribu lebih meter persegi **tidak tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”**.

**15.** Bahwa pilar-pilar batas atas sebidang tanah milik Tergugat III Konvensi sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** masih ada dan tetap diperhatikan / dipelihara oleh Tergugat III Konvensi setiap tahun.

**16.** Bahwa dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”**, telah ditulis dengan **jelas Nomor Warkah yaitu Nomor 809 / 2006**, dan pada saat pemeriksaan data yuridis dan data fisik dari **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** baik pada tahun 2008 maupun pada tahun 2014 oleh Turut Tergugat dihadapan Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi masih terdapat dokumen-dokumen / berkas - berkas yang merupakan alas hak penerbitan **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”**, dan oleh karena masih adanya data-data yuridis dan data fisik berupa dokumen-dokumen / berkas-berkas yang merupakan alas hak penerbitan **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”**, yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat pada tahun 2006, maka proses peralihan hak dari NICOLAUS OTROVIANUS

*Halaman 38 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



RIHI (Tergugat I Konvensi) kepada CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II Konvensi) pada tanggal 24 Mei 2008 dapat dilaksanakan oleh Turut Tergugat, demikianpun halnya dengan proses peralihan hak dari CHRISTIAN R. HENUK (Tergugat II Konvensi) kepada PAUL SUMITO (Tergugat III Konvensi) pada tanggal 18 Desember 2014 dapat dilaksanakan oleh Turut Tergugat.

17. Bahwa dalam jawaban dari Turut Tergugat pada saat perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dalam Perkara Nomor 38 / G / 2021 / PTUN. KPG telah dengan tegas menyatakan : **“Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1607 / Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor : 139 / Labuan Bajo/2006, luas 9.996 m<sup>2</sup>, tanggal 28-12-2006 tertulis atas nama Paul Sumito sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku. Proses penerbitan sertifikat obyek sengketa dalam perkara a quo tentunya sudah melalui penelitian data fisik dan data yuridis sehingga bisa dibukukan dalam buku Buku Tanah sebagaimana diatur Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah”**.

18. Bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya Turut Tergugat dalam Perkara Nomor 38 / G / 2021 / PTUN. KPG di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah mengajukan beberapa alat bukti surat yaitu:

No	KOD E	TANGGAL	PERIHAL	KETERANGAN
1	2	3	4	5
1	T-1	11-11-2014	Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2275 Kelurahan Labuan Bajo, tercatat atas nama Wilibrodus Sarto Wajong yang telah dialihkan berdasarkan jual beli tahun 2014 kepada Sarjono Sani.	Copy dari asli
2	T-2	23-04-2014	Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/ 2014, batas-batas ditunjuk oleh Wilibrodus Sarto Wajong untuk dan atas namanya sendiri.	Copy dari asli
3	T-3	28-12-2006	Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1607, Kelurahan Labuan Bajo, tercatat atas	Copy dari asli

Halaman 39 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



			nama Nicolas Oktovianus Rihi yang telah dialihkan berdasarkan jual beli tahun 2008 kepada Christian R. Henuk dan dialihkan kembali berdasarkan jual beli tahun 2014 kepada Paul Sumito.	
4	T-4	28-12-2006	Surat Ukur Nomor : 139 / Labuan Bajo / 2006, batas-batas ditunjuk oleh Nicolas Oktovianus Rihi untuk dan atas namanya sendiri	Copy dari asli
5	T-5	03-09-2014	Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor : Pem. 593 / KLB / 1518 / IX / 2014.	Copy dari asli
6	T-6	22-04-2014	Surat Permohonan Hak dari Wilibrodus S. Wajong kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Up. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat.	Copy dari asli
7	T-7	05-11-2014	Risalah Panitia Pemeriksa Tana "A" Nomor : 948 / 2014.	Copy dari asli
8	T-8	06-11-2014	Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat Nomor : 1387/HM/BPN-24.16/2014 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Wilibrodus Sarto Wajoang Atas Tanah di Kelurahan Labuan Bajo,	Copy dari asli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.	
9	T-9	24-10-2019	Peta Hasil Inventarisasi Bersama Penyidik Polres Manggarai Barat Terhadap Bidang Tanah An, Paul Sumito Berdasarkan Penunjukan Batas Oleh Sdr, Nicolaus O. Rihi.	Copy dari asli
10	T-10	09-10-2006	Permohonan Pendaftaran Hak Milik dari Nicolas Okto Rihi	Copy dari asli
11	T-11	09-11-2006	Kartu Tanda Penduduk, NIK 5315051910561103 an. Nicolaus Oktovianus Rihi	Copy dari Copy
12	T-12	09-10-2006	Data Subyek dan Obyek Hak an. Nicolaus okotovianus Rihi	Copy dari asli
13	T-13	09-10-2006	Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Nomor : PEM. 014. 4 / 2046 / XII / 2006	Copy dari asli
14	T-14	09-10-2006	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Nicolaus O. Rihi	Copy dari asli
15	T-15	21-07-1992	Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat Kepada Niclas Oktovianus Rihi	Copy dari asli
16	T-16	22-05-2008	Akta Jual Beli, No : 89/JB/KK/V/2008, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Komodo	Copy dari asli
17	T-17	09-12-2014	Akta Jual Beli No: 458/JB/KK/XII/2014, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Komodo.	Copy dari asli
			Daftar Pengumuman Data	

Halaman 41 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



18	T-18	25-09-2006	Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor : 54 / PNG / PRODA / BPN / 2006.	Copy dari asli
19	T-19	16-09-2006	Peta Bidang Tanah, Nomor : /Labuan Bajo/2006, Pemohon Siti Amang, dkk (3 orang)	Copy dari copy
20	T-20	05-06-2002	Surat Bukti Pernyataan Penyerahan Tanah Adat, Berlokasi : Toro Payau, Loho Mbongi, Toro Bembe, Boe Batu, Kee Batu, dan Lho Gebang.	Copy dari copy

19. Bahwa Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Konvensi yang mendalilkan bahwa **"Terkait Dugaan Warkah Dari Sertifikat Hak Milik No. 1607/Labuan Bajo Baru Dibuat Pada Saat Sidang PTUN No. 38/G/2021/PTUN-KPG Berjalan"**.

Bahwa dalil Penggugat Konvensi tersebut sangat bertentangan dengan fakta-fakta hukum sebagaimana yang diutarakan di atas oleh Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, khususnya terkait pengecekan terhadap data yuridis dan data empirik, serta data-data / dokumen (Warkah) yang dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** yang dilakukan oleh Tergugat II Konvensi bersama dengan Tergugat I Konvensi pada tahun 2006 dihadapan Turut Tergugat (Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat).

Bahwa kalau data yuridis dan data empirik, serta data-data / dokumen-dokumen (Warkah) yang dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** tidak ada, maka Turut Tergugat tentunya tidak akan memproses pendaftaran dan melakukan penerbitan terhadap **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** pada tahun 2006, dan juga tentunya Turut Tergugat tidak melakukan proses balik nama dari nama Tergugat I Konvensi kepada nama Tergugat II Konvensi.

Bahwa demikian pun halnya dengan Tergugat III Konvensi, dimana sebelum melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 42 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



“**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” Tergugat III Konvensi bersama dengan Tergugat II Konvensi terlebih dahulu melakukan pengecekan terhadap data yuridis dan data empirik, serta data-data / dokumen (Warkah) yang dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” yang dilakukan oleh Tergugat III Konvensi dan Tergugat II Konvensi pada tanggal 5 November tahun 2014 dihadapan Turut Tergugat (Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat).

Bahwa kalau data yuridis dan data empirik, serta data-data / dokumen-dokumen (Warkah) yang dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” tidak ada, maka Turut Tergugat tentunya tidak akan melakukan proses balik nama dari nama Tergugat III Konvensi kepada nama Tergugat III Konvensi.

**20. Tanggapan Tergugat II dan Tergugat III Konvensi terhadap dalil Penggugat Konvensi tentang “Adanya Perbedaan Lokasi Antara Sertifikat Hak Milik No. 2275/Labuan Bajo Dengan Sertifikat Hak Milik No. 1607/Labuan Bajo atas nama Tergugat III... dst”.**

Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi utarakan pada bagian Eksepsi di atas, sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” terletak di Lokasi **WAE CICU, DESA LABUAN BAJO (sekarang Kelurahan Labuan Bajo), KECAMATAN KOMODO, KABUPATEN DATI II MANGGARAI (Sekarang Kabupaten Manggarai Barat)**.

Nama lokasi letak sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam “**Sertifikat Tergugat III Konvensi**” yang terletak di Lokasi **WAE CICU** tersebut berdasarkan atau sesuai dengan apa yang tertulis dalam SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat kepada NICOLAUS OKTOVIANUS RIHI, pada tanggal 21 Juli 1992, dan dalam SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT tersebut telah pula diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama Haji KUBA USMAN.

Bahwa sepengetahuan Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, ISHAKA dan HAKU MUSTAFA adalah Fungsi Adat / Tua Adat Kedaluan Nggorang yang Wilayah Adatnya adalah meliputi seluruh wilayah administrasi Desa Labuan Bajo (Kelurahan Labuan Bajo), dan yang memiliki kewenangan untuk menyerahkan tanah adat kepada warga yang membutuhkan tanah di Wilayah



Desa Labuan Bajo adalah **hanya** ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat.

Jadi Fungsionaris Adat / Tua Adat atas nama ISHAKA dan HAKU MUSTAFA dan Kepala Desa Labuan atas nama HAJI KUBA USMAN telah mengakui bahwa lokasi tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** adalah terletak di Lokasi **WAE CICU, DESA LABUAN BAJO (sekarang Kelurahan Labuan Bajo), KECAMATAN KOMODO, KABUPATEN DATI II MANGGARAI (Sekarang Kabupaten Manggarai Barat).**

**21.** Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana yang kami utarakan di atas diperoleh fakta-fakta hukum bahwa **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 28 Desember Tahun 2006, sedangkan **“Sertifikat Penggugat”** sesuai dengan dalil Penggugat Konvensi diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 11 November 2014.

Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II dan Tergugat III Konvensi pada point 14 Dalam Pokok Perkara di atas, dimana sebagian tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** terjadi tumpang tindih (overlapping) dengan sebagian tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Penggugat”**, yaitu seluas kurang lebih enam ribu meter persegi terjadi **tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”**, sementara sebahagiannya yaitu luas kurang lebih tiga ribu lebih meter persegi **tidak tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”**.

Bahwa oleh karena dalam satu bidang tanah yang sama terdapat dua Sertifikat Hak Milik, yaitu **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** dan **“Sertifikat Penggugat”**, maka sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I Nomor 5/Yur/Pdt/2018 sebagaimana yang terdapat dalam Buku Himpunan Yurisprudensi Mahkamah Agung Sampai Dengan Tahun 2018 Edisi Pertama (**Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 185 / KMA/SK/VII/2020 tentang Pemberlakuan Buku Himpunan Yurisprudensi Mahkamah Agung**) yang kaidah hukumnya adalah : **“Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”**, maka menurut hukum tanah seluas kurang lebih enam ribu meter persegi yang **tumpang tindih (overlapping)** antara **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** dengan **“Sertifikat Penggugat”** adalah bagian dari tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”**.



22. Bahwa terhadap dalil-dalil yang lain dari Penggugat Konvensi tidak perlu kami tanggapi, tetapi tetap dengan prinsip bahwa Tergugat II dan Tergugat III Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat Konvensi sepanjang terkait **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** dan terkait data-data / dokumen (Warkah) yang dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”**, karena **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** dan **data-data / dokumen (Warkah)** yang dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** adalah **dokumen yang otentik dan diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.**

### III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan dalam gugatan rekonsensi.

2. Bahwa Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi dalam Konvensi selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi).

3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mengklaim sebahagian tanah milik Penggugat II Rekonsensi adalah tanah milik dari Tergugat Rekonsensi dan selanjutnya menggugat Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi di Pengadilan Negeri Labuan Bajo menurut hemat kami dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sebab tanah seluas kurang lebih enam ribu meter persegi yang **tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”** yang sekarang diklaim sebagai tanah milik Tergugat Rekonsensi adalah tanah milik dari Penggugat II Rekonsensi.

Sebagian tanah yang **tumpang tindih (overlapping)** adalah masih merupakan bagian atau satu kesatuan dengan tanah seluruhnya sebagaimana yang dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”**.

Bahwa tanah seluas kurang lebih enam ribu meter persegi yang **tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”** selanjutnya dalam Gugatan Rekonsensi ini disebut **“Tanah Obyek Sengketa”**.

5) Bahwa tanah **“Tanah Obyek Sengketa”** dalam gugatan Rekonsensi adalah satu kesatuan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** dan benar **“Tanah Obyek Sengketa”** dalam Gugatan Rekonsensi



ini adalah sah tanah milik Penggugat II Rekonvensi, dengan riwayat kepemilikan sesuai dengan data-data yang ada sebagai berikut:

- 1) Penggugat II Rekonvensi memperoleh hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** (i.c. **"Tanah Obyek Sengketa"**) dari Penggugat I Rekonvensi melalui jual beli, dan jual beli tersebut dilakukan di dihadapan Camat Komodo atas nama ABDULLAH NUR, Sarjana Ilmu Pemerintahan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Akta Jual Beli Nomor 458 / JB / KK / XII / 2014, tanggal 9 (sembilan) bulan Desember Tahun 2014.
- 2) Penggugat I Rekonvensi memperoleh hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** (i.c. **"Tanah Obyek Sengketa"**) dari Tergugat I Konvensi melalui jual beli, dan jual beli tersebut dilakukan di dihadapan Camat Komodo atas nama DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008, tanggal 22 (dua puluh dua) bulan Mei Tahun 2008.
- 3) Tergugat I Konvensi memperoleh hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** (i.c. **"Tanah Obyek Sengketa"**) berdasarkan penyerahan adat dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsiaris Adat / Tua Adat pada tanggal 21 Juli 1992, dan penyerahan adat tersebut secara tertulis dengan SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsiaris Adat / Tua Adat tertanggal 21 Juli 1992, dan penyerahan tanah adat tersebut oleh ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsiaris Adat / Tua Adat kepada Tergugat I Konvensi juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN.
4. Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana yang kami utarakan di atas diperoleh fakta-fakta hukum bahwa **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 28 Desember Tahun 2006, sedangkan **"Sertifikat Penggugat"** sesuai dengan dalil Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam angka 1 gugatan diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 11 November 2014.



Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II / Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi / Penggugat II Rekonvensi pada point 14 Dalam Pokok Perkara di atas, dimana sebagian tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** terjadi tumpang tindih (overlapping) dengan sebagian tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Penggugat”**, yaitu seluas kurang lebih enam ribu meter persegi terjadi **tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”**, sementara sebahagiannya yaitu luas kurang lebih tiga ribu lebih meter persegi **tidak tumpang tindih (overlapping)** dengan **“Sertifikat Penggugat”**.

Bahwa oleh karena dalam satu bidang tanah yang sama terdapat dua Sertifikat Hak Milik, yaitu **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** dan **“Sertifikat Penggugat”**, maka sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I Nomor 5/Yur/Pdt/2018 sebagaimana yang terdapat dalam Buku Himpunan Yurisprudensi Mahkamah Agung Sampai Dengan Tahun 2018 Edisi Pertama (**Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 185 / KMA/SK/VII/2020 tentang Pemberlakuan Buku Himpunan Yurisprudensi Mahkamah Agung**) yang kaidah hukumnya adalah : **“Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”**, maka menurut hukum tanah seluas kurang lebih enam ribu meter persegi yang **tumpang tindih (overlapping)** antara **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** dengan **“Sertifikat Penggugat”** adalah bagian dari tanah sebagaimana disebutkan dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”**.

5. Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut, maka Penggugat II Rekonvensi dengan terpaksa menghentikan perencanaan pembangunan hotel di atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** (i.c. **“Tanah Obyek Sengketa”**). Pada hal bahan-bahannya sudah siap untuk didrop ke tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** (i.c. **“Tanah Obyek Sengketa”**). Tidak jadinya pembangunan hotel tersebut dikarenakan Penggugat II Rekonvensi konsentrasi dalam menyelesaikan perkara ini di Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan di Pengadilan Tata Usaha. Akibat penghentian pekerjaan tersebut Penggugat III Rekonvensi menderita kerugian karena terpaksa kontrak pengerjaan bangunan hotel tersebut dibatalkan dan bahan – bahan bangunan (material) yang sudah dibeli oleh Penggugat II Rekonvensi sudah tidak dapat dipakai / digunakan.

Halaman 47 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



Bahwa selain adanya kerugian sebagaimana yang diutarakan oleh Penggugat II Rekonvensi sebagaimana yang diutarakan di atas, Penggugat II Rekonvensi juga menderita rasa malu, karena masyarakat umum menilai bahwa selama ini Penggugat II Rekonvensi telah menguasai tanah milik orang lain, padahal faktanya Penggugat II Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan juga sebagai pembeli yang beritikad baik dan dengan cara yang sah menurut hukum mendapat tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** (i.c. **“Tanah Obyek Sengketa”**).

Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat II Rekonvensi akibat adanya pengklaiman dari Tergugat Rekonvensi atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** (i.c. **“Tanah Obyek Sengketa”**) dan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi, adalah sebagai berikut:

- Kerugian materil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembelian bahan-bahan bangunan (material) yang sudah tidak dikerjakan selama ini, dan biaya panjar yang diberikan kepada Tukang / Pekerja sesuai dengan kontrak.
- Kerugian immateril sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) karena Penggugat II Rekonvensi telah menderita malu sebab masyarakat umum telah beranggapan selama ini Penggugat II Rekonvensi telah menempati dan menguasai tanah milik orang lain, kehilangan waktu dan tenaga dalam usaha Penggugat II Rekonvensi untuk mempertahankan hak-hak Penggugat II Rekonvensi atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **“Sertifikat Tergugat III Konvensi”** (i.c. **“Tanah Obyek Sengketa”**). Bahwa besar kerugian immateril ini sangat relatif namun Penggugat II Rekonvensi menilai besar kerugian immateril tersebut cukup mewakili penderitaan moril yang dialami Penggugat II Rekonvensi selama ini.

6. Bahwa berdasarkan apa yang telah diutarakan oleh Para Penggugat Rekonvensi di atas terkait kerugian Materil dan Immateril, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan ganti rugi immateril sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan



sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II dan Tergugat III dalam Konvensi / Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi mohon dengan hormat agar sudikiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan:

**I. Dalam Eksepsi :**

Menerima eksepsi Tergugat II dan Tergugat III Konvensi seluruhnya.

**II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk ver klaard / NO).
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**III. Dalam Rekonvensi :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa dalam Gugatan Rekonvensi adalah masih merupakan bagian atau satu kesatuan dengan tanah sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"**.
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Penggugat I Rekonvensi dengan Penggugat II Rekonvensi atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** dihadapan Camat Komodo atas nama ABDULLAH NUR, Sarjana Ilmu Pemerintahan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan hukum Akta Jual Beli Nomor 458 / JB / KK / XII / 2014, tanggal 9 (sembilan) bulan Desember Tahun 2014 adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Penggugat I Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III Konvensi"** dihadapan Camat Komodo atas nama DOCTORANDUS ALOISIUS NALA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah sah menurut hukum.

6. Menyatakan hukum Akta Jual Beli Nomor 89 / JB / KK / V / 2008, tanggal 22 (dua puluh dua) bulan Mei Tahun 2008 adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

7. Menyatakan hukum penyerahan tanah adat atau tanah sebagaimana disebutkan dalam "**Sertifikat Tergugat III Konvensi**" kepada Tergugat I Konvensi oleh ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat pada tanggal 21 Juli 1992 adalah sah menurut hukum.

8. Menyatakan hukum SURAT BUKTI PENYERAHAN TANAH ADAT dari ISHAKA dan HAKU MUSTAFA selaku Fungsi Adat / Tua Adat kepada Tergugat I Konvensi tertanggal 21 Juli 1992 yang diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama HAJI KUBA USMAN adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

9. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1607 / Kelurahan Labuan Bajo, NIB : 24. 16. 01. 25.01722, terbit tanggal 28 – 12 – 2006, Surat Ukur Nomor : 139 / Labuan Bajo / 2006, tanggal 28 – 12 – 2006, luas 9.996 M2, Warkah Nomor : 809 / 2006, terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan nama pemegang hak terakhir PAUL SUMITO ("**Sertifikat Tergugat III Konvensi**") mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah obyek sengketa dalam Gugatan Rekonvensi.

10. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim tanah obyek sengketa dalam Gugatan Rekonvensi sebagai tanah milik Tergugat Rekonvensi dan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menggugat Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi di Pengadilan Negeri Labuan Bajo adalah Perbuatan Melawan Hukum.

11. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/April 2014 ("**Sertifikat PENGGUGAT**") dan dokumen terkait lainnya tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah obyek sengketa dalam Gugatan Rekonvensi.

Halaman 50 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



**12.** Mengukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan membayar kerugian immateril sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

**13.** Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat II dan Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

#### I. DALAM EKSEPSI

**1.** Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT IV menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatannya tertanggal 18 November 2022, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT IV;

**2.** Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada halaman 5 (lima) angka 11 yang tidak beralasan hukum. Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetbook). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005. Hal: 10-14) adalah:

- a. adanya suatu perbuatan;
- b. perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. adanya kerugian bagi korban;
- e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh TERGUGAT IV yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Apakah ada hubungan kausal antara kerugian Penggugat dengan perbuatan TERGUGAT IV ?.

*Halaman 51 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



Semua pertanyaan di atas, tidak satu pun terurai dan terjawab dalam surat gugatan PENGGUGAT. Lalu, apa yang mendasari PENGGUGAT menyatakan bahwa TERGUGAT IV terbukti melakukan perbuatan melawan hukum?. Berdasar hal di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan PENGGUGAT secara nyata mengandung ketidak-jelasan (obscuur libel).

**3.** Bahwa berdasarkan dalil PENGGUGAT pada halaman 6 (enam) angka 14 (empat belas) pada pokoknya menyatakan bahwa *"...pada saat persidangan ditemukan fakta Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dapat memberikan warkah yang secara tiba-tiba muncul...dst...yang bertentangan dengan surat dari Turut Tergugat yang ditandatangani oleh TERGUGAT IV"*

Menanggapi pernyataan ini, TERGUGAT IV menanggapi sebagai berikut:

**3.1.** Bahwa TERGUGAT IV adalah seorang yang pernah menjalankan tugas sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat sejak Bulan April Tahun 2018 sampai dengan tanggal 14 Juli 2022, sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 05/KEP/2-53/IV/2018, tanggal 9 April 2018.

**3.2.** Bahwa salah satu tugas pokok TERGUGAT IV dalam melaksanakan tugas pelayanan di bidang pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat adalah Penanganan Perkara Pertanahan di Lembaga Peradilan.

**3.3.** Bahwa TERGUGAT IV dalam menjalankan Tugas Pelayanan Penanganan Perkara Pertanahan di Lembaga Peradilan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat *In casu* Perkara Tata Usaha Negara Nomor 38/G/2021/PTUN-KPG.

**3.4.** Bahwa terkait Surat Nomor IP.02.03/428-53.15/III/2021, tanggal 10 Maret 2021, Perihal Permohonan Perhitungan Terhadap Batas-batas Bidang Tanah Sertipikat No. 2275, Labuan Bajo **BUKAN** di Keluarkan dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang pernah di kepalai oleh TERGUGAT IV tetapi di keluarkan dari

*Halaman 52 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



Seksi Infrastruktur Pertanahan dahulunya; sekarang menjadi Seksi Survey dan Pemetaan sesuai kode persuratan.

**3.5.** Bahwa Surat Nomor IP.02.03/428-53.15/III/2021, tanggal 10 Maret 2021 tersebut di tandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat selaku Pejabat Tata Usaha Negara **BUKAN** oleh TERGUGAT IV.

**4.** Bahwa kalaulah yang dijadikan sebagai dasar gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah surat daftar bukti yang dikeluarkan Kuasa TURUT TERGUGAT In casu Perkara Tata Usaha Negara Nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, sehingga PENGGUGAT menarik TERGUGAT IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*, **adalah tidak tepat sama sekali**. Oleh karena salah satu tugas pokok TERGUGAT IV dalam melaksanakan tugas pelayanan dibidang Pertanahan sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai saat itu adalah Penanganan Perkara Pertanahan di Lembaga Peradilan. Dengan demikian PENGGUGAT telah salah dalam menarik TERGUGAT IV sebagai pihak dalam perkara ini. Oleh karena TERGUGAT IV tidak ada hubungan hukum dengan perkara.

Bahwa dikarenakan PENGGUGAT telah keliru dalam menarik pihak TERGUGAT IV sebagai tergugat maka gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

**5.** Bahwa selanjutnya kalaulah yang dijadikan sebagai dasar gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah surat daftar bukti yang dikeluarkan Kuasa TURUT TERGUGAT In casu Perkara Tata Usaha Negara Nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, sehingga PENGGUGAT menarik TERGUGAT IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik PENGGUGAT sebagai pihak dalam perkara *a quo*, yaitu Saudari PIPIT DWI WARDANI, SH, Saudara RENHARD SOTARDUGA PURBA, S.H. dan Saudara I PUTU EVA ARDIANA, S.H dimana masing-masing merupakan kuasa dari TURUT TERGUGAT In casu Perkara Tata Usaha Negara Nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, tetapi oleh PENGGUGAT tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan PENGGUGAT yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan PENGGUGAT sepatutnya tidak dapat diterima.

*Halaman 53 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka TERGUGAT IV memohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan dengan **A M A R** putusan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT IV tidak mempunyai dasar hukum;
4. 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 terhadap eksepsi/jawaban dari Tergugat I, replik terhadap eksepsi sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi dari Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi dan replik terhadap eksepsi/jawaban dari Tergugat IV sebagaimana berita acara sidang tanggal 14 Februari 2023;

Menimbang bahwa terhadap Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi dan Tergugat IV masing-masing telah mengajukan Duplik sebagaimana berita acara sidang tanggal 21 Februari 2023;

Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 21 Februari 2023 tersebut, Turut Tergugat telah pula mengajukan eksepsi/jawabannya terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, yang mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil sehingga sudah sepatutnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), dengan dasar-dasar sebagai berikut:
  - a. PENGGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan terang luas dan batas-batas tanah obyek sengketa. Memang benar PENGGUGAT memiliki sertipikat hak atas tanah, tetapi PENGGUGAT tidak menjelaskan secara jelas mengenai luas dan batas-batas obyek yang dipermasalahkan dengan PARA TERGUGAT, sehingga sangat menyulitkan

Halaman 54 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



TURUT TERGUGAT untuk memberikan gambaran dan penjelasan berdasarkan sertipikat masing-masing berkaitan dengan perkara a quo;

b. Bahwa terdapat pertentangan PETITUM gugatan PENGGUGAT antara dalil gugatan halaman 12 PETITUM DALAM POKOK PERKARA angka 2 yang pada pokoknya memohon untuk “Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum dan/atau Tidak Sah dan Berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 1607/Kelurahan Labuan Bajo ...” dengan PETITUM DALAM POKOK PERKARA angka 3 yang pada pokoknya memohon untuk “Menyatakan lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1607/Kelurahan Labuan Bajo, diterbitkan 28 Desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 139/Labuan Bajo/2006 tanggal 28 Desember 2006 dengan luas 9.996 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Paul Sumito, berada di Waecicu Timur dan/atau bukan berada di lokasi ...”. Petitum gugatan PENGGUGAT tersebut mengindikasikan bahwa PENGGUGAT tidak yakin mengenai letak dan batas-batas obyek yang dipermasalahkan. Petitum gugatan yang tidak jelas bahkan saling bertentangan satu dengan yang lainnya semakin membuat gugatan menjadi gelap dan tidak terang sehingga sudah sepatutnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa PENGGUGAT telah salah menarik Saudara Herman Ignasius Julisaisar, S.H. sebagai TERGUGAT IV sehingga gugatan PENGGUGAT menjadi salah sasaran dan mengandung cacat formil (eksepsi error in persona) dengan dasar sebagai berikut:

a. Bahwa Saudara Herman Ignasius Julisaisar, S.H. tidak terlibat dalam perikatan maupun perbuatan hukum apapun berkaitan dengan obyek perkara a quo (gemis aanhoeda nigheid). Bahwa Saudara Herman Ignasius Julisaisar, S.H. sebagai pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat pernah diberikan tugas sebagai salah satu kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat untuk menangani Perkara Tata Usaha Negara Nomor 14/G/2021/PTUN.KPG. Sebagai seorang kuasa dalam suatu perkara, maka Saudara Herman Ignasius Julisaisar, S.H. bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, dan tidak dapat dimintai pertanggungjawaban perdata secara pribadi sesuai dengan klausul surat kuasa yang dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lagi pula dalam pelaksanaan perkara tersebut tidak ada produk hukum apapun yang berkaitan dengan obyek perkara a quo yang dikeluarkan dan di tanda tangani oleh Saudara Herman Ignasius Julisaisar, S.H., sebagaimana dalil-dalil gugatan PENGGUGAT;

*Halaman 55 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



b. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT berkaitan dengan Saudara Herman Ignasius Julisaisar, S.H. hanya berupa asumsi pribadi PENGGUGAT. Kebenaran berkaitan dengan tindakan Saudara Herman Ignasius Julisaisar, S.H. dalam kaitannya dengan TURUT TERGUGAT akan kami buktikan pada proses pembuktian dalam persidangan ini;

3. Bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena kewenangan memeriksa dan mengadili perkara yang berkaitan dengan administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan dasar sebagai berikut:

a. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya mempermasalahkan mengenai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 10 Maret 2021, Nomor: IP.02.03/428-53.15/III/2021, Perihal: Permohonan Penghitungan Ulang Terhadap Batas-Batas Bidang Tanah Sertipikat No. 2275/Labuan Bajo, yang menurut PENGGUGAT tidak sesuai dengan fakta persidangan dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 14/G/2021/PTUN.KPG, sehingga untuk memeriksa kebenaran formil dan materil berkaitan dengan penerbitan surat tersebut semestinya menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

b. Lebih lanjut mengenai dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan adanya indikasi pemalsuan berkaitan dengan surat tersebut, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena uraian pemalsuan yang di dalilkan oleh PENGGUGAT harus dibuktikan terlebih dahulu melalui prosedur hukum acara pidana;

c. Bahwa karena Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;

4. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak menanggapi dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan obyek perkara;

#### **JAWABAN DALAM POKOK PERKARA (VERWEERTEB PRICIPALE)**

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi diatas secara mutatis mutadis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini;

2. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT;

Halaman 56 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



3. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT halaman 5 angka 10 yang pada pokoknya menyatakan "...dikarenakan pada saat proses persidangan Gugatan TUN Kupang telah dikeluarkan warkah oleh TURUT TERGUGAT dan TERGUGAT III, padahal pada surat dari BPN Labuan Bajo Nomor IP.02.03/428-53.15/III/2021 dikatakan oleh TURUT TERGUGAT tidak memiliki warkah atas Sertifikat TERGUGAT III maka bukan merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha untuk mengadili perkara ini..." Dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut sebenarnya hanya menguraikan betapa tidak cermat dan telitinya PENGGUGAT dalam proses persidangan tata usaha negara yang telah dilaluinya. Jika yang dipermasalahkan adalah surat dari TURUT TERGUGAT sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT tersebut, maka bukan kewenangan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena kewenangan memeriksa dan mengadili berkaitan tindakan administrasi yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT dengan mengeluarkan surat tersebut menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang. Lagi pula dalil-dalil gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil (obscur libel) sebab gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) karena bukannya menguraikan secara jelas mengenai luas dan batas-batas bidang tanahnya tetapi menyampaikan pembelaan dan asumsi pribadi penyebab kekalahannya dalam perkara tata usaha negara yang telah dilaluinya;
4. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT halaman 6 angka 12 yang pada pokoknya menyatakan "...diduga TERGUGAT I berdasarkan keterangannya dalam sidang Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki akses ke dokumen negara khususnya dokumen di Kantor Pertanahan karena TERGUGAT I merupakan pegawai kantor pertanahan dengan pangkat eselon 3 di Kantor Pertanahan Ruteng..." dapat kami sampaikan bahwa dalil gugatan PENGGUGAT tersebut hanya didasarkan pada asumsi pribadi yang sangat berbeda dengan fakta hukum baik dalam persidangan Tata Usaha Negara yang dituangkan dalam berita acara persidangan perkara tersebut maupun fakta hukum mengenai pribadi dan jabatan TERGUGAT I dalam kaitannya dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai. Pada prinsipnya TERGUGAT I bukan merupakan pegawai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dan tidak mempunyai kewenangan dan hak akses terhadap dokumen negara sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT. Selanjutnya terkait keterlibatan TERGUGAT IV dalam proses pembuktian perkara tata usaha negara sebagaimana dalil gugatan

Halaman 57 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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 adalah dalam kapasitas sebagai kuasa hukum dari TURUT TERGUGAT, sehingga layaknya seorang kuasa yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa bukan untuk dirinya sendiri tidak bisa dimintakan pertanggungjawaban pribadi terkait perkara yang ditanganinya;

5. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT halaman 6 sampai dengan halaman 7 angka 13 dan 14, dapat kami sampaikan bahwa TURUT TERGUGAT benar telah mengeluarkan surat tanggal 10 Maret 2021, Nomor: IP.02.03/428-53.15/III/2021, Perihal: Permohonan Penghitungan Ulang Terhadap Batas-Batas Bidang Tanah Sertipikat No. 2275/Labuan Bajo, dan surat tersebut telah ditandatangani secara elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, Budi Hartanto, S.Si.T., M.H. bukan oleh Herman Ignasius Julisaisar, S.H. in casu TERGUGAT IV. Berdasarkan dalil tersebut diatas sangat jelas dan terang gugatan PENGGUGAT error in persona karena telah keliru menarik orang sebagai tergugat (gemis aanhoeda nigheid) yang mana Saudara Herman Ignasius Julisaisar, S.H. in casu TERGUGAT IV tidak pernah menandatangani surat sebagaimana dalil-dalil gugatan PENGGUGAT. Dengan dalil-dalil yang demikian membuat gugatan PENGGUGAT menjadi tidak jelas dan kabur, karena bukan mendalilkan mengenai hak-haknya dan sengketa yang terjadi antara para pihak berkaitan dengan suatu obyek perkara, malah menguraikan mengenai narasi fiksi yang dikarang sendiri berkaitan dengan surat yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT;

Selanjutnya mengenai substansi dari surat tersebut, PENGGUGAT dalam dalil gugatannya hanya menafsirkan beberapa kata dari satu kalimat yang utuh, sehingga tidak diperoleh makna yang sesungguhnya dari substansi surat dimaksud. PENGGUGAT yang diwakili oleh kuasanya yang dikenal dengan officium nobile semestinya sudah sangat fasih dalam membaca dan tentunya memiliki kemampuan yang cukup dalam memahami isi surat untuk dapat memberikan gambaran secara obyektif dan menyeluruh mengenai suatu obyek dalam hal ini surat yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT, tapi sayangnya tidak demikian dengan gugatan PENGGUGAT. Berkaitan dengan substansi surat TURUT TERGUGAT tersebut diatas, salah satu poinnya menyatakan bahwa "kegiatan pengukuran pengembalian batas tanah terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1607/ desa Labuan Bajo tidak dapat dilanjutkan karena tidak tersedianya warkah data spasial bidang tanah tersebut sesuai ketentuan teknis pelaksanaan kegiatan pengukuran pengembalian batas tanah". Perlu dipahami bahwa substansi surat TURUT TERGUGAT dalam konteks pelaksanaan pengukuran

Halaman 58 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



pengembalian batas yang dimohonkan oleh Kepolisian Resor Manggarai Barat. Pengukuran pengembalian batas atau dalam istilah teknis disebut juga sebagai rekonstruksi batas berdasarkan Pasal 1 angka 13 dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diperlukan warkah data spasial yang paling sedikit berupa Titik Dasar Teknik dan Peta Dasar Pendaftaran. Dengan tidak adanya data tersebut maka pengukuran pengembalian batas bidang tanah tidak dapat dilaksanakan;

Selanjutnya dalam sidang perkara Tata Usaha Negara Kupang dengan register perkara Nomor 38/G/2021/PTUN.KPG, menjadi kewajiban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan perintah dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang untuk mengusahakan pencarian dan menghadirkan warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1607/ Desa Labuan Bajo terakhir tercatat atas nama Paul Sumito dalam proses persidangan sampai dengan batas waktu yang ditentukan, bukan suatu hal yang secara tiba-tiba muncul sebagaimana dalil-dalil gugatan PENGGUGAT. Sebagai lembaga negara sekaligus sebagai subyek hukum dalam perkara tata usaha negara tersebut, tentunya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat selalu menghormati dan melaksanakan perintah pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

6. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT halaman 7 angka 17 dapat TURUT TERGUGAT sampaikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada poin tersebut hanya menguraikan asumsi-asumsi pribadi dan praduga tanpa fakta hukum. Jika PENGGUGAT mendalilkan terdapat indikasi pemalsuan, semestinya pemalsuan tersebut dibuktikan terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Bahwa TERGUGAT IV tidak pernah menandatangani surat ukur sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT, karena memang bukan kewenangan dan kapasitas TERGUGAT IV baik dalam jabatan maupun pribadi. Dalil gugatan PENGGUGAT tersebut semata-mata menggiring opini bahwa terdapat perbuatan atau tindakan hukum TERGUGAT IV berkaitan dengan perkara a quo, padahal TERGUGAT IV tidak ada sangkut pautnya sama sekali;
  - c. Lebih lanjut mengenai tanggal pada Surat Ukur yang sama dengan tanggal pada sertipikat, hal tersebut merupakan suatu kewajaran dan bukan merupakan pemalsuan surat. Perlu PENGGUGAT ketahui berdasarkan Penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

*Halaman 59 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



Pendaftaran Tanah menjelaskan bawah "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.". Berdasarkan ketentuan tersebut, justru dengan kesesuaian data antara sertipikat dan surat ukur yang bersangkutan menandakan bahwa sertipikat tersebut adalah asli;

- d. Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas semakin memperjelas bahwa gugatan PENGGUGAT sangat tidak jelas, mulai dari menarik TERGUGAT IV yang tidak ada kaitannya dengan obyek perkara hingga asumsi-asumsi pribadi yang dituangkan dalam dalil gugatannya, sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
- e. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak menanggapi dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas TURUT TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan dengan A M A R putusan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT;
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;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi/jawaban Turut Tergugat tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Rereplik sebagaimana berita acara sidang tanggal 28 Februari 2023;

Menimbang bahwa terhadap Rereplik yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Tergugat tidak mengajukan Reduplik;

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

Halaman 60 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi dari fotokopi Sket Hasil Inventarisasi Bidang tanah berdasarkan penunjukan pemilik tanah (Paul Sumito dan Sarjono Sani, dkk), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Peta Hasil Inventarisasi bersama Penyidik Polres Manggarai Barat terhadap Bidang tanah atas nama Paul Sumito berdasarkan penunjukan batas oleh SDR.Nicolaus O. RIHI, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Pernohonan penerbitan hasil rekon, tanggal 14 Oktober 2019, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Pernohonan penerbitan hasil rekon, tanggal 10 Desember 2019, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya permohonan perhitungan ulang terhadap batas-batas bidang tanah sertifikat No. 2275/Labuan Bajo, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya keberatan atas penerbitan SHM No. 1607/Labuan Bajo atas nama Sdr. Nicholas Oktavianus Rihi, tanggal 17 September 2021, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.6;
7. Fotokopi dari fotokopi surat bukti penyerahan tanah adat, tanggal 1 April 1992, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.7;
8. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara penyerahan tanah hak milik yang berlokasi di Boebatu Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanggal 5 Juni 2000, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.8;
9. Fotokopi dari fotokopi surat pernyataan tentang kedaulatan fungsionaris nggorang atas tanah adat ulayat nggorang di wilayah kelurahan Labuan Bajo, Kec.Komodo, Kab Manggarai Barat, tanggal 1 Maret 2013, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.9;
10. Fotokopi dari fotokopi pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sporandik, tanggal 18 Desember 2013, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat pernyataan tanah tidak dalam keadaan sengketa, tahun 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.11;
12. Fotokopi dari fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sporandik, tanggal 18 Desember 2013, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.12;

Halaman 61 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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

13. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Kepala Kantor pertanahan kabupaten Manggarai Barat Nomor : 1387/HM/BPN-24.16/2014, tanggal 06 November 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.13;
14. Fotokopi dari fotokopi surat keterangan kepemilikan tanah nomor : 593/KLB/1517/IX/2014, tanggal 3 September 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.14;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat keterangan kepemilikan tanah nomor: Pem.593/KLB/1518/IX/2014, tanggal 3 September 2014 , selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.15;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak Daerah atas nama Sardjono Sani, tanggal 18-12-2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.19;
17. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik nomor : 1607, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.20;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/89/VII/2019/NTT/Res Jabar, tanggal 23 Juli 2019, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.21;
19. Fotokopi dari fotokopi Gambar situasi Lokasi, tanggal 5 Juni 2002, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.22;
20. Fotokopi sesuai dengan aslinya gambar lokasi, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.23;
21. Fotokopi dari printscan lokasi bidang tanah, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.24;
22. Fotokopi dari printscan lokasi bidang tanah, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.25;
23. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan nomor : 24/G/2019/PTUN.KPG, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.26;
24. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan nomor : 2/B/2020/PT.TUN.SBY, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.27;
25. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan nomor : 38/G/2021/PTUN.KPG, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.28;
26. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan nomor : 129/B/2022/PT.TUN.SBY, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.29;
27. Fotokopi sesuai dengan aslinya Informasi data pembayaran, tanggal 05 April 2023, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.30;

Halaman 62 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



28. Fotokopi dari fotokopi Akta Hibah Nomor : 290/HB/KK/IX/2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.16;

29. Fotokopi sesuai dengan aslinya sertifikat tanda bukti Hak Milik nomor: 02275, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.17;

30. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli nomor: 51/2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P.18;

31. Fotokopi dari fotokopi, direktori Putusan Mahkamah Agung Nomor 28/Pdt.G/2019/PN Lbj, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda P.31;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi BELASIUS AMAN:**

- Bahwa saksi adalah anak dari Dance Turuk;
- Bahwa pekerjaan orang tua saksi (Dance Turuk) adalah sebagai Penata tanah di Boe Batu;
- Bahwa Boe Batu nama satu wilayah tertentu di Labuan Bajo;
- Bahwa Dalu Ishaka yang memberikan mandat ke Dance Turuk untuk menata dan membagi tanah di Boe Batu;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa terletak di Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa, pada saat dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saksi tahu dengan bukti surat P.7 yaitu surat penyerahan tanah yang dikeluarkan oleh bapak saksi;
- Bahwa yang membagi tanah adalah Dalu Ishaka sedangkan bapak saksi yang menata tanah;
- Bahwa bentuk dan ciri khas surat penyerahan tanah milik Tergugat adalah sama, tetapi saksi tidak tahu surat penyerahan ke Tergugat I karena beda wilayah;
- Bahwa saksi kenal dengan Kamis Hamnu, hal mana kedudukannya sama dengan bapak saksi yaitu sebagai penata tanah tetapi beda wilayah, bapak saksi menata tanah di wilayah Boe Batu sedangkan Kamis Hamnu untuk wilayah Waecicu sampai Karangan;
- Bahwa Kletus Wajong mempunyai tanah di Boe Batu sejak tanggal 1 April 1992;

Halaman 63 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



- Bahwa sejak tahun 1992 ada orang kepercayaan Kletus Wajong yang menjaga tanah tersebut dengan cara membuat pagar keliling serta ada dibuatkan kemah diatas tanah tersebut;
- Bahwa sejak tahun 1992 sampai dilepaskan haknya kepada Penggugat, tidak ada orang yang mengklaim tanah milik Kletus Wajong tersebut;
- Bahwa tanah milik Kletus Wajong dan tanah milik Dance Turuk dibagi oleh orang yang sama;
- Bahwa saksi ikut menandatangani bukti surat bertanda P.8 berupa Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Milik yang berlokasi di Boe Batu;
- Bahwa setahu saksi bukti surat bertanda P.7 dan P.8 adalah sama-sama surat penyerahan tanah adat, namun ada perbedaan pendapat administrasi di Desa saja;
- Bahwa tujuan saksi ikut tanda tangan surat bertanda P.8 tersebut adalah untuk kepentingan pengukuran saja;
- Bahwa Kletus Wajong tidak masuk dalam panitia Penataan tanah;
- Bahwa tanah Dance Turuk yang berbatasan dengan Kletus Wajong masih menjadi miliknya;
- Bahwa luas tanah pribadi Dance Turuk ± 30 (tiga puluh) hektar;
- Bahwa tanah tersebut menjadi milik Dance Turuk setahu saksi sejak tahun 1992;
- Bahwa yang membagi tanah ke Pater Marsel adalah Dance Turuk;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Kletus Wajong;
- Bahwa Kletus Wajong dapat pembagian tanah dari Fungsionaris adat Dalu Ishaka;
- Bahwa yang menyerahkan tanah kepada Kletus Wajong adalah Dance Turuk berdasarkan mandat dari Dalu Ishaka, karena DanceTuruk ditunjuk sebagai Penata tanah;
- Bahwa tanah yang diserahkan oleh Dance Turuk ada dibuatkan surat penyerahan, surat tersebut ada dua versi untuk pembagian tanah di Waecicu surat penyerahan dari Dalu Ishaka, kalau penyerahan tanah di Boe Batu karena Dance Turuk ditunjuk sebagai penata sehingga bisa mengeluarkan surat penyerahan tanah;
- Bahwa setahu saksi surat penyerahan tanah milik Kletus Wajong dikeluarkan oleh Dance Turuk bukan dari Dalu Ishaka;
- Bahwa setahu saksi fungsionaris adat Nggorang adalah Ishaka dan wakilnya adalah Haku Mustafa;

Halaman 64 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi ada 3 (tiga) orang ahli waris Ishaka yaitu Umar Ishaka, Ramang Ishaka dan yang satunya saksi lupa namanya;
- Bahwa waktu Dance Turuk menyerahkan tanah kepada Kletus Wajong pada tahun 1992 belum ditunjukkan lokasinya, karena tidak ada jalan kelokasi;
- Bahwa Dance turuk tunjukkan lokasi kepada Kletus Wajong pada tahun 2003;
- Bahwa Dance Turuk memberikan surat penyerahan tanah kepada Kletus Wajong pada tahun 2003;
- Bahwa sebelum serahkan tanah, sudah ada list nama-nama yang sudah terdaftar di dokumen;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1992 hanya dilakukan penataan saja, tidak langsung dibagikan lokasi tanahnya kepada nama-nama yang ada dalam list dokumen;
- Bahwa pada tahun 1992 saksi ikut Dance Turuk untuk pendataan nama-nama dan lokasi, namun saat itu saksi belum tahu dimana letak lokasi tanahnya, selanjutnya pada tahun 2003 baru ada jalan sehingga pemilik tanah minta untuk ditunjukkan lokasinya;
- Bahwa saksi tahu batas tanah milik Kletus Wajong yaitu:
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Gabriel Pampur dan Belasius Aman;
  - Bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk dan Peter Marsel;
  - Bagian Timur berbatasan dengan hutan bakau atau Laut;
  - Bagian Barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik Kletus Wajong 12 (dua belas) hektar;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Kletus Wajong sudah ada sertifikat hak milik;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah Kletus Wajong yang diperkarakan;
- Bahwa setahu saksi tidak ada Desa Boe Batu;
- Bahwa setahu saksi pembagian tanah oleh Dance Turuk kepada Kletus Wajong terletak di Desa Labuan Bajo;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Wilibrodus Wajong;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Kletus Wajong masih ia kuasai;
- Bahwa saksi tahu dengan orang yang bernama Haku Mustafa yaitu wakil Fungsionaris Adat Nggorang;

Halaman 65 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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 secara kelembagaan Ishaka lebih tinggi kedudukannya dari Haku Mustafa;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Umar Ishaka yaitu anak dari Dalu Ishaka;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1992 Umar Ishaka bukanlah Funsionaris Adat:
  - Bahwa saat penataan tanah pada tahun 1992 yang hadir saat itu adalah saksi sendiri, Dance Turuk, Ismail, Samsudin, Abdul Haji, dan Stef Hamnu;
  - Bahwa saksi tidak tahu ada berapa orang yang menerima tanah pada saat penataan tanah;
  - Bahwa saat penataan tanah tahun 1992 Kletus Wajong tidak hadir, tahun 2003 saat tunjuk lokasi Kletus Wajong baru hadir;
  - Bahwa batas-batas tanah milik saksi adalah:
    - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Ismail Elle;
    - Bagian Selatan dengan tanah milik Dance Turuk;
    - Bagian Timur berbatasan dengan Laut;
    - Bagian Barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa awalnya pada tahun 1992 tanah dikuasai oleh Dance Turuk, selanjutnya pada tahun 1992 itu juga Kletus Wajong datang minta tanah kepada Dance Turuk sehingga nama Kletus Wajong didata sebagai penerima tanah, namun saat itu Kletus Wajong belum ditunjukkan lokasi tanahnya karena belum ada jalan;
- Bahwa bentuk tanah pada tahun 2003 saat diserahkan kepada Kletus Wajong adalah segi empat dibagian Selatan sedikit memanjang;
- Bahwa ukuran tanah yang diserahkan kepada Kletus Wajong adalah bagian Selatan panjang 300 meter, bagian Utara 300 meter, bagian Barat 300 meter dan Timur 400 meter;
- Bahwa pada tahun 2003 langsung dibuatkan surat, saat itu Kletus Wajong tanda tangan dan saksi juga ikut tanda tangan surat penyerahan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Kletus Wajong ambil surat penyerahan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi mandat dari Dalu Ishaka kepada Dance Turuk secara tertulis dan surat mandat dari Ishaka ke Dance Turuk tertanggal 1 April 1992;

Halaman 66 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



- Bahwa saat itu ada surat kuasa kepada Wakil Dalu Haku Mustafa dan kepada anak dari Dalu Ishaka yaitu Umar Ishaka karena saat itu Dalu Ishaka akan pergi naik Haji sehingga segala pengurusan diserahkan kepada Wakil dan Anaknya, sehingga surat penyerahan tanah adat ditanda tangani oleh Haku Mustafa dan Umar Ishaka;
- Bahwa saksi tidak ingat isi dari surat kuasa tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang berwenang membagi tanah pada tahun 1992 adalah Dalu Ishaka dan Wakil Dalu yaitu Haku Mustafa;
- Bahwa pada tahun 1992 saksi masih sekolah dasar, saksi ikut kelokasi untuk angkat air dan tarik tali;
- Bahwa dalam surat yang saksi tanda tangani, tidak diketahui oleh kepala Desa atau kelurahan Labuan Bajo, hanya tanda tangan saksi-saksi saja;
- Bahwa setahu saksi Kepala Desa Labuan Bajo pada tahun 1992 adalah Kuba Usman;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2003 tidak ada perbedaan bentuk tanah;
- Bahwa diantara tanah saksi, tanah Gabriel Pampur dan tanah Ismail Ele, hanya tanah Ismail Ele yang sudah beralih hak karena dijual keorang lain;
- Bahwa Kletus Wajong mendapat pembagian satu bidang tanah, tetapi besar;
- Bahwa luas tanah milik Dance Turuk adalah 1 (satu) hektar dengan ukuran 100 meter x 100 meter;
- Bahwa pada tahun 1992 Kletus Wajong mendapat pembagian tanah dengan luas 12 (dua belas) hektar;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah kletus Wajong terletak di Boe Batu, dulu desa Labuan Bajo, sekarang Kelurahan Labuan Bajo;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Kletus Wajong dan tanah Pater Marsel yang sudah bersertifikat;
- Bahwa tanah milik saksi belum bersertifikat;

## 2. Saksi SYAMSUDDIN GATHI:

- Bahwa saksi hadir memberikan keterangan terkait masalah tanah milik Kletus Wajong;
- Bahwa saksi tahu saudara Kletus wajong ada masalah tanah karena disuruh oleh saudara Kletus Wajong menjadi saksi;
- Bahwa Kletus Wajong meminta saksi untuk menjadi saksi baru kemarin;

Halaman 67 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi letak tanah sengketa di Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik saudara Kletus Wajong adalah 120.000 (seratus dua puluh ribu) meter persegi atau 300 x 400 meter;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Kletus Wajong tersebut karena saksi ikut ukur tanah tersebut pada tahun 1992;
- Bahwa kapasitas saksi sehingga ikut mengukur tanah tersebut karena saksi sebagai panitia dari Dance Turuk;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Kletus Wajong yaitu :
  - Bagian Timur berbatasan dengan Laut;
  - Bagian Barat berbatasan dengan Jalan;
  - Bagian Selatan berbatasan dengan Tanah milik Dance Turuk;
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk;
- Bahwa setahu saksi Kletus Wajong mendapat tanah dari Dance Turuk;
- Bahwa yang ikut pengukuran pada tahun 1992 ada belasan orang, yang saksi ingat adalah, Dance Turuk, Belasius (anaknya Dance Turuk), yang lain saksi lupa namanya;
- Bahwa bentuk tanah milik Kletus Wajong adalah persegi tetapi ada lengkung dibagian Selatan;
- Bahwa diatas tanah milik Kletus Wajong selain ada pagar kayu kedondong, ada juga pagar lain yaitu pagar dari beton yang tingginya tidak sampai satu meter;
- Bahwa selain pagar yang saksi lihat dilokasi tanah milik Kletus Wajong ada Pondok dibagian Selatannya;
- Bahwa yang memberi tugas kepada saksi untuk melakukan pengukuran adalah Dance Turuk;
- Bahwa yang masuk dalam panitia adalah Ketua panitia Dance Turuk, yang ukur saksi, Parera, Hamnu, Ahmad Bas, Ismail Ele dan Belasius;
- Bahwa saat itu saksi ukur tanah untuk lokasinya saudara Kletus Wajong saja;
- Bahwa saat pengukuran saksi belum kenal dengan Kletus Wajong;
- Bahwa nama tempat yang saksi lakukan pengukuran ada 6 (enam) lingko, yaitu Kei Batu, Boe Batu, Waecicu, Torobembe, Keranga, dan Lohmbongi, sedangkan tanah yang diukur terletak di Boe Batu;
- Bahwa bentuk tanah saat pengukuran tidak beraturan;
- Bahwa saat diukur di tanah tersebut sudah ada Gamal dan ada pagar;

Halaman 68 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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 yang memberikan tanah ke Kletus Wajong setahu saksi adalah Dance Turuk;
- Bahwa yang memberikan tanah kepada Dance Turuk adalah Dalu Ishaka;
- Bahwa setelah tanah itu diukur diberi tanda berupa patok dan kayu kedondong;
- Bahwa setelah pengukuran pada tahun 1992, saksi masih melihat pohon kedondongnya masih ada;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Kuba Usman, yaitu Kepala Desa Labuan Bajo pada tahun 1992;
- Bahwa setelah ukur saksi tidak tahu apakah Panitia penata tanah ada lapor ke Kepala Desa tentang hasil ukuran tanah milik Kletus Wajong tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan orang yang bernama Okto Rihi;
- Bahwa setahu saksi lokasi Waecicu tidak sama dengan Boe Batu;
- Bahwa saksi ikut pergi mengukur tanah milik Kletus Wajong awalnya Dance Turuk datang kerumah saksi dan secara pribadi ia meminta saksi untuk sama-sama pergi ukur tanah buat Kletus Wajong;
- Bahwa pekerjaan saksi pada tahun 1992 adalah sebagai Ketua RT di Desa Lamtoro;
- Bahwa Desa Lamtoro wilayahnya tidak sampai ke Boe Batu;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk ikut pengukuran tanah adalah Kuba Usman dan saksi juga sebagai anggota panitia dari Dance Turuk;
- Bahwa setahu saksi Kletus Wajong juga hadir dilokasi saat ukur tanah tahun 1992;
- Bahwa setahu saksi yang mendapat pembagian tanah pada tahun 1992 hanya Kletus Wajong;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Gabriel Pampur;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Gabriel Pampur dan Belasius Aman juga mendapat pembagian tanah pada tahun 1992;
- Bahwa saksi juga mendapat pembagian tanah dari Dance Turuk, tetapi dilokasi Boe Batu;
- Bahwa pada tahun 1992 yang menjabat sebagai Fungsi Adat adalah Dalu Ishaka;
- Bahwa pada tahun 1992 Ishaka dan Haku Mustafa masih hidup;
- Bahwa setahu saksi yang menjabat sebagai fungsionaris adat nggorang saat ini adalah anak dari Dalu Ishaka yaitu Ramang Ishaka dan cucu Haku Mustafa yaitu Muhamad Syair;

Halaman 69 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



- Bahwa setahu saksi ada 6 (enam) lingko yang ada di Boe Batu yaitu Waecicu, Lohmbongi, Toro Bembe, Boe Batu, Kei Batu dan Keranga;
- Bahwa lokasi Boe Batu dan Kei Batu itu tidak sama;
- Bahwa lokasi tanah milik Kletus Wajong terletak di Boe Batu;
- Bahwa pada saat saksi membantu Dance Turuk untuk tarik tali pada tahun 1992, fungsionaris adat tidak hadir;
- Bahwa saksi tahu Kletus Wajong ada dapat surat penyerahan tanah dari Dance Turuk;
- Bahwa saksi melihat surat penyerahan tanah itu setelah Dance Turuk tunjuk lokasi pada tahun 1992 pagi hari, setelah kami pulang tarik tali sore hari surat itu sudah ada dirumah Dance Turuk dan diberikan kepada Kletus Wajong;
- Bahwa setahu saksi dari tahun 1992 sampai tahun 2002, tidak ada penataan ulang tanah dilokasi Boe Batu;

**3. Saksi KLETUS WAJONG:**

- Bahwa saksi hadir disidang ini karena ada masalah tanah antara Sarjono Sani dan Paul Sumito;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa terletak di Lingko Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa saksi tahu tanah itu ada masalah karena diceritakan oleh Penggugat, karena tanah itu awalnya milik saksi;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut ke Penggugat pada tahun 2014;
- Bahwa luas tanah yang saksi jual ke Penggugat  $\pm$  4 (empat) hektar;
- Bahwa saksi memperoleh tanah yang saksi jual kepada Penggugat melalui penyerahan dari Dance Turuk;
- Bahwa Dance Turuk sebagai Penata dan Pembagi tanah sehingga bisa menyerahkan tanah kepada saksi;
- Bahwa saksi mendapatkan pembagian tanah tersebut dari Dance Turuk pada tanggal 1 April 1992;
- Bahwa saksi tahu ada pembagian tanah tersebut karena saksi ditawarkan oleh Dance Turuk, asalkan melalui proses adat Kapu Manu Lele Tuak;
- Bahwa pada saat diserahkan tanah tersebut belum bersertifikat Hak Milik, yang saksi dapat hanya alas haknya saja berupa surat penyerahan tanah adat;
- Bahwa luas tanah yang diberikan oleh dance Turuk awalnya seluas 30 (tiga puluh) hektar tetapi berada ditanjung sehingga saksi tidak mau, setelah jalan bersama Dance Turuk saksi melihat ada bukit dan akhirnya saksi memilih

Halaman 70 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



tanah yang dibukit yang berlokasi di Boe Batu, sehingga Dance Turuk juga setuju dan mendaftarkan nama saksi dan lokasi yang diberikan kepada saksi itu dari bukit sampai pantai, awalnya saksi belum tahu luasnya, setelah 3 (tiga) hari kemudian datang Ismail, Samsudin dan Dance Turuk untuk mengukurnya, dan akhirnya diketahui ukurannya bagian Barat 300 meter, bagian Timur 400 meter, bagian Utara 300 meter dan bagian Selatan 300 meter dan topografinya tidak rata dibagian Selatan;

- Bahwa waktu itu belum ada jalan, baru rencana jalan saja;
- Bahwa waktu dilakukan pengukuran, ada diberi tanda/patok oleh Samsudin;
- Bahwa saat itu tanggal 28 Maret 1992 ukur lokasi, 2 (dua) hari kemudian tanggal 1 april 1992 kami bersama Dance Turuk menghadap Dalu Ishaka sebagai penguasa Ulayat, kemudian Dance Turuk menyampaikan bahwa sudah jelas pembagian di lapangan oleh karena itu mau ambil alas hak dari Dalu, berdasarkan data dari Dance Turuk maka Dalu mengeluarkan surat penyerahan tanah adat;
- Bahwa tanah tersebut tidak langsung dikerjakan, sejak tahun 1992 sampai tahun 1994 saksi hanya memerintahkan anak buah saksi untuk pergi tebas rumput dan pada tahun 1996 saksi buat pagar di tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah yang diberikan kepada saksi pada tahun 1992 adalah:
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk;
  - Bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk;
  - Bagian Barat berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Bagian Timur berbatasan dengan Laut;
- Bahwa tanah di bagian Selatan dan Utara masih berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk karena masih kosong dan belum ditata;
- Bahwa setelah mendapatkan surat penyerahan tanah, saksi melihat batas-batasnya sebagai berikut:
  - Bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk dan Pater Marsel Agot
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk;
  - Bagian Barat berbatasan dengan Jalan setapak;
  - Bagian Timur berbatasan dengan Laut;
- Bahwa pada waktu saksi mengajukan permohonan pensertipikatan tanah, ketika Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran ada komplain dari

Halaman 71 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



orang yang bernama Okto Rihi dan Wibisono katanya diatas tanah saksi telah ada sertifikat, sehingga sertifikat tahun 2014 atas nama saksi sendiri luas dalam Sertifikat Hak Milik hanya sisa 4 (empat) hektar lebih sedikit, kemudian saksi jual kepada Penggugat ditahun 2014 itu juga;

- Bahwa luas tanah yang saksi peroleh waktu pembagian tahun 1992 adalah, awalnya saksi dikasi 30 (tiga puluh) hektar tetapi saksi tidak mau lokasi itu, akhirnya saksi dapat yang 12 (dua belas) hektar dan yang disertifikatkan tinggal luas 4 (empat) hektar saja;

- Bahwa ada 6 (enam) orang yang komplain dalam lokasi yang luas 12 (dua belas) hektar tersebut yaitu Okto Rihi, Wibisono, Paulus Untek yang lain saya lupa;

- Bahwa bentuk tanah yang luasnya 4 (empat) hektar tersebut tidak beraturan;

- Bahwa batas-batas tanah yang ada dalam Sertifikat adalah:

- Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk;
  - Bagian Selatan berbatasan dengan Dance Turuk dan Peter Marsel Agot;
- Bagian Barat berbatasan dengan Jalan/Rencana jalan;
- Bagian Timur berbatasan Hutan bakau/Laut;

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Wilibrodus Sarto Wajong, dia adalah anak saksi;

- Bahwa antara saksi dan Penggugat ada Akta Jual Beli;

- Bahwa saat itu ada aturan dari Badan Pertanahan Nasional bahwa tanah seluas 4 (empat) hektar tidak bisa dikuasai atau dibuat 1 (satu) Sertifikat Hak Milik sehingga di bagi menjadi 3 (tiga) sertifikat Hak Milik yaitu 1 (satu) atas nama saksi dan sisanya atas nama kedua anak saksi;

- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas yang ada dalam masing-masing Sertifikat Hak Milik tersebut;

- Bahwa ada 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yang saksi jual ke Penggugat;

- Bahwa alas hak yang saksi pakai untuk membuat sertifikat hak milik atas nama anak-anak saksi adalah surat hibah kepada anak-anak saksi;

- Bahwa waktu tanah tersebut saksi jual kepada Penggugat tanah tersebut sudah ada sertifikat hak milik;

- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat adalah tanah yang telah bersertipikat atas nama saksi dan kedua anak saksi;

- Bahwa tanah yang disengketakan sekarang oleh Penggugat adalah di sertifikat atas nama saksi dibagian Selatannya;

*Halaman 72 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memberikan surat hibah kepada anak-anak saksi pada saat pengurusan sertifikat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan itu atas usulan dari BPN;
- Bahwa saksi sudah lupa nomor sertipikat tanah yang disengketakan, yang saksi ingat tanah yang disengketakan terletak pada sertifikat anak saksi yang bernama Wilibrodus Wajong;
- Bahwa ada 3 (tiga) sertifikat tanah yang saksi jual kepada Penggugat yaitu atas nama saksi sendiri dan yang duanya atas nama anak-anak saksi yaitu Wilibrodus Wajong dan Karlo Wajong;
- Bahwa riwayat kepemilikan tanah saksi di Boe Batu adalah dengan cara saksi dihubungi oleh Dance Turuk untuk melakukan Kapuk Manu Lele Tuak kepada Dalu Ishaka, sehingga saksi diberikan tanah oleh Fungsionaris Adat melalui Penata Tanah Dance Turuk;
- Bahwa sebelum proses sertifikat di kantor BPN, karena ada yang komplain maka dilakukan mediasi yang dihadiri oleh saksi sendiri, Okto Rihi, Paul Sumito, Untet, Wibisono, Ibu Maria dan ada satu orang yang berasal dari Kupang tetapi saksi lupa namanya;
- Bahwa hasil mediasi di BPN pada tahun 2014 adalah semua tanah yang bermasalah dipending proses sertipikatnya, semua harus turun kelapangan untuk tunjuk batas, sehingga akhirnya hanya terbit 3 (tiga) sertifikat hak milik seluas ± 4 (empat) hektar;
- Bahwa waktu pengurusan sertifikat setelah tunjuk batas tidak lagi ada bantahan sehingga bisa terbit sertifikat hak milik;
- Bahwa pada tahun 1994 saksi ada tebas-tebas di lokasi tanah saksi karena saat itu masih hutan dan tanah kosong, selanjutnya pada tahun 1996 saksi pagar kayu kedondong/lamtoro dan tanam pohon Jati;
- Bahwa sampai saat ini pohon Jati dan Kedondong masih ada;
- Bahwa saksi ada bayar mandor saksi untuk tanam pohon Jati dan Kedondong dan ada buat Teras Sering dibagian Timur;
- Bahwa waktu buat teras sering tidak ada yang menegur;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat tertanda P.7 yaitu surat internal saksi dengan Dance Turuk, sedangkan bukti surat bertanda P.8 adalah surat agar disaksikan anak-anaknya;
- Bahwa jabatan Ishaka dan Haku Mustafa pada tahun 1992 adalah sebagai fungsionaris Adat yaitu Dalu dan Wakil Dalu;

Halaman 73 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



- Bahwa pada tahun 1992 Umar Ishaka adalah Ahli Waris dari Ishaka, sehingga yang proses suratnya saat itu adalah Umar Ishaka, karena saat itu Dalu Ishaka hendak naik Haji maka segala kepengurusan diserahkan ke Ahli warisnya;
- Bahwa yang tanda tangan surat penyerahan tanah adat saat itu adalah Umar Ishaka;
- Bahwa yang menjabat sebagai fungsionaris adat pada tahun 1992 adalah Dalu Ishaka dan wakil Dalu Haku Mustafa;
- Bahwa setahu saksi Ishaka dan Haku Mustafa mempunyai wewenang membagi tanah;
- Bahwa pada tahun 1992 surat penyerahan tanah adat saksi ambil dirumah Dalu Ishaka;
- Bahwa pada tahun 1992 surat penyerahan tanah tidak ditanda tangani oleh Kepala Desa, karena saat itu Kepala Desa tidak terlibat soal urusan adat;
- Bahwa ada nama Oktofianus Rihi di batas tanah milik saksi yang saksi jual Sarjono Sani;
- Bahwa saksi tahu dibatas tanah Penggugat ada nama Okto Rihi karena saat saksi mengurus sertifikat mereka yang klaim di kantor pertanahan;
- Bahwa saat ada klaim dari pihak lain terkait adanya kepemilikan pihak lain diatas tanah 12 (dua belas) hektar, saksi tidak ada bertanya ke tokoh adat;
- Bahwa gambar sket tanah yang ada dalam bukti P.8 tidak sama dengan gambar yang ada pada sertipikat milik saksi;
- Bahwa di lokasi tanah saksi ada 6 (enam) lingko yaitu, Loh Gebang, Loh Mbongi, Toro Bembe, Toro Payau, Kei Batu dan Boe Batu, sehingga lokasi Kei Batu dan Boe Batu itu berbeda;
- Bahwa setahu saksi lokasi Waecicu jauh dengan Boe Batu;

#### 4. Saksi SAVERIUS MAN:

- Bahwa saksi hadir memberikan keterangan dalam sidang hari ini karena ada sengketa tanah milik bapak Kletus Wajong di Boebatu;
- Bahwa setahu saksi tanah saudara Kletus Wajong tersebut diperoleh dari Dance Turuk;
- Bahwa Kletus Wajong dapat tanah dari Dance Turuk pada tahun 1992;
- Bahwa saksi tahu Kletus Wajong dapat tanah dari Dance Turuk tahun 1992 karena dulu saksi pernah kerja proyek hotel saudara Kletus wajong di Waerana, selanjutnya pada tahun 1992 dan tahun 1994 saksi bersama

Halaman 74 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



belasan orang pekerja pernah diminta oleh Kletus Wajong membersihkan lahan/kebun di Boebatu, disana saksi tebas-tebas rumput, tanam patok pakai kayu kedondong yang ditancap;

- Bahwa waktu saksi dan belasan orang ke Boebatu Kletus Wajong juga ikut;
- Bahwa pada tahun 1994 saksi potong kayu untuk buat pagar di lokasi tanah di Boe Batu, setelah selesai pagar keliling saksi buat teras sering, selanjutnya pada tahun 1998 Kletus Wajong semaikan bibit Jati dan Mahoni yang sampai sekarang masih ada;
- Bahwa saksi terakhir kali kelokasi dua hari yang lalu, dimana pohon Mahoni tidak ada lagi, tapi pohon Jati dan Lamtoronya hidup dan masih ada sampai sekarang;
- Bahwa pada saat saksi kerja diatas tanah di Boe Batu tersebut tidak pernah ada yang melarang / menegur;
- Bahwa waktu pertamakali kelokasi tahun 1994 belum ada jalan ke lokasi tanah, saat itu saksi merintis jalan sendiri dengan cara menggali pakai sekop;
- Bahwa total waktu pengerjaan pagar sampai selesai adalah 2 (dua) tahun;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk, Bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk, Bagian Timur berbatasan dengan Laut dan bagian Barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran tanah sengketa;
- Bahwa tanah Kletus Wajong yang dibuatkan teras sering hanya di bagian Selatan ke Timur dan bagian Barat saja;
- Bahwa waktu saksi terakhir kali ke tanah sengketa ada pondok atap seng, saksi lihat dari dalam mobil sempat mendaki namun tidak turun ke bawah;
- Bahwa saksi tahu Kletus Wajong dapat tanah dari Dance Turuk karena diceritakan oleh Kletus Wajong waktu saksi disuruh merintis tanah tersebut pada tahun 1994;
- Bahwa Kletus Wajong cerita fungsionaris adat saat itu adalah Ishaka dan Haku Mustafa;
- Bahwa setahu saksi Waecicu letaknya di sebelah bawah tebing bagian Barat dan Boe Batu di sebelah Timur;

## 5. Saksi FERDINANDUS LANDING:

- Bahwa saksi hadir memberikan keterangan dalam sidang hari ini karena ada perkara tanah antara Sarjono Sani, Okto Rihi, dan Paul Sumito;

Halaman 75 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



- Bahwa setahu saksi pemilik tanah di Boe Batu adalah Kletus Wajong;
- Bahwa tanah milik Kletus Wajong yang dijual kepada Penggugat terletak di Boebatu;
- Bahwa saksi menjaga tanah milik Kletus Wajong yang dijual kepada Penggugat tersebut sejak tahun 2010 sampai sekarang;
- Bahwa tahun 2010 tidak ada orang yang klaim di tanah yang saksi jaga tersebut;
- Bahwa saksi ikut dalam proses penerbitan sertifikat tanah milik Kletus Wajong di Boebatu, hal mana pengajuan permohonannya di tahun 2013, namun ada yang klaim sehingga ada mediasi di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat, oleh sebab itu Kepala BPN melakukan pengukuran ulang bersama dengan para pihak yang mengklaim untuk menunjuk batas-batas tanah mereka sehingga dari luas 12 (dua belas) hektar hanya tinggal 4 (empat) hektar yang diterbitkan sertifikat kepada Kletus Wajong;
- Bahwa mediasi dilaksanakan karena tanah milik Kletus Wajong di Boebatu di klaim oleh Okto Rihi, Maria Parera dan Paul Sumito;
- Bahwa hasil dari mediasi tersebut adalah diputuskan untuk pengajuan sertifikat dipending dan dilakukan pengukuran ulang dilapangan, dan saat itu saksi sempat jalan bersama wibisono dan sambil saksi tanya dimana letak tanahnya pak Wibisono jawabnya di bakau bagian Utara dari letak tanah yang 12 (dua belas) hektar, namun setelah sertifikat terbit ada namanya tapi tidak ada patoknya;
- Bahwa saat ini sertifikat yang terbit ada 3 (tiga) dengan total luas  $\pm$  4 (empat) hektar;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Okto Rihi, saksi pernah kerumahnya di Ruteng, beliau mantan pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN), kemudian saksi dan Kletus Wajong juga pernah kerumahnya yang di Labuan Bajo, saat saksi bertamu Okto Rihi tidak sampaikan soal mengklaim tanah karena katanya tanahnya di waecicu bukan di Boe Batu;
- Bahwa waktu proses jual beli antara Kletus Wajong dan Penggugat, saat itu Okto Rihi sudah pensiun dari kantor BPN;
- Bahwa saat itu saksi juga ikut mediasi dan ikut kelapangan dan saksi yang bantu tarik tali;
- Bahwa yang menunjuk lokasi atas nama Okto Rihi dilapangan adalah Okto Rihi sendiri;

Halaman 76 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Boebatu dan Waecicu lokasinya berbeda;
- Bahwa letak lokasi Waecicu adalah dibagian hotel Silvia dekat laut bagian Barat sedangkan Boebatu disebelah kanan jalan bagian Timur;
- Bahwa pagar dibuat oleh Kletus Wajong pada tahun 2014, acuannya dari sertifikat;
- Bahwa waktu buat pagar yang tunjuk lokasi adalah Kletus Wajong;
- Bahwa saat buat pagar tidak ada yang komplain;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi perkara lain di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan keterangan yang sama;
- Bahwa isi putusan perkara tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah lokasi tanah terletak di Boe Batu;
- Bahwa sampai terbit sertifikat ± 4 hektar karena hanya itu yang tidak bermasalah;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Wilibrodus Wajong yaitu anak dari Kletus Wajong;
- Bahwa Kletus Wajong serahkan tanah ke Wilibrodus Wajong karena ada aturan di Pertanahan bahwa untuk sertipikat perorangan tidak boleh lebih dari lima hektar sehigga dibuatlah hibah oleh Kletus Wajong ke Wilibrodus Wajong dan Karlo Wajong;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti bertanda P.17 berupa sertifikat hak milik nomor 02275 milik Penggugat;
- Bahwa perkara di Pengandilan Tata Usaha Negara adalah terkait dengan bagian barat dalam sertifikat ini;
- Bahwa setahu saksi tidak wajib kepala desa tanda tangan untuk pembagian tanah adat;
- Bahwa waktu mediasi Okto Rihi tidak membawa gambar Warkah;
- Bahwa batas-batas tanah milik Kletus Wajong adalah bagian Timur berbatasan dengan Laut/Bakau, Bagian Barat berbatasan dengan Jalan, bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk dan Pater Marsel, Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Dance Turuk;
- Bahwa sekarang tanah tersebut sudah tidak menjadi milik Kletus Wajong lagi, sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa bukan saksi yang membuat gubuk diatas tanah Kletus Wajong;
- Bahwa gubuk itu ada sudah sekitar satu tahun yang lalu;
- Bahwa waktu ada yang mengklaim tanah milik Kletus Wajong, yang membawa sertifikat saat tunjuk lokasi adalah Maria Parera dan Wibisono;

Halaman 77 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



- Bahwa saksi tidak melihat apakah Okto Rihi juga ada membawa sertifikat saat itu;
- Bahwa setahu saksi tanah yang bermasalah adalah di bagiannya Wilibrodus Wajong;
- Bahwa tidak keseluruhan tanah yang ada dalam sertifikat atas nama Wilibrodus Wajong yang bermasalah, hanya sedikit yang tumpang tindih dengan tanah Okto Rihi;
- Bahwa sejak tahun 2010 ada puluhan pohon jati didalam tanah tersebut;
- Bahwa menurut cerita yang tanam Kletus Wajong dari tahun 1992;

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

1. Fotokopi dari fotokopi surat bukti penyerahan tanah adat, tanggal 21 Juli 1992, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.1;
2. Fotokopi dari fotokopi surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, tanggal 9-10-2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas tanah Nomor : Pem.014.4/2046/XII/2006, tanggal 9-10-2006 selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 9-10-2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.4;
5. Fotokopi dari fotokopi Data Subyek dan Obyek Hak, tanggal 9-10-2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.5;
6. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman data fisik dan data yuridis Bidang tanah, Nomor : 54/PENG/PRODA/BPN/2006, tanggal 25 September 2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak Bumi dan Bangunan tahun 10 Sep 2013, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.7;
8. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat tanda bukti Hak Milik, Nomor 1607, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.8;
9. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 89/JB/KK/V/2008, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.9;
10. Fotokopi dari fotokopi Gambar Lokasi, tanggal 22 April 2022, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T1.10;

Halaman 78 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat tanda bukti hak milik nomor : 1607, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 458/JB/KK/XII/2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Setoran Pajak tahun 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat bukti penyerahan tanah adat, tanggal 21 Juli 1992, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.4;
5. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 89/JB/KK/V/2008, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.5;
6. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman data fisik dan data Yuridis bidang tanah Nomor : 54/PENG/PRODA/BPN/2006, tanggal, 25 september 2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengukuran Pengembalian Batas sertifikat HM.01607/Labuan Bajo An. Paul Sumito, tanggal 28 November 2016, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat keberatan atas SHM Nomor : 02275/Labuan Bajo, atas nama Sarjono Sani dan mohon dilakukan peninjauan kembali atas SHM Nomor : M.02275/Labuan Bajo beserta alas haknya, tanggal 26 Nopember 2019, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat permohonan tanggal 9-10-2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat keterangan riwayat kepemilikan Hak Atas tanah, tanggal 9-10-2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.11;
12. Fotokopi dari fotokopi Data Subyek dan Obyek Hak, tanggal 9-10-2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak Bumi dan Bangunan tahun 10 Sep 2013, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya gambar lokasi, tanggal 22 April 2022, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.14;

*Halaman 79 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar bukti Tergugat perkara Tata Usaha Negara nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.15;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar tambahan bukti Tergugat perkara Tata Usaha Negara nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.16;
17. Fotokopi sesuai dengan aslinya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.17;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya nomor 129/B/2022/PT.TUN-SBY, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII&III.18;
19. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nikah tanggal 7 Agustus 1983, atas nama Nicolas Oktofianus Rihl dan Bernadetha Helenora Saquera, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda TII & III.19;
20. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pencatatan Sipil Kecamatan Kupang Tengah berupa kutipan daftar perkawinan, atas nama Nicolas Oktovianus Rihl dan Bernadetha Helenora Saquera, kemudian pada bukti surat tersebut diberi tanda TII & III. 20;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonsensinya, Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonsensi, telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi JELUDI FRANSISKUS:**

- Bahwa saksi hadir memberikan keterangan di sidang ini terkait masalah tanah antara Tergugat I dan kawan-kawan yang terletak di Waecicu Kelurahan Labuan Bajo;
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik Tergugat I kurang lebih 1 (satu) hektar;
- Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I adalah bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Maria Parera, bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Bernadetha Sakuera, bagian Timur berbatasan dengan laut, bagian Barat berbatasan dengan tanah milik Kamis Hamnu;
- Bahwa saksi tahu nama lokasi tanah tersebut adalah Waecicu dari keterangan orang tua-tua dahulu yaitu Kamis Hamnu dan Lurah Labuan Bajo yang bernama Ahmad Idrus;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah milik Tergugat I tetapi tidak lama kurang lebih satu jam;

*Halaman 80 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi ke lokasi tanah milik Tergugat I, ketika saksi bekerja di Kantor Pertanahan dan jabatan saksi saat itu sebagai Kepala Seksi survei dan pengukuran tanah;
- Bahwa saat Tergugat I mengurus penerbitan sertifikat tanahnya, dokumen yang diserahkan ke kantor BPN adalah Identitas pemohon, alas hak, dan riwayat kepemilikan tanah;
- Bahwa saat itu semua dokumen diperlihatkan pada sidang Panitia A;
- Bahwa dokumen alas hak yang dipakai oleh Tergugat I adalah berupa surat penyerahan tanah adat dari Dalu Ishaka;
- Bahwa jabatan dari Ishaka dan Haku Mustafa di Labuan Bajo adalah sebagai Tua Adat di Labuan Bajo, atau biasa disebut fungsionaris adat Nggorang;
- Bahwa jenis sertifikat Tergugat I adalah Produk Pemerintah Daerah (Proda);
- Bahwa terakhir kali saksi ke lokasi tanah milik Tergugat I sekitar 3 (tiga) minggu yang lalu;
- Bahwa saat itu saksi ke lokasi yang sama, saat pertama kali saksi melakukan pengukuran;
- Bahwa saat ini di dalam lokasi tanah Tergugat I ada pagar hidup berupa kayu kedondong, 4 (empat) buah pondok yang 1 (satu) sudah roboh sisa 3 (tiga) pondok dan ada sebagian Pondasi yang saksi tidak tahu milik siapa masuk kedalam tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak melihat ada teras sering dan pohon jati diatas tanah Tergugat I;
- Bahwa jabatan terakhir saksi sebelum pensiun yaitu sebagai Kepala seksi survei, pengukuran dan pemetaan tanah;
- Bahwa saksi pensiun dari kantor BPN pada tahun 2005;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena saksi pernah satu tempat kerja saat saksi masih bertugas di kantor BPN Ruteng selama 3 (tiga) tahun saksi tugas di Ruteng, dan setelah itu baru saksi pindah ke Labuan Bajo;
- Bahwa pada waktu di kantor BPN Ruteng Tergugat I dibagian sengketa;
- Bahwa saksi sebagai Kepala seksi survei, pengukuran dan pemetaan tanah, bertugas di dalam kantor maupun di lapangan;
- Bahwa tugas saksi terkait penerbitan sertifikat adalah terkait pengukuran karena surat ukur bagian saksi yang terbitkan;
- Bahwa setahu saksi ada daftar nama yang mengikuti Program Pemerintah Daerah;
- Bahwa saksi pernah melihat daftar nama dalam bukti surat bertanda TII,III.6;

Halaman 81 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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 benar nama-nama yang ada dalam bukti surat bertanda TII,III.6 ini adalah orang-orang yang ikut Program Daerah;
- Bahwa dalam daftar nama pada bukti surat bertanda TII,III.6 ada nama Tergugat I di nomor 58;
- Bahwa bukti surat bertanda TII,III.4 berupa surat Penyerahan tanah adat adalah dokumen yang diserahkan Tergugat I ke Kantor BPN untuk penerbitan sertifikat;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda TI.8 adalah sertifikat Tergugat I dan gambar ukur dalam sertifikat ini saksi yang gambar;
- Bahwa setahu saksi terkait penerbitan Sertifikat Hak Milik, dokumen penyerahan tanah adat yang diserahkan ke kantor BPN harus yang aslinya;
- Bahwa saat pengukuran tanah Tergugat I, Lurah Labuan Bajo tidak ikut, yang ikut pengukuran saat itu adalah stafnya yang bernama Abdul Fata;
- Bahwa saat itu yang diakui oleh staf desa, letak tanah Tergugat I nama wilayahnya adalah Waecicu;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama wilayah Boebatu, tetapi letak wilayah Boebatu masih ke bagian Utara dari tanah Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi 4 pondok yang saksi lihat 3 (tiga) minggu yang lalu masuk semua dalam sertifikat tanah Tergugat I;
- Bahwa pagar tembok masuk sebagian ke tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saat saksi melakukan pengukuran terkait pensertipikatan tanah Tergugat I tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sidang panitia A dilakukan sesudah pengukuran, saat itu saksi hadir karena saksi sebagai anggota panitia;
- Bahwa yang hadir dalam sidang panitia A saat itu adalah Lurah Labuan Bajo, Tergugat I dan semua tetangga batas juga hadir;
- Bahwa waktu sidang panitia A, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa setelah 3 (tiga) bulan dari sidang Panitia A barulah terbit sertifikat Tergugat I;
- Bahwa setelah sidang panita A tahapan yang dilakukan kantor BPN sebelum terbit sertifikat adalah melakukan pengumuman di Kantor maupun kantor Desa, jika tidak ada yang keberatan barulah diterbitkan sertifikat;
- Bahwa tidak ada yang keberatan setelah dilakukan pengumuman;
- Bahwa setahu saksi tidak ada fungsionaris adat lain selain Ishaka dan Haku Mustafa;

Halaman 82 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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 pindah dari kantor BPN Ruteng ke kantor BPN Labuan Bajo sekitar tahun 2004 saat kantor BPN masih perwakilan;
- Bahwa selama saksi kerja di kantor BPN semua bentuk surat alas hak fungsionaris adat hanya satu dan sama untuk semua surat;
- Bahwa alas hak yang asli biasanya disimpan di kantor BPN;
- Bahwa yang menjadi kepala BPN Manggarai Barat pada tahun 2004 sampai dengan tahun 2005 adalah Siprianus Reku;
- Bahwa selama saksi bertugas di kantor BPN Manggarai Barat saksi pernah melakukan pengukuran di lokasi Boebatu;
- Bahwa saksi bekerja di kantor BPN Manggarai Barat sejak tahun 2004 sampai tahun 2013;
- Bahwa saksi kerja di kantor BPN Ruteng sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi yang terlebih dahulu pindah ke kantor BPN Manggarai Barat yaitu pada tahun 2004 lalu Tergugat I pada tahun 2005;
- Bahwa Tergugat I melakukan pensertifikatan tanah pada tahun 2006;
- Bahwa pada tahun 2006 Tergugat I menjabat sebagai sub seksi dibagian sengketa di kantor BPN Manggarai Barat;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Seksi pada saat Tergugat I melakukan pensertifikatan;
- Bahwa pada tahun 2006 ada pemberitahuan pendaftaran tanah melalui bantuan pemerintah daerah sehingga saat itu, Tergugat I mendaftarkan diri melalui desa;
- Bahwa tujuan dilakukan sidang panitia A adalah untuk mengetahui bahwa lokasi itu ada yang sanggah atau tidak;
- Bahwa tugas saksi ketika dilakukan sidang panitia A adalah meneliti data fisik dan yuridis sebelum keluar gambar ukur;
- Bahwa yang ikut saat pengukuran tanah milik Tergugat I adalah dari seksi/ bagian saksi yaitu saksi sendiri dan 2 anak buah saksi yang bernama Yosep Manto dan yang satunya saksi lupa dan dari kantor BPN saat itu 4 (empat) orang tapi saksi tidak lama dilokasi;
- Bahwa saat itu saksi tidak ikut mengukur karena sudah limpahkan tugas ke anak buah saksi;
- Bahwa sebelum dilakukan pengukuran saksi dan anak buah saksi ada tanya patok ke Tergugat I;
- Bahwa setelah tanam patok, diolah data dulu baru tahu ukuran tanahnya;
- Bahwa saat itu pengukuran sudah pakai alat digital;

Halaman 83 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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 milik Tergugat I saat itu kurang lebih satu hektar;
- Bahwa sebelum ukur petugas ukur menanyakan batas-batas dan nama pemilik tanah;
- Bahwa awalnya batas Selatan tanah Tergugat I masih tanah Tergugat I tetapi karena tidak boleh satu orang memiliki tanah seluas itu sehingga dipakai nama istri dari Tergugat I;
- Bahwa NIB pada bukti surat TII,III.6 dikeluarkan tergantung gambar peta bidang sporadik, sehingga wajar jika nomor tidak urut, saat itu ada dua nomor yang tidak urut karena beda lokasi;
- Bahwa yang ada pagar pohon kedondong dibagian yang berbatasan dengan Maria Parera;
- Bahwa setahu saksi yang tanam pohon kedondong adalah Tergugat I;
- Bahwa surat ukur tidak bisa terbit setelah terbit sertifikat;
- Bahwa yang tunjuk lokasi tanah Tergugat I saat dilakukan pengukuran adalah Tergugat I sendiri;
- Bahwa bentuk tanah Tergugat I tidak persegi, ukuran tanah 100 (seratus) meter x 100 (seratus) Meter;
- Bahwa perbedaan gambar ukur dan surat ukur adalah gambar ukur harus tanda tangan tetangga batas sedangkan surat ukur merupakan salinan dari gambar ukur;
- Bahwa untuk tanah Tergugat I, Gambar Ukur nya tidak langsung keluar saat itu, tetapi keluar dibulan itu juga, setelah itu barulah keluar surat ukur, kemudian setelah itu keluar peta bidang barulah sidang panitia A;
- Bahwa apabila ada proyek daerah antara surat ukur dan sertifikat bisa terbit bersamaan;
- Bahwa bentuk tanah Tergugat I seperti pegunungan, namun agak miring;
- Bahwa nama anak buah saksi yang menjadi petugas ukur saat itu adalah Benyamin Jari dan Yosep Mantu;

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya, surat kuasa khusus, nomor : MP.02.02/2024/53.15/XII/2021, tanggal 20 Desember 2021, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TIV.2;

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

Halaman 84 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Nomor 1607, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat ukur nomor : 139/Labuan Bajo/2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya, permohonan tanggal 9-10-2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nicolas Oktavianus Rih, NIK 5315051910561103, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Data subyek dan Obyek Hak tanggal 9-10-2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah Nomor : Pem.014.4/2046/XII/2006, tanggal 9-10-2006 selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.7;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tanggal 9-10-2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.8;
8. Fotokopi dari fotokopi Peta bidang tanah, tanggal 16-09-2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.9;
9. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman data Fisik dan data Yuridis Bidang Tanah nomor : 54/PENG/PRODA/BPN/2006, tanggal 25 September 2006, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.10;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor : 89/JB/KK/2008, tanggal 22 Mei 2008, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.11;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor : 458/JB/KK/XII/2014, tanggal 9 Desember 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TT.12;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 14 April 2023, sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan elektronik hari Selasa tanggal 11 Juli 2023, sedangkan Tergugat IV tidak mengajukan kesimpulan;

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

Halaman 85 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI:

Menimbang bahwa dalam petitum gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon putusan provisi sebagai berikut:

1. Menerima permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat;
2. Memerintahkan dan Menghukum Turut Tergugat untuk memblokir Sertifikat Hak Milik Nomor 1607/Kelurahan Labuan Bajo, diterbitkan 28 Desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 139/Labuan Bajo/2006 tanggal 28 Desember 2006 dengan luas 9.996 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Paul Sumito;
3. Menghukum Tergugat III untuk menghentikan semua kegiatannya di lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/2014 tanggal 23 April 2014 atas nama Sardjono Sani;
4. Menghukum Tergugat III untuk mengosongkan dan membersihkan semua bangunan baik semi-permanen maupun permanen di lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/2014 tanggal 23 April 2014 atas nama Sardjono Sani;
5. Menghukum dan melarang Tergugat III dan Para Tergugat untuk melakukan kegiatan dan/atau memasuki wilayah lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/2014 tanggal 23 April 2014 atas nama Sardjono Sani;

Menimbang bahwa terhadap putusan provisi diatur dalam ketentuan Pasal 191 ayat 1 Rbg yaitu "*Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku*

Halaman 86 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit”;*

Menimbang bahwa selain diatur dalam Pasal 191 ayat 1 Rbg putusan provisi juga diatur pada Pasal 54 Rv yang mengatur bahwa pelaksanaan sementara putusan-putusan hakim meskipun ada banding atau perlawanan dapat diperintahkan bila:

1. Putusan didasarkan atas suatu alas hak otentik;
2. Putusan didasarkan atas surat dibawah tangan yang diakui oleh pihak terhadap siapa dapat dipakai sebagai dasar atau yang dianggap diakui menurut hukum, juga dianggap diakui jika perkara diputus tanpa kehadiran Tergugat (*verstek*);
3. Dalam hal telah ada penghukuman dengan keputusan hakim yang mendahuluinya yang terhadapnya tidak dapat diajukan perlawanan atau tidak dapat dimintakan banding;

Apakah perintah ini diberikan atau tanpa jaminan perseorangan diserahkan kepada pertimbangan hakim;

Menimbang bahwa Mahkamah Agung mengeluarkan peraturan lebih lanjut terkait putusan provisi sebagaimana diatur pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil yang mengatur bahwa 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 surat 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;

Halaman 87 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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)



- 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*;

Menimbang bahwa setelah mencermati point-point dalam ketentuan tersebut diatas, ternyata dalam perkara *a quo* tidaklah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

#### **DALAM KONVENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi, Tergugat IV dan Turut Tergugat terdapat *eksepsi*, maka sebelum mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi *eksepsi* yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi, Tergugat IV dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Tergugat I mengajukan *eksepsi* pada pokoknya sebagai berikut:

#### **1. Subyek Hukum Tergugat Tidak Lengkap (*Exceptio Plurium Litis Consortium*), yaitu:**

1. Penggugat seharusnya ikut menarik Wilibrodus Sarto Wajong, Kletus Wajong, Haku Mustofa dan Umar Ismail sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena Penggugat mendalilkan asal-usul perolehan tanahnya berasal dari ke 4 (empat) orang tersebut;
2. Penggugat seharusnya ikut menarik Ishaka dan Haku Mustafa sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya sebagai Turut Tergugat dalam

Halaman 88 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



perkara ini, oleh karena asal-usul perolehan tanah Tergugat I berasal dari Ishaka dan Haku Mustafa selaku Fungsi Adat/Tua Adat;

3. Penggugat juga seharusnya ikut menarik Kepala Desa Labuan Bajo sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena Kepala Desa Labuan Bajo ikut memberikan pengesahan dengan menandatangani Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tertanggal 21 Juli 1992 terkait alas hak penerbitan SHM Nomor 1607/Kelurahan Labuan Bajo atas nama pemegang hak terakhir Paul Sumito (Tergugat III Konvensi/Penggugat I Rekonvensi);

## 2. Objek Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), yaitu;

a) Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan rinci mengenai batas-batas dan luas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

b) Penggugat tidak dapat menyebutkan letak tanah objek sengketa dengan benar, karena Penggugat dalam posita angka 1 (satu) mendalilkan tanah miliknya terletak di Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sedangkan tanah Tergugat I diperoleh dari Fungsi Adat/Tua Adat pada tanggal 21 Juli 1992 yang selanjutnya dijual kepada Tergugat II, kemudian oleh Tergugat II dijual lagi kepada Tergugat III terletak di Wae Cicu, Desa Labuan Bajo (Sekarang Kelurahan Labuan Bajo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Dati II Manggarai (sekarang Kabupaten Manggarai Barat), Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi mengajukan *eksepsi* pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Subyek Hukum Tergugat Tidak Lengkap (*Exceptio Plurium Litis Consortium*), yaitu:

a) Penggugat seharusnya ikut menarik Wilibrodus Sarto Wajong, Kletus Wajong, Haku Mustofa dan Umar Ismail sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena Penggugat mendalilkan asal-usul perolehan tanahnya berasal dari ke 4 (empat) orang tersebut;

b) Penggugat seharusnya ikut menarik Ishaka dan Haku Mustafa sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena asal-usul perolehan tanah Tergugat I berasal dari Ishaka dan Haku Mustafa selaku Fungsi Adat/Tua Adat;

Halaman 89 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



c) Penggugat juga seharusnya ikut menarik Camat Komodo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dilakukan dihadapan Doctorandus Aloisius Nala selaku Camat Komodo/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III dilakukan dihadapan Abdullah Nur selaku Camat Komodo/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

## 2. Objek Gugatan Kabur (*Obscur Libel*), yaitu;

a) Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan rinci mengenai batas-batas dan luas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

b) Penggugat tidak dapat menyebutkan letak tanah objek sengketa dengan benar, karena Penggugat dalam posita angka 1 (satu) mendalilkan tanah miliknya terletak di Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sedangkan tanah Tergugat I diperoleh dari Fungsionaris Adat/Tua Adat pada tanggal 21 Juli 1992 yang selanjutnya dijual kepada Tergugat II, kemudian oleh Tergugat II dijual lagi kepada Tergugat III terletak di Wae Cicu, Desa Labuan Bajo (Sekarang Kelurahan Labuan Bajo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Dati II Manggarai (sekarang Kabupaten Manggarai Barat), Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Tergugat IV mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Gugatan Penggugat *Error in Persona***, dengan alasan apabila yang dijadikan sebagai dasar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah surat daftar bukti yang dikeluarkan Kuasa Turut Tergugat *in casu* Perkara Tata Usaha Negara Nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, maka Penggugat tidak tepat menarik Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karena salah satu tugas pokok Tergugat IV dalam melaksanakan tugas pelayanan dibidang Pertanahan sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai saat itu adalah Penanganan Perkara Pertanahan di Lembaga Peradilan;

2. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluribus Litis Consortium*)**, dengan alasan apabila yang dijadikan sebagai dasar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah surat daftar bukti yang dikeluarkan Kuasa Turut Tergugat *in casu* Perkara Tata Usaha Negara Nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, yaitu Pipit Dwi

*Halaman 90 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj*



Wardani, SH, Renhard Sotarduga Purba, SH. dan I Putu Eva Ardiana, SH, dimana masing-masing merupakan kuasa dari Turut Tergugat *in casu* Perkara Tata Usaha Negara Nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)**, yaitu;

**a)** Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan terang mengenai luas dan batas-batas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, sehingga menyulitkan Turut Tergugat untuk memberikan gambaran dan penjelasan berdasarkan sertipikat masing-masing pihak;

**b)** Terdapat pertentangan Petitem gugatan Penggugat yaitu petitem gugatan angka 2 (dua) yang pada pokoknya memohon untuk "*Menyatakan Tidak Berkekuatan Hukum dan/atau Tidak Sah dan Berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 1607/ Kelurahan Labuan Bajo ...*" dengan petitem gugatan angka 3 (tiga) yang pada pokoknya memohon untuk "*Menyatakan lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1607/Kelurahan Labuan Bajo, diterbitkan 28 Desember 2006 dengan Surat Ukur Nomor 139/Labuan Bajo/2006 tanggal 28 Desember 2006 dengan luas 9.996 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Paul Sumito, berada di Waecicu Timur dan/atau bukan berada di lokasi ...*";

**2. Gugatan Penggugat *Error in Persona***, dengan alasan Penggugat telah salah menarik saudara Herman Ignasius Julisaisar, SH. sebagai Tergugat IV. Bahwa Herman Ignasius Julisaisar, SH. tidak terlibat dalam perikatan maupun perbuatan hukum apapun berkaitan dengan obyek perkara *a quo*. Saudara Herman Ignasius Julisaisar, SH. sebagai pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat pernah diberikan tugas sebagai salah satu kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat untuk menangani Perkara Tata Usaha Negara Nomor 14/G/2021/PTUN.KPG. Sebagai seorang kuasa dalam suatu perkara, sehingga ia bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, dan tidak dapat dimintai pertanggungjawaban perdata secara pribadi sesuai dengan klausul surat kuasa yang dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

**3. Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo***, karena kewenangan memeriksa dan mengadili perkara yang berkaitan dengan administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 91 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



Menimbang bahwa terhadap *eksepsi* Turut Tergugat mengenai kompetensi absolut, Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Selasa, tanggal 21 Maret 2023 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Labuan Bajo berwenang mengadili perkara No. 39/Pdt.G/2022/PN Lbj;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan materi *eksepsi* lainnya sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi dan Tergugat IV memiliki persamaan materi *eksepsi*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus;

### **Ad. 1 Subyek Hukum Tergugat Tidak Lengkap (*Exceptio Plurium Litis Consortium*):**

Menimbang bahwa gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) artinya gugatan mengandung *error in persona* dimana pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;

Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi dan Tergugat IV mengajukan *eksepsi* tentang Subyek Hukum Tergugat Tidak Lengkap (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) dengan alasan sebagai berikut:

1. Penggugat seharusnya ikut menarik Wilibrodus Sarto Wajong, Kletus Wajong, Haku Mustofa dan Umar Ismail sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena Penggugat mendalilkan asal-usul perolehan tanahnya berasal dari ke 4 (empat) orang tersebut;
2. Penggugat seharusnya ikut menarik Ishaka dan Haku Mustafa sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena asal-usul perolehan tanah Tergugat I berasal dari Ishaka dan Haku Mustafa selaku Fungsionaris Adat/Tua Adat;
3. Penggugat seharusnya ikut menarik Kepala Desa Labuan Bajo sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena Kepala Desa Labuan Bajo ikut memberikan pengesahan dengan menandatangani Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tertanggal 21 Juli 1992 terkait alas hak penerbitan SHM Nomor 1607/Kelurahan Labuan Bajo atas nama

Halaman 92 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



pemegang hak terakhir Paul Sumito (Tergugat III Konvensi/Penggugat I Rekonvensi);

4. Penggugat seharusnya ikut menarik Camat Komodo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dilakukan dihadapan Doctorandus Aloisius Nala selaku Camat Komodo/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III dilakukan dihadapan Abdullah Nur selaku Camat Komodo/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

5. Apabila yang dijadikan sebagai dasar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah surat daftar bukti yang dikeluarkan Kuasa Turut Tergugat *in casu* Perkara Tata Usaha Negara Nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, yaitu Pipit Dwi Wardani, SH, Renhard Sotarduga Purba, SH, dan I Putu Eva Ardiana, SH, dimana masing-masing merupakan kuasa dari Turut Tergugat *in casu* Perkara Tata Usaha Negara Nomor 38/G/2021/PTUN-KPG, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa dalam posita gugatan angka 1 (satu), Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah seluas 17.410m<sup>2</sup> yang berada di **Desa Boe Batu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur** berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 51/2014 tanggal 18 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris dan/atau PPAT Carolina Desiani Djerabu, S.H., M.Kn yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275 di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 11 November 2014 dengan Surat Ukur Nomor 274/Labuan Bajo/2014 tanggal 23 April 2014 (selanjutnya disebut sebagai "**Sertifikat Penggugat**") dengan Riwayat kepemilikan sebagai berikut:

- i. Penggugat memperoleh hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli, yang dibuat dihadapan Carolina Desiani Djerabu, S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Manggarai Barat, tanggal 18 Desember 2014 nomor 51 dari **Pemilik asal atas nama Wilibrodus Sarto Wajong**;
- ii. Wilibrodus Sarto Wajong memperoleh hak atas tanah berdasarkan **hibah dari Kletus Wajong** melalui Akta Hibah Nomor 290/HB/LL/IX/2014, tanggal 17 September 2014;

Halaman 93 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



- iii. Kletus Wajong memperoleh hak atas tanah berdasarkan Surat Bukti **Penyerahan Tanah Adat dari Tetua Adat tanggal 1 April 1992, dari Haku Mustofa dan Umar Ismail selaku fungsional adat/Tua Adat.**

Selanjutnya pada posita gugatan angka 5 (lima) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan, Bahwa atas objek tanah yang dimiliki Penggugat sebagaimana Sertifikat Penggugat seluas 17.410 m<sup>2</sup>, ada pihak lain yang bernama Paul Sumito (*incasu* Tergugat III) yang mengklaim tanah yang dikuasai Penggugat adalah tanah milik Paul Sumito berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01607/Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur tanggal 28 Desember 2006, dengan luas 9.996 m<sup>2</sup>, (selanjutnya disebut sebagai **"Sertifikat Tergugat III"**);

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat I membantah dalil-dalil Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut dengan alasan Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1607/Kelurahan Labuan Bajo, NIB: 24.16.01.25.01722, terbit tanggal 28-12-2006, Surat Ukur Nomor: 139/Labuan Bajo/2006, tanggal 28-12-2006, luas 9.996 M2, Warkah Nomor: 809/2006, terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan nama pemegang hak terakhir Paul Sumito (selanjutnya disebut sebagai **"Sertifikat Tergugat III"**) sekarang adalah tanah milik dari Tergugat III, yang diperoleh dari Tergugat II (Christian R. Henuk) melalui jual beli, dan Tergugat II memperoleh sebidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam **"Sertifikat Tergugat III"** juga karena jual beli dengan Tergugat I (Nikolas Oktovianus Rihi) pada tanggal 22 Mei 2008, dan jual beli tersebut dilakukan di hadapan hadapan Camat Komodo atas nama Doctorandus Aloisius Nala selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Akta Jual Beli Nomor 89/JB/KKV/2008, dan Tergugat I (Nikolas Oktovianus Rihi) memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam **"Sertifikat Tergugat III"** berdasarkan **penyerahan secara adat dari Bapak Ishaka dan Bapak Haku Mustafa selaku Fungsionaris Adat/Tua Adat pada tanggal 21 Juli 1992 yang dibuktikan dengan Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat yang juga telah diketahui oleh Kepala Desa Labuan Bajo atas nama Haji Kuba Usman;**

Menimbang bahwa setelah meneliti alasan-alasan *eksepsi* tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dalil sangkalan Tergugat I, Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi serta dihubungkan pula dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, diketahui bahwa baik

Halaman 94 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat I dan Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi, sama-sama mendalilkan kepemilikan awal tanah objek sengketa didasari oleh Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat (*vide bukti P.7, bukti T1.1 dan bukti TII&III.4*) serta sama-sama menunjuk tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah miliknya;

Menimbang bahwa oleh karena para pihak sama-sama mendalilkan tanah objek sengketa awal mulanya berasal dari penyerahan secara adat, maka demi terangnya perkara *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa **Fungsionaris Adat/Tua Adat dalam hal ini Ishaka dan Haku Mustafa atau orang-orang yang menggantikan dan meneruskan jabatan sebagai Fungsionaris Adat/Tua Adat saat ini, haruslah ditarik sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, begitu juga dengan Kepala Desa/Lurah Labuan Bajo yang harus juga ditarik sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat**, sehingga dapat menjelaskan dan menerangkan tentang kebenaran/keabsahan dari penyerahan tanah objek sengketa yang telah dilakukannya sebagaimana Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat yang dimiliki masing-masing pihak (*vide bukti P.7, bukti T1.1 dan bukti TII&III.4*), dan pada akhirnya bisa menjawab “*apakah benar Fungsionaris Adat/Tua Adat ada membuat dan menandatangani Surat Penyerahan Tanah Adat tertanggal 1 April 1992 dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Kletus Wajong dan apakah benar Fungsionaris Adat/Tua Adat juga ada membuat dan menandatangani Surat Penyerahan Tanah Adat tertanggal 21 Juli 1992 dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Nikolas Oktovianus Rihi (Tergugat I) yang disahkan oleh Kepala Desa Labua Bajo, serta apakah benar nama tempat dari tanah objek sengketa adalah Boe Batu ataukah Bernama Wae Cicu*”;

Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* masih terdapat pihak lain yaitu Fungsionaris Adat/Tua Adat dan Kepala Desa/Lurah Labuan Bajo selaku pihak yang menyerahkan dan/atau mengetahui penyerahan tanah objek sengketa tersebut, namun tidak ditarik oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak;

Menimbang bahwa karena kurangnya subjek hukum dalam gugatan *a quo*, maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengandung cacat *plurium litis consortium* (*vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977*, sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 95 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka berdasarkan hukum untuk menyatakan *eksepsi* Tergugat I dan *eksepsi* Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu materi *eksepsi* dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan materi *eksepsi* yang lainnya;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam *eksepsi* sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, dan oleh karena *eksepsi* Tergugat I dan *eksepsi* Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan materi pokok perkara gugatan Konvensi, dengan demikian Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut masing-masing alat bukti yang diajukan para pihak;

## **DALAM REKONVENSI:**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat II, III Konvensi pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi oleh karena tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari sertifikat tanah milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi telah di overlapping/tumpang tindih dengan sertifikat Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan diklaim sebagai miliknya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat II, III Konvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan sertifikat milik Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak berkekuatan hukum/tidak sah oleh karena ada perbedaan batas Selatan antara Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tanggal 21 Juli 1992 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1607/Labuan Bajo. Dan menyatakan lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1607/Labuan Bajo atas nama Paul Sumito berada di Wae Cicu Timur dan/atau bukan berada di lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 02275/Kelurahan Labuan Bajo atas nama Sardjono Sani;

Halaman 96 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Rekonvensi dari Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat II, III Konvensi, ternyata berhubungan erat dengan Gugatan Konvensi baik dari subjek, objek maupun hubungan hukum yang terjadi antara para pihaknya;

Menimbang bahwa dalam pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan kurang pihak atau mengandung cacat *plurium litis consortium*, sehingga Majelis Hakim belum memeriksa pokok perkara/sengketa Gugatan Konvensi;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan Konvensi dengan gugatan Rekonvensi dan putusan yang dijatuhkan terhadap gugatan Konvensi bersifat negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima, atas alasan gugatan mengandung cacat formil (*plurium litis consortium, error in personal, obscuur libel*, tidak berwenang mengadili, dan sebagainya) maka dalam kasus seperti ini Putusan Rekonvensi sebagai *assessor*, yaitu mengikuti putusan Konvensi, dengan demikian oleh karena putusan Konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan sendirinya menurut hukum putusan Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan tersebut Majelis Hakim juga berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1527 K/Sip/1976 yang kaidah hukumnya menyatakan “*Karena gugatan rekonvensi yang telah diputus oleh judex facti erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedang gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan direkonvensinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus*”

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat II, III Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Menimbang bahwa Pasal 192 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg)) mengatur bahwa “*Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*”;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, sehingga

Halaman 97 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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

haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 158, 162, 191 ayat (1) dan Pasal 192 *Reglement voor de Buitengewesten* (RBg), Pasal 53 Rv, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Putusan Mahkamah Agung RI 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

### DALAM KONVENSI:

#### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat II, III Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.971.200,00 (dua juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Kamis, tanggal 20 Juli 2023, oleh kami, Putu Gde Nuraharja Adi Partha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sikharnidin, S.H. dan Nicko Anrealdo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 3 Agustus 2023, dengan dihadiri oleh Irawaty Julita Seran, S.H, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Hakim Ketua,

ttd

Halaman 98 dari 99 Halaman - Putusan Nomor 39/Pdt.G/2022/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

Sikharnidin, S.H.

Putu Gde Nuraharja Adi Partha, S.H., M.H.

ttd

Nicko Anrealdo, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Irawaty Julita Seran, S.H.

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. ATK	Rp150.000,00
3. Panggilan	Rp1.111.200,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp1.510.000,00
5. Sumpah	Rp150.000,00
6. Materai	Rp10.000,00
7. Redaksi	Rp10.000,00 (+)
Jumlah	Rp2.971.200,00

(dua juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus Rupiah).

### 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)