



PUTUSAN

Nomor : 07 /Pdt.G/2014/PN.LBJ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LEONARDUS CHANDRA, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Kasturi

Nomor 8 Ruteng RT.001/ RW.001 Kelurahan Karot, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **GABRIEL KOU, S.H.**, Advokat dan Pengacara berkantor di Law Office **GABRIEL KOU, S.H. & Partners**, beralamat di Jl. Anggrek, Ruteng, Flores. Berdasarkan surat kuasa tertanggal 20 Mei 2014, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----

Lawan

1. **SOLUS YOHANES RAFAEL**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Pasar Baru, RT.010/ RW.005 Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **IRU FRANSISKUS, S.H.**, Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/ Penasihat Hukum "**IRU FRANSISKUS, SH**", beralamat di Ngawe, Kelurahan Pau, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Flores, N.T.T, Berdasarkan surat kuasa tertanggal 02 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----
2. **ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA**, Pekerjaan Tani, beralamat di Wae Mata, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini diwakili **VISENSIUS OBIN**, berdasarkan surat kuasa Insidentil tertanggal 11 September 2014, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;----
3. **THERESIA LINA**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Wae Mata Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini diwakili **ZAVERIUS SIMEON**, berdasarkan surat kuasa Insidentil tertanggal 16 Juni 2014, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;-----
4. **ZAVERIUS SIMEON**, Pekerjaan Tani, beralamat di Wae Mata, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;-----



Dan

Ir. HUGENG SYATRIADI, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan El Tari Nomor 8 Ruteng, Kelurahan Karot, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **SIPRIANUS NGGANGGU, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**SIPRIANUS NGGANGGU, SH. & Partners**" beralamat di Waso, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Flores, N.T.T, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 08 Juli 2014, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT INTERVENSI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

DALAM GUGATAN POKOK

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 September 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 04 September 2014 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.LBJ, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra, alm.memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Leonardus Chandra, Tjiang Gunawati Chandra dan Reiny Mei Ho;
2. Bahwa oleh karena Leonardus Chandra / Penggugat adalah anak laki-laki maka oleh kedua saudara perempuan Penggugat menyerahkan pengurusan seluruh harta milik ayah kepada Penggugat atau dengan kata lain Penggugat adalah ahli waris dari Fransiskus Chandra, alm alias Tjiang Yit Hien;
3. Bahwa Tjian Yit Hien / Fransiskus Chandra, alm semasa hidupnya memiliki sebidang tanah kering yang diperoleh dengan cara membeli dari Sdr. Aleksander Muda alias Aleks Muda / Turut Tergugat I dan Daniel Jehali, alm. Yaitu suami dari Theresia Lina / Turut Tergugat II, ayah dari Zaverius Simeon / Turut Tergugat III, pada tanggal 12 Maret 1983 seharga Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), yang terletak di Gunung Pede, Desa Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo), Kecamatan Komodo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Manggarai Barat, yang berukuran / luas \pm 5000 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur : berbatasan dengan tanah lodok umum;-----
- Barat : berbatasan dengan laut;-----
- Utara : berbatasan dengan tanah milik Semauna;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Lamber Lipot, sekarang
denga Solus Yohanes Rafael / Tergugat;-----

4. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Pembeli yang beretika baik, sebagaimana yurisprudensi MA.RI selaku Pembeli yang beretika baik dan jujur, Penggugat harus mendapat perlindungan hukum;-----

- Yurisprudensi MARI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Januari 1960 "orang yang telah membeli tanah dengan itikad baik harus dilindungi";-----
- Yurisprudensi MARI No. 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976 "pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum";-----

5. Bahwa sejak terjadinya transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara ayah Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Daniel Jehali, alm / suami Turut Tergugat II , ayah Turut Tergugat III pada tanggal 12 Maret 1983, maka sejak saat itu tanah obyek sengketa dikuasai oleh ayah Penggugat yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat secara terus menerus sampai dengan tanggal 18 Oktober 2013 dan membayar pajak sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa karena pewarisan;-----

6. Bahwa dalam rangka untuk memperoleh sertifikat atas tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut maka Penggugat telah mengajukan permohonan pengukuran tanah obyek sengketa kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat di Labuan bajo, dan pada tanggal 18 Oktober 2013, petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat datang ke lokasi untuk melakukan pengukuran tanah sengketa, tetapi dicegah oleh Tergugat dengan alasan tanah sengketa adalah milik Tergugat, atas tindakan Tergugat tersebut petugas Pertanahan menanggapi pengukuran tanah sengketa dan menyampaikan kepada Tergugat agar mengajukan keberatan secara tertulis ke kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dengan melampirkan foto copy bukti kepemilikan / alas hak atas tanah sengketa namun Tergugat tidak pernah melaksanakannya, sehingga pada tanggal 12 Desember 2013 dan 13 Januari 2014, petugas Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat mahu melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa, tetapi dicegah / dihalangi oleh Tergugat, akibat dari tindakan Tergugat tersebut Penggugat

Halaman 3 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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

sangat merasa dirugikan baik moril maupun materiil karena tidak ada ketenangan usaha serta memanfaatkan tanah tersebut;-----

7. Bahwa secara hukum perbuatan / tindakan yang dilakukan Tergugat tersebut sudah bertentangan dengan ketentuan perdata Pasal 1365 KUH Perdata / BW yang berbunyi "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut", yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Ada perbuatan;-----

Tindakan Tergugat melakukan pencegahan pada tanggal 18 Oktober 2013, 12 Desember 2013 dan 13 Januari 2014 pada saat dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo atas permohonan sertifikat Penggugat, tindakan ini merupakan tindakan aktif dari Tergugat;-----

2. Perbuatan itu melawan hukum;-----

Menurut Standart Arrest 1919, unsur melawan hukum dalam arti seluas-luasnya adalah berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum jika :

- a. Perbuatan melanggar undang-undang;-----
- b. Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum;-----
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;----
- d. Perbuatan bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*);-----
- e. Perbuatan yang bertentangan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;-----

Terkait dengan unsur perbuatan melawan hukum : Penggugat adalah sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan transaksi jual, dan kepentingan si Pembeli patutlah dilindungi oleh hukum (Yurisprudensi MARI 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Januari 1960 dan Yurisprudensi MARI 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976) dan penguasaan tanah obyek sengketa dilakukan oleh Penggugat secara terang dan jelas hal ini diketahui oleh Pemerintah Desa setempat sedangkan Tergugat tidak memiliki alah hak apapun. Sehingga secara hukum tindakan Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2013, 12 Desember 2013 dan 13 Januari 2014 mencegah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo atas permohonan sertifikat Penggugat adalah perbuatan melawan hukum karena termasuk perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum;-----



3. Ada kesalahan dari pelaku;-----
Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
- a. Ada unsur kesengajaan;-----
 - b. Ada unsur kelalaian (*negligene, culpa*);-----
 - c. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;-----

Bahwa tindakan Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2013, 12 Desember 2013 dan 13 Januari 2014 mencegah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo atas permohonan sertifikat Penggugat dan untuk menguasai tanah obyek sengketa oleh Penggugat adalah perbuatan yang disengaja karena dilakukan berulang-ulang atau lebih dari satu kali dan dilakukan oleh Tergugat dalam keadaan sadar dan Tergugat tidak dalam pengawasan rumah sakit jiwa (sehat rohani) sehingga tidak ada alasan pemaaf atau pembeda yang membenarkan tindakan Tergugat tersebut;-----

4. Ada kerugian korban;-----
Dalam pengertian bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa :
- a. Kerugian materiil;-----
 - b. Kerugian immateriil (*idiil*);-----

Bahwa tindakan Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2013, tanggal 12 Desember 2013 dan tanggal 13 Januari 2014 mencegah dilakukan pengukuran tanah obyek sengketa milik Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo atas permohonan sertifikat Penggugat dan tidak bisa menguasai serta mengolah / memanfaatkan tanah obyek sengketa oleh Penggugat sejak tanggal 18 Oktober 2013 sampai dengan sekarang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik moril maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian moril, perbuatan Tergugat yang mencegah dilakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa milik Penggugat untuk sertifikat dengan tanpa hak dan melawan hukum sejak tanggal 18 Oktober 2013 sampai dengan sekarang Penggugat merasa resah, stres, tidak tenang yang berdampak terganggunya aktifitas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai wiraswasta mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, kerugian mana bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah);-----

- Kerugian materiil, yaitu Penggugat harus membayar biaya angkutan ke kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo, tidak bisa memanfaatkan tanah obyek sengketa untuk membuka usaha dibidang Pariwisata sejak bulan Januari 2014 sampai dengan sekarang yang memberikan keuntungan minimal sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap bulannya x 5 bulan = Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);-----
Sehingga dengan demikian jumlah / total kerugian yang dialami oleh Penggugat dari kerugian moril + materiil sebesar Rp. 1.575.000.000,- (satu miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan jumlah kerugian tersebut ic. Kerugian materiil akan terus bertambah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap bulan sampai pada saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan dalam perkara ini dilaksanakan (eksekusi);-----

8. Bahwa oleh karena secara hukum Tergugat dan Para Turut Tergugat bukan sebagai pemilik dan tidak berhak atas tanah obyek sengketa milik Penggugat, berikut termasuk orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat dan Para Tergugat oleh karenanya harus menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau bebas seperti sedia kala kalau perlu palaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi;-----

9. Bahwa secara hukum Penggugat cukup alasan dan layak untuk menurut Tergugat agar diwajibkan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian / keterlambatan untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan pelaksanaan putusan;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang menjadi dasar dan alasan-alasan sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo, cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan amar putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan Perjanjian Jual Beli tanah obyek sengketa tertanggal 12 Maret 1983 antara Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra sebagai pembeli dengan Aleksander Muda dan Daniel Jehali, alm (suami Turut Tergugat II, ayah dari Turut Tergugat III) sebagai Penjual adalah sah dan berharga;-----
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di Gunung Pede, Desa Labuan bajo sekarang Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo seluas \pm 5000 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Timur : berbatasan dengan tanah lodok umum;-----
 - Barat : berbatasan dengan laut;-----
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Semauna;-----
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Lamber Lipot, sekarang denga Solus Yohanes Rafael / Tergugat;-----Adalah sah milik Penggugat;-----
4. Menyatakan tindakan Tergugat menghalang-halangi proses pengukuran tanah obyek sengketa milik Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo adalah Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata / BW;-----
5. Menyatakan tindakan Tergugat yang menghalang-halangi Penggugat untuk menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa milik Penggugat sejak tanggal 18 Okteber 2013 sampai dengan sekarang adalah Perbuatan Melawan Hukum (*on recht matige daad*);-----
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat dan / atau dari Para Turut Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Gunung Pede, Desa Labuan Bajo sekarang Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabuapten Manggarai Barat, seluas \pm 5000 meter persegi dengan batas-batas :
 - Timur : berbatasan dengan tanah lodok umum;-----
 - Barat : berbatasan dengan laut;-----
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Semauna;-----
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Lamber Lipot, sekarang denga Solus Yohanes Rafael / Tergugat;-----Kepada Penggugat dalam keadaan kosong / bebas seperti sedia kala kalau perlu pleksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi;-----

Halaman 7 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 1.575.000.000,- (satu miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan jumlah kerugian tersebut akan terus bertambah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap bulan sampai pada saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan dalam perkara ini dilaksanakan;-----
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan pelaksanaan putusan;-----
9. Menghukum Para Turut Tergugat (.Turut Tergugat I, II dan III) untuk tunduk dan taat pada isi putusan perkara ini;-----
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo berpendapat lain;-----

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat III menghadap sendiri;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **WAYAN EKA SATRIA UTAMA, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagai Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Juli 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;-----

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa dalam eksepsi ini dimaksudkan untuk menentukan apakah gugatan Penggugat sudah lengkap kualitas hukumnya sebagai persyaratan Yuridis Formal dari suatu gugatan yang meliputi beberapa aspek, yaitu :

1. Obyek Gugatan;-----
2. Subyek Hukum Tergugat;-----
3. Subyek Hukum Penggugat;-----

Ad. 1. Obyek Gugatan.

1. Bahwa obyek sengketa dalam gugatan Penggugat dalam perkara Perdata ini tidak menggambarkan keadaan tanah sengketa yang sebenarnya tentang batas-batas dan luas, namun yang sebenarnya tanah sengketa yang dimiliki / dikuasai oleh Tergugat, batas-batas dan luas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Robertus Paput (Tergugat II dalam perkara Perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ);-----

Timur : berbatasan dengan titik lodok;-----

Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik Ny. Mujena sekarang berbatasan dengan tanah milik Solus Yohanes Rafael (sertifikat hak milik No. 949 tanggal 23 Juli 2010 pemegang hal Solus Yohanes Rafael / Tergugat);-----

Barat : berbatasan dengan pantai laut;-----

Ukuran panjang Utara : 110 meter;-----

Ukuran panjang Selatan : 115 meter;-----

Lebar Timur : 50 meter;-----

Dengan luas keseluruhan : 2.812,5 m²;-----

2. Bahwa batas-batas dan luas bidang tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat tersebut di atas secara jual beli dengan Robertus Paput (Tergugat II dalam perkara perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ) pada tanggal 07 Januari 2010 di atas materai cukup dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sudah dibayar lunas dan tanah yang terletak dibukit Pede milik Robertus Paput luas keseluruhannya 3.812,5 m² berdasarkan jual beli antara Daniel Jehali (penjual) dengan Robertus Paput (pembeli) pada tanggal 28 Juli 1997 dengan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sudah dibayar;-----
3. Bahwa dari bukti batas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dihubungkan dengan surat keterangan penyerahan tanah adat pada tanggal 24 Juli 1997 kepada Daniel Jehali, bahwa batas obyek sengketa

Halaman 9 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



yang didalilkan oleh Penggugat adalah tanah milik Semauna dalam surat keterangan / penyerahan tanah adat kepada Daniel Jehali utara berbatasan dengan tanah milik Mama Pahu, demikian pula batas tanah sengketa bagian selatan bukan dengan tanah Lamber Lipot yang benar batas selatan tanah sengketa dahulu berbatasan dengan milik Ny Mujena sekarang berbatasan dengan tanah milik Tergugat;-----

4. Bahwa Penggugat dalam gugatan telah mendalilkan tanah sengketa luasnya $\pm 5.000 \text{ m}^2$ sedangkan bidang tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 2.812 m^2 . Jadi tanah yang dimiliki oleh Penggugat lebih luas dari luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat apabila dihubungkan dengan surat keterangan / penyerahan tanah adat tanggal 24 Juli 1997 oleh fungsionaris adat kepada Daniel Jehali;-----

Ukuran panjang Utara : 134 meter;-----

Ukuran panjang Selatan : 155 meter;-----

Ukuran lebar Timur : 0 (nol) titik lodok;-----

Ukuran lebar Barat : 50 meter;-----

Luas keseluruhan : $2.612,5 \text{ m}^2$;-----

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang dikemukakan di atas sudah jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap mengenai batas-batas dan luas penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat maka secara formal gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukumnya sehingga gugatan Penggugat sebagai gugatan yang ganjil atau tidak jelas (*obcuur libel*);-----

Ad. 2. Subyek Hukum Tergugat.

1. Subyek hukum Tergugat dalam gugatan Penggugat belum lengkap / kurang pihak dimana Robertus Paput selaku penjual tanah sengketa kepada Solus Yohanes Rafael (pembeli) pada tanggal 07 Januari 2010 dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sudah dibayar lunas, Robertus Paput tersebut tidak ditarik dalam gugatan menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap;-----
2. Bahwa tanah milik Robertus Paput yang terletak dibukit Pede luas keseluruhannya $3.812,5 \text{ m}^2$ berdasarkan jual beli antara Daniel Jehali (penjual) dengan Robertus Paput (pembeli) tertanggal 28 Juli 1997, sebagian tanah tersebut Robertus Paput sudah jual kepada Tergugat luas $2.812,5 \text{ m}^2$ maka keadaan tanah milik Robertus Paput dari luas $3.812,5 \text{ m}^2$ dikurangi $2.812,5 \text{ m}^2$ maka riil sisa tanah milik dari Robertus Paput adalah 1.000 m^2 versi Penggugat tanah sengketa dengan batas-



batas dan luas dalam gugatan Penggugat termasuk tanah milik Robertus Paput yang luasnya 1.000 m²;-----

3. Bahwa demikian pula subyek hukum Tergugat dalam gugatan Penggugat juga belum lengkap atau kurang pihak, bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat juga menjadi obyek perkara dalam perkara perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ Penggugatnya Ir. Hugeng Syatriadi dan tidak ditarik dalam gugatan menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap;-----

4. Bahwa tanah sengketa dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ obyek terletak di gunung Pede, Desa Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo) Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat luas keseluruhan 7.500 m², Penggugatnya Ir. Hugeng Syatriadi lawan Tergugat dari Robertus Paput (Tergugat II) sedangkan perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ. Penggugatnya Leonardus Chandra lawan Tergugat;-----

5. Bahwa dari kedua nomor perkara tersebut di atas terdapat dalam satu obyek sengketa yaitu perkara No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ, luas keseluruhan 3.812,5 m² dikuasai dan dikerjakan masing-masing bidang oleh Tergugat I luas 2.812,5 m² dan Tergugat II luas 1.000 m² sedangkan obyek sengketa yaitu perkara No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ, luas keseluruhan 2.812,5 m² dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat;-----

6. Bahwa apabila digabungkan menjadi satu luas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat Leonardus Chandra dan luas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat Ir. Hugeng Syatriadi total luas keseluruhan 12.500 m² maka dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur, tidak berdasarkan hukum dan tidak menutup kemungkinan akan terjadi masalah dikemudian hari apabila hukum apabila dilakukan eksekusi terhadap obyek sengketa perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ;---

Ad. 3. Subyek Hukum Penggugat.

1. Bahwa Penggugat selaku subyek hukum dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ tidak mempunyai kapaitas secara hukum oleh karena Penggugat memperoleh tanah dari orang tua Penggugat bernama Tjian Yyit Hien alias Tiang Heng Yit / Fransiskus Chandra,alm yang dibeli pada tanggal 12 Maret 1983 dari Daniel Jehali dan Alexander Muda, tanah terletak di gunung pede;-----

Dengan batas-batas dan luas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanahnya Semauna;-----



- Timur : berbatasan tanah lodok;-----
Selatan : berbatasan dengan tanahnya Lamber Lipot;-----
Barat : berbatasan dengan Laut;-----
Luasnya ½ hektar (5.000 m²);-----
2. Bahwa tanggal 12 Maret 1983 tanah itu dibeli oleh ayah Penggugat maka kurang lebih dalam kurun waktu 26 tahun lamanya tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat oleh karena itu pada tahun 1983 tersebut ayah Penggugat baru berusia 26 tahun, masih berstatus warga negara asing cina akhir pada tahun 1957;-----
3. Bahwa setelah berlakunya Undang-undang pokok agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat (3) jo Pasal 26 ayat (2) pada pokoknya jual beli penukaran pemberian dengan wasiat atau dengan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik atas tanah kepada orang lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik atas tanah orang asing cina atau seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesia adalah batal karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara dengan ketentuan pihak-pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali (demikian Boedi Harsono, S.H. dalam penjelasannya UUPA bagian pertama jilid kedua No. 160 halaman 60 dan halaman 61);-----
4. Bahwa bersama diberlakukannya peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA Penggugat tidak melakukan pendaftarannya karena Penggugat mengetahui adalah subyek hukum yang tidak berhak dan tidak memenuhi syarat Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) UUPA, maka oleh karena itu pemilik asli atas nama Daniel Jehali mempunyai hak yang penuh untuk mengalihkan hak miliknya kepada orang lain yaitu pada tanggal 28 Juli 1997, Daniel Jehali menjual tanah luas 3.812,5 m² kepada Robertus Paput dan selanjutnya Robertus Paput mengalihkan sebagian tanah tersebut kepada Tergugat secara jual beli pada tanggal 07 Januari 2010 luasnya 2.812,5 m² yang menjadi tanah sengketa sekarang;-----
5. Bahwa dengan adanya lampau waktu yaitu ayah Penggugat Tjiang Yit hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra,alm mengalami ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4), maka Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa dan Penggugat tidak berhak menerima warisan tersebut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan Pasal 21 ayat (3) UUPA No. 5 Tahun 1960 menyatakan orang asing cina yang sesudah tanggal 24 September 1960 memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta kekayaan karena perkawinan wajib melepaskan haknya didalam jangka waktu sejak diperolehnya hak tersebut. Ketentuan itu berlaku juga terhadap seorang warga negara Indonesia mempunyai hak milik dan setelah 24 September 1960 kehilangan kewarganegaraannya;-----
7. Bahwa ayah Penggugat Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra,alm telah melepaskan hak milik tersebut terhitung tanggal 24 September 1960 yaitu pada saat membeli tanah tersebut pada tanggal 12 Maret 1983, Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra masih bnerkewarganegaraan asing;-----
8. Bahwa berdasarkan hak tersebut diatas pemilik asli tanah sengketa adalah Daniel Jehali bersama ahli warisnya berhak mengambil kembali dari ayah Penggugat Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra karena haknya dihapus / cacat hukum dan tanahnya menjadi tanah negara yang dimiliki dan dikuasai oleh Daniel Jehali / hak bersama ahli warisnya didasarkan pada Pasal 20 UUPA tahun 1960 bersifat turun temurun dan dapat beralih dan dialihkan. Bahwa seyogyanya Pasal 21 ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 menyatakan hapusnya hak milik tidak memenuhi syarat-syarat, tidak diperlukan adanya suatu keputusan oleh karena dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ telah disidangkan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo maka Tergugat perlu mendapat putusan tentang status kepemilikan hak atas tanah tersebut berdasarkan Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) jo Pasal 10 peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah;-----
Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat uraikan pada ad. 1, ad. 2 dan ad. 3, tersebut diatas Tergugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontwankelijk Verklaard*);-----

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon tetap digunakan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat membantah dan tidak benar dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang dibenarkan oleh Tergugat;-----

Halaman 13 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 3 mendalilkan bahwa Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit memiliki sebidang tanah kering diperoleh dengan cara membeli dari sdr. Aleksander Muda dan Daniel Jehali berdasarkan surat keterangan jual beli tanah tanggal 12 Maret 1983;-----
4. Bahwa jika dilihat dari substansi pembuatan surat keterangan jual beli tanah tanggal 12 Maret 1983 secara hukum adat dipandang sebagai suatu perbuatan hukum yang berhubungan dengan kepemilikan tanah, Aleksander Muda alias Aleks Muda tidak memiliki bidang tanah di gunung Pede, Desa Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, tetapi untuk melegalkan penguasaan tanah tersebut oleh ayah Penggugat maka satu-satunya cara yang ditempuh dengan memperlak surat keterangan jual beli tanah untuk sah penguasaan bidang tanah tersebutoleh Tjiang Hien Yit alias Tjiang Heng Yit karena itu menurut Tergugat surat keterangan jual beli tanah tanggal 12 Maret 1983 yang dilakukan oleh Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit dengan Aleksander Muda adalah cacat hukum;-----
5. Bahwa ayah Penggugat Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra umur 26 tahun pada saat membeli tanah milik Daniel Jehali tanggal 12 Maret 1983 masih kewarganegaraan asing cina, berdasarkan Pasal 21 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan : orang asing yang sesudah tanggal 24 September 1960 memperoleh hak milik karna pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta kekayaan karena perkawinan wajib melepaskan haknya didalam jangka waktu sejak siperolehnya hak tersebut dan jual beli yang tidak diikuti permindahan tangan / hak atas barang (*levering*) maka berdasarkan Pasala 1459 BW hak milik atas tanah belum pindah kepada di pembeli masih tetap berada pada pemilik asli yaitu Daniel Jehali mempunyai hak yang penuh untuk mengalihkan hak miliknya kepada orang lain yaitu Robertus Paput sesuai bukti surat tanggal 28 Juli 1997 dan selanjutnya Robertus Paput mengalihkan sebagaian tanah tersebut kepada Tergugat pada tanggal 07 Januari 2010 sehingga demikian Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa;-----
6. Bahwa gugatan Penggugat halaman 2 poin 4 mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Pembeli yang beritikad baik;-----
Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari pembeli yang beritikad baik dengan demikian terhadap peristiwa hukum jual blei antara ayah

Halaman 14 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Daniel Jehali tidak mengikat, cacat hukum karena tanah sengketa oleh pemiliknya Daniel Jehali telah dijual 3 kali;-----

- a. Pada tanggal 12 Maret 1983 telah dijual kepada Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra berdasarkan jual dibawah tangan dimana bukti hak atas tanah tersebut belum diserahkan kepada Penggugat;-----
 - b. Pada tanggal 27 Juli 1997 telah dijual kepada Ir. Hugeng Syatriadi berdasarkan jual beli dibawah tangan;-----
 - c. Pada tanggal 28 Juli 1997 telah dijual kepada Robertus Paput berdasarkan jual beli di bawah tangan dan selanjutnya pada tanggal 07 Januari 2010 sebagian tanah milik Robertus Paput dijual kepada Tergugat yang sekarang menjadi tanah obyek sengketa;-----
7. Bahwa tentang dalil gugatan Penggugat halaman 2 poin 5 sejak terjadi transaksi jual beli obyek sengketa antara gugatan Penggugat dengan Tergugat I dan Daniel Jehali pada tanggal 12 Maret 1983 tanah obyek sengketa di kuasai oleh ayah Penggugat dilanjutkan oleh Penggugat secara terus menerus sampai tanggal 18 Oktober 2013;-----
8. Adalah merupakan uraian fakta yang tidak terbukti kebenarannya sebab ayah Penggugat maupun Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahakan obyek sengketa selama ini, karena sejak tanggal 28 Juli 1997 sampai akhir Desember 2009 dikuasai dan dikerjakan oleh Robertus Paput setelah Tergugat membeli bidang tanah tersebut pada tanggal 07 Januari 2010 selanjutnya Tergugat menguasai dan mengerjakan obyek sengketa sampai sekarang dengan bukti usaha diatas tanah sengketa membuat pondok dan terasering dan tidak benar ayah Penggugat maupun Penggugat mengerjakan tanah sengketa;-----
9. Membayar pajak bukan merupakan bukti hak atas tanah sengketa;-----
10. Bahwa tentang dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 poin 6;-----
- Bahwa pada waktu petugas pertanahan mau melakukan pengukuran tanah sengketa Tergugat melarang dan menyatakan kepada petugas bahwa obyek sengketa merupakan milik Tergugat. Mendengar alasan Tergugat petugas dari badan pertanahan tidak melaksanakan untuk melakukan pengukuran terhadap tanah milik Tergugat;-----
11. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat tidak terbukti secara sah dan menyakinkan

Halaman 15 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



dengan sengaja secara melawan hukum merugikan Penggugat baik materiil maupun kerugian immateriil yang diuraikan Penggugat mohon di tolak karena tidak dapat dibuktikan secara hukum baik hukum Perdata maupun hukum Pidana dan mohon dikesampingkan;-----

12. Bahwa Penggugat mengalami kerugian baik moril maupun materiil dengan perincian :

1. Kerugian moril sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah);-----
2. Kerugian materiil sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);-----
3. Dan juga membayar uang paksa Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari;-----

Bahwa kerugian moril dan kerugian materiil dan membayar uang paksa tersebut diatas untuk memohon di kesampingkan karena tidak didukung bukti-bukti yang sah;-----

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk Verklaard*);-----

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara perdata ini;-----

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

1. Bahwa sangat tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat (LEONARDUS CHANDRA) pada poin 3 gugatannya, yang mendalilkan bahwa "*Tjian Yit Hien / Fransiskus Chandra,alm semasa hidupnya memiliki sebidang tanah kering yang diperoleh dengan cara membeli dari Sdr. ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA / Turut Tergugat I dan Daniel Jehali, alm yaitu suami dari Theresia Lina / Turut Tergugat II, ayah Zaverius Simeon / Turut Tergugat III, pada tanggal 12 Maret 1983, seharga Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)...dst*", karena yang benar adalah Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA /



Turut Tergugat I tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra, alm pada tanggal 12 Maret 1983 atau pada tanggal-tanggal atau bulan-bulan atau pada tahun-tahun yang liannya, dan juga tidak pernah menandatangani surat jual beli pada tanggal 12 Maret 1983, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 3 gugatannya;-----

2. Bahwa Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA / Turut Tergugat I sams sekali tidak mengenal dan juga tidak mengetahui serta tidak pernah ketemu dengan Saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra, alm semasa hidupnya;-----

3. Bahwa Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA / Turut Tergugat I tidak mengetahui dan juga tidak pernah melihat tanah obyek sengketa sebagaimana yang disebutkan pada poin 3 gugatan, dan juga Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA / Turut Tergugat I tidak ada memiliki tanah di lokasi Gunung Pede / Lingko Golo Pede, termasuk tanah obyek sengketa;-----

4. Bahwa Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA / Turut Tergugat I tidak memiliki hak baik selueuh maupun sebahagian atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang disebutkan pada poin 3 gugatan;-----

5. Bahwa Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA / Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan keluarga sedikit pun dengan Bapak Daniel Jehali, alm dan juga Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA / Turut Tergugat I tidak mempunyai tanah yang dimiliki bersama-sama denga Bapak Daniel Jehali, alm;-----

6. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I (Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA) tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah antara Turut Tergugat I (Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA) dan Danile Jehali, alm dengan saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra, maka Turut Tergugat I Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA) pastikan surat jual beli yang didalilkan oleh Penggugat adalah surat jual beli yang dipalsukan dan surat rekayasa yang dibuat oleh Penggugat dan terkait pemalsuan tanda tangan pada surat jual beli terebut, Turut Tergugat I (Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA) akan melaporkan Saudara LEONARDUS CHANDR (Penggugat) ke pihak Kepolisian di Polres Manggarai Barat kertika surat tersebut dipergunakan dan / atau diperlihatkan di persidangan atas perkara *a quo*;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian jawaban dari kami selaku Kuasa Hukum Isidentil dari ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA (Turut Tergugat I) atas gugatan dari Penggugat (LEONARDUS CHANDRA) dan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya dapat mempertimbangkan dan mengabulkan jawaban kami ini dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat (LEONARDUS CHANDRA) seluruhnya karena Bapak ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA (Turut Tergugat I) tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra pada tanggal 12 Maret 1983, dan juga tidak pernah menandatangani surat jual beli atas tanah sengketa antara Bapak Daniel Jehali dan ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA dengan Saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra pada tanggal 12 Maret 1983 atau pada hari dan tanggal yang lain;-----

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

1. Bahwa benar kami adalah isteri dan anak kandung / ahli waris dari Bapak Daniel Jehali, alm mengakui dan membenarkan bahwa semasa hidupnya Suami / orang tua kami atas nama Bapak Daniel Jehali, alm ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Gunung Pede / Lingko Golo Pede, Desa Gorontalo (dahulu Kelurahan Labuan Bajo) Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang luasnya kurang lebih 7500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Mama Pahu sekarang Ir. Hugeng Syatriadi;-----
 - Timur : berbatasan dengan lodok;-----
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Lamber Lipot sekarang Solus Yohanes Rafael;-----
 - Barat : berbatasan dengan Pantai / Laut;-----
2. Bahwa dalil Penggugat pada poin 3 gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar, karena :
 - a. Bahwa sepengetahuan kami Bapak Aleksander Muda alias Aleks Muda dan Bapak Daniel Jehali (alm) tidak pernah menjual tanah yang terletak di Gunung Pede / Lingko Golo Pede, atau tanah yang lain kepada Saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra, alm pada tanggal 12 Maret 1983;-----



- b. Bahwa sepengetahuan kami, Bapak Aleksander Muda alial Aleks Muda, tidak memiliki sebidang tanah di Lokasi Gunung Pede / Lingko Golo Pede;-----
- c. Bahwa sepengetahuan kami, tidak ada satu pun bidang tanah yang dikuasai / dimiliki secara bersama-sama antara Bapak Daniel Jehali, alm dengan Bapak Aleksander Muda alias Aleks Muda;-----
- d. Bahwa sepengetahuan kami, antara Bapak Aleksander Muda alias Aleks Muda dengan Bapak Daniel Jehali, alm tidak ada hubungan keluarga sedikitpun ata tidak ada hubungan darah, jadi bagaimana mungkin orang yang tidak punya hubungan keluarga bisa menjual tanah secara bersama-sama;-----
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 3 gugatannya khusus mengenai luas dan batas-batas tanah milik Bapak Daniel Jehali, alm di Gunung Pede / Lingko Golo Pede, karena luas dan batas-batas tanah milik Bapak Daniel Jehali, alm (tanah obyek sengketa) di Gunung Pede / Lingko Golo Pede adalah tidak seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam poin 3 gugatannya. Luas dan batas-batas tanah milik Bapak Daniel Jehali, alm yang benar di Gunung Pede / Lingko Golo Pede adalah sebagaimana kami utarakan pada poin 1 jawaban di atas;-----
4. Bahwa sesuai / berdasarkan dokumen yang ada berupa Surat Keterangan / Penyerahan Tanah Adat, Nomor : 001/L.Pede/Kel.L.Bajo/1997, tanah milik suami / orang tua kami (alm. Bapak Daniel Jehali) tersebut pada poin 1 di atas diperoleh dari penyerahan pembagian yang dilakukan oleh Bapak H. Ishaka dan Bapak Haku Mustafa selaku Fuangسیونaris Adat / Tua Adat Labuan Bajo atas nama Bapak H. Ishaka dan Bapak Haku Mustafa selaku Fungسیونaris Adat / Tua Adat Labuan Bajo. Oleh karena tanah sebagaimana disebutkan pada poin 1 diatas sudah dijual dan diserahkan kepada Ir. Hugeng Syatriadi pada tanggal 27 Juli 1997, maka Surat Keterangan / Penyerahan Tanah Adat, Nomor : 001/L.Pede/Kel.L.Bajo/1997 terebut Bapak Daniel Jehali (alm) telah menyerahkan kepada Saudara Ir. Hugeng Syatriadi;-----
5. Bahwa sesuai dengan dokumen di atas dan sepengetahuan kami sendiri, Bapak Aleksander Muda alias Alek Muda (Turut Tergugat I) tidak mempunyai hak atas tanah terebut, sehingga tidak mempunyai hak pula untuk menjual atau mengalihkan hak milik tanah terebut kepada orang lain, termasuk kepada Saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra,



- alm. sehingga secara hukum menurut hemat kami surat jual beli antasa Saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra, alm dengan Bapak Aleksander Muda alias Aleks Muda (Turut Tergugat I) dan Bapak Daniel Jehali, alm adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;-----
6. Bahwa tanah milik Bapak Daniel Jehali, alm sebagaimana disebutkan pada poin 1 di atas telah dijual kepada Saudara Ir. Hugeng Syatriadi pada tanggal 27 Juli 1997 oleh Bapak Daniel Jehali (alm) sendiri dihadapan kami selaku ahli warisnya;-----
7. Bahwa terkait jual beli antara Bapak Daniel Jehali (alm) dan Saudara Ir. Hugeng Syatriadi sebagaimana yang kami utarakan pada poin 6 diatas telah dibuat *surat penyerahan atas sebidang tanah milik / tanah kering dari Daniel Jehali kepada Ir. Hugeng Syatriadi dan kwitansi penyerahan uang dari Ir. Hugeng Syatriadi kepada Daniel Jehali untuk pembayaran harga tanah di Bukit Pede dan kami melihat dengan jelas pada saat Bapak Daniel Jehali menandatangani surat-surat tersebut*, serta kami juga melihat Bapak Daniel Jehali (alm) telah menerima uang sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari Saudara Ir. Hugeng Syatriadi pada tanggal 27 Juli 1997;-----
8. Bahwa penandatanganan *surat penyerahan atas sebidang tanah milik / tanah kering dari Daniel Jehali kepada Ir. Hugeng Syatriadi dan kwitansi penyerahan uang dari Ir. Hugeng Syatriadi kepada Daniel Jehali untuk pembayaran harga tanah di bukit Pede*, serta penerimaan uang sebedar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dilakukan di rumah milik kami di Wae Mata, Desa Gorontalo (dahulu Kelurahan Labuan Bajo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;-----
9. Bahwa setelah *surat penyerahan atas sebidang tanah milik / tanah kering dari Daniel Jehali kepada Ir. Hugeng Syatriadi dan kwitansi penyerahan uang dari Ir. Hugeng Syatriadi kepada Daniel Jehali untuk pembayaran harga tanah di bukit Pede*, ditandatangani oleh Bapak Daniel Jehali dan Saudara Ir. Hugeng Syatriadi, maka selanjutnya kedua surat tersebut oleh Bapak Daniel Jehali (alm) dan Ir Hugeng Syatriadi bersama-sama dengan kami Saferius Simeon (Turut Tergugat III) pergi ke Kantor Lurah Labuan Bajo untuk meminta pengesahan atau tandatangan dari Lurah Labuan Bajo atas nama Bapak Yoseph Latip. Dan benar *surat penyerahan atas sebidang tanah milik / tanah kering dari Daniel Jehali kepada Ir. Hugeng Syatriadi dan kwitansi penyerahan uang dari Ir. Hugeng Syatriadi kepada Daniel Jehali untuk pembayaran harga tanah di*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukit Pede, sudah ditandatangani oleh Lurah Labuan Bajo atas nama Yoseph Latip;-----

10. Bahwa benar sejak tanggal 27 Juli 1997 sampai dengan sekarang sepengetahuan kami tanah tersebut di atas telah menjadi milik sepenuhnya Ir. Hugeng Syatriadi dan masih dikuasai oleh Saudara Ir. Hugeng Syatriadi;-----

11. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada poin 5 gugatannya, karena yang benar adalah sebelum tanah sengketa dijual kepada Saudara Ir. Hugeng Syatriadi pada tanggal 27 Juli 1997, tanah sengketa masih dikuasai dan dikerjakan oleh kami bersama-sama dengan Bapak Daniel Jehali, alm dan setelah tanggal 27 Juli 1997 tanah sengketa dikuasai dan dikerjakan Saudara Ir. Hugeng Syatriadi, dan juga pada tahun 2005, Saya pernah mengantar Saudara Donatus Nambur ke tanah sengketa untuk buat pagar dan tebas rumput yang tumbuh dalam tanah sengketa atas suruhan dari Ir. Hugeng Syatriadi. Saat itu kondisi tanah sengketa sudah hutan kembali. Kami tidak melihat Penggugat atau orang lain yang mengerjakan tanah sengketa milik Ir. Hugeng Syatriadi yang dibeli dari orang tua / suami kami atas nama Daniel Jehali, alm;-----

Demikian jawaban kami atas gugatan dari Saudara Leonardus Chandra dan Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ kiranya berkenan memutuskan dengan amar putusan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Penggugat Intervensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Intervensi (Ir, Hugeng Syatriadi) dengan tegas membantah / menyangkal semua dalil-dalil dalam gugatan Penggugat Konvensi kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulan oleh Penggugat Intervensi;-----
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 3 posita gugatannya, karena tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 3 posita gugatan dalam perkara perdata Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ, adalah tanah milik Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) yang

Halaman 21 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perolehannya berdasarkan jual beli yang sah dengan 3 (tiga) orang pemilik awal yaitu masing-masing atas nama :

a. Membeli dari Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Semauna;-----
- Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Mama Berhima;-----
- Barat : berbatasan dengan Pantai / Laut;-----

Luasnya adalah 7.500 m²;-----

b. Membeli dari Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Mama Pahu;-----
- Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Lamber Lipot sekarang tanah milik Solus Yohanes Rafael;-----
- Barat : berbatasan dengan Pantai / Laut;-----

Luasnya adalah 7.500 m²;-----

c. Membeli dari Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Ir. Hugeng Syatriadi, dahulu tanah milik Mama Pahu;-----
- Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ir. Hugeng Syatriadi, dahulu tanah milik Daniel Jehali;-----
- Barat : berbatasan dengan Pantai / Laut;-----

3. Bahwa jual beli antara Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, jual beli antara Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997, dan jual beli antara Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) dengan Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997, telah terang dan jelas karena jual beli tanah tersebut kesemuanya mengetahui Kepala Kelurahan Labuan Bajo;-----
4. Bahwa adalah juga tidak benar dalil Penggugat (Leonardus Chandra) pada poin / angka 3 posita gugatannya yang mendalilkan bahwa "*Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra, alm semasa hidupnya memiliki sebidang tanah kering yang diperoleh dengan cara membeli dari Sdr. Aleksander Muda alias Aleks Muda / Turut Tergugat Idst*", karena sesuai dengan dokumen-dokumen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) miliki yang perolehannya dari Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, dari Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997, dan dari Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997 diperoleh fakta hukum bahwa Tuan Aleksander Muda alias Aleks Muda tidak mempunyai hak milik di atas tanah di Gunung Pede / Lingko Pede, Desa Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, baik atas tanah yang dijual oleh Bapak Daniel Jehali (alm) kepada Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) maupun tanah lain di Lingko Golo Pede / Gunung Pede;-----

5. Bahwa oleh karena Tuan Aleksander Muda alias Laeks Muda tidak mempunyai hak milik di atas tanah di Gunung Pede / Lingko Pede, Desa Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, khususnya tanah yang dijual Bapak Daniel Jehali (alm) kepada Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi), maka secara hukum Tuan Aleksander Muda alias Aleks Muda tidak mempunyai hak untuk menjual tanah sengketa kepada Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra (prang tua / ayah dari Penggugat). Sehingga secara hukum surat jual beli antara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra (prang tua / ayah dari Penggugat) dengan Aleksander Muda alias Aleks Muda dan Daniel Jehali tanggal 12 Maret 1983 adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;-----
6. Bahwa tanah milik Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) sebagaimana disebutkan pada poin / angka 2 huruf "a" dan huruf "c" di atas sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) sedangkan tanah milik Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) sebagaimana disebutkan pada poin / angka 2 huruf "b" diatas sejak bulan Juni tahun 2013 digusur oleh Solus Yohanes Rafael (Tergugat) secara tanpa hak dan melawan hukum, dan atas penggusuran tanah tersebut oleh Tergugat Solus Yohanes Rafael, Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) sudah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo yaitu perkara perdata dengan register Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ;-----
7. Bahwa batas bagian Utara dari tanah milik Daniel Jehali sesuai dengan surat keterangan / penyerahan tanah adat yang dibuat dan ditanda tangani oleh Bapak H. Ishaka dan Bapak Haku Musatafa selaku fungsionaris adat / tua adat Labuan Bajo pada tanggal 24 Juli 1997 adalah berbatasan dengan tanah milik Mama Pahu yang sudah dijual kepada Penggugat Intervensi (Ir.

Halaman 23 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hugeng Syatriadi) bukan dengan tanah milik Semauna sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;-----

8. Bahwa antara tanah milik Lamber Lipot / Solus Yohanes Rafael (Tergugat) dengan tanah milik Semauna ada tanah milik dari Bapak Daniel Jehali, tanah milik Mama Pahu dan tanah milik dari Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) yang kesemuanya sudah dijual kepada Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi), sebagaimana yang diutarakan pada poin / angka 2 di atas;-----

9. Bahwa tidak benar dalil Penggugat (Leonardus Chandra) pada poin 5 posita gugatannya yang mendalilkan bahwa sejak tanggal 12 Maret 1983 tanah obyek sengketa dikuasai oleh Ayah Penggugat yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat secara terus menerus, karena yang benar adalah sejak adanya transaksi jual beli antara Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, antara Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997, antara Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) dengan Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997, maka selanjutnya tanah-tanah tersebut dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) tanpa adanya gangguan dari Penggugat (Leonardus Chandra), atau orang lain;-----

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) mohon dengan hormat agar sudi kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk ver klaard / NO*);-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Penggugat Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 Desember 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Penggugat Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 7 Januari 2015;-----

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 11 Juli 2014, diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 11 Juli 2014, bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tanah obyek sengketa yang merupakan obyek gugatan dalam perkara Perdata Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN LBJ yang sekarang disengketakan oleh tuan LEONARDUS CHANDRA selaku Penggugat melawan Tuan SOLUS YOHANES RAFAEL selaku Tergugat serta Tuan ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA , Dkk selaku Para Turut Tergugat adalah tanah milik dari Penggugat Intervensi;-----

2. Bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada point 3 posits gugatan dalam perkara perdata nomor : 07/Pdt.G/2014/PN Lbj, Penggugat Intervensi memperolehnya berdasarkan jual beli dengan 3 (tiga) orang pemilik awal yaitu masing- masing atas nama :

a. Membeli dari Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Semauna;-----
- Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Mama Berhima;-----
- Barat : berbatasan dengan Pantai/ Laut;-----

b. Membeli dari Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Haji Hasan/ Mama Brehima;--
- Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Lember Lpot sekaran tanah milik Tergugat;-----
- Barat : berbatasan dengan Pantai/ Laut;-----

c. Membeli dari Mama Berhima (isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Ir Hugeng Syatriadi, dahulu tanah milik Mama Pahu;-----

Halaman 25 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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

- Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ir. Hugeng Syatriadi, dahulu tanah milik Daniel Jehali;-----
 - Barat : berbatasan dengan Pantai/Laut;-----
3. Bahwa jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Mama Berhima (isteri Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997, telah terang dan jelas karena jual beli tanah tersebut kesemuanya mengetahui Kepala Kelurahan Labuan Bajo;-----
4. Bahwa sejak adanya transaksi jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Mama Berhima (isteri Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997, maka selanjutnya tanah-tanah tersebut menjadi milik sepenuhnya dari Penggugat Intervensi;-----
5. Bahwa tanah sebagaimana yang disebutkan pada point 2 huruf "a" dan huruf "c" di atas sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Penggugat Intervensi, sedangkan tanah sebagaimana disebutkan pada point 2 huruf "b" di atas sejak bulan Juni tahun 2013 dikuasai oleh Tergugat atas nama SOLUS YOHANES RAFAEL secara tanpa hak dan melawan hukum, dan atas penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat SOLUS YOHANES RAFAEL, Penggugat Intervensi sudah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo yaitu perkara perdata dengan register Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN. Lbj;-----
6. Bahwa Penggugat Intervensi merasa sangat kaget ketika mengetahui adanya perkara perdata Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN LBJ yang obyek gugatannya adalah tanah milik Penggugat Intervensi, perkara mana sekarang masih pada tahap mediasi, sehingga Penggugat Intervensi sangat berkepentingan serta beralasan menurut hukum untuk melakukan tindakan intervensi (Intervensi Tussenkomst) dalam perkara perdata Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN LBJ karena sengketa tersebut akan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat Intervensi yaitu hilangnya hak Penggugat Intervensi atas tanah sengketa;-----

Halaman 26 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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

7. Bahwa sesuai dengan dokumen-dokumen yang Penggugat Intervensi miliki yang perolehannya dari Mama Paha pada tanggal 03 Juni 1997, dari Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997 dan dari Mama Berhima (isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997 diperoleh fakta hukum bahwa Tuan ALEKSANDER MUDA Alias ALEKS MUDA tidak mempunyai hak milik atas tanah di Gunung Pede, Dea Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo) Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;-----
8. Bahwa oleh kaena Tuan ALEKSANDER MUDA Alias ALEKS MUDA tidak mempunyai hak miik atas tanah di tanah di Gunung Pede, Dea Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo) Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat maka secara hukum Tuan ALEKSANDER MUDA Alis ALEKS MUDA tidak mempunyai hak untuk menjual tanah sengketa kepada Tjiang Yit Hien/ Fransiskus Chandra (orang tua/ Ayah dari Penggugat);-----
9. Bahwa batas bagian Utara dari tanah milik Daniel Jehali sesuai dengan Surat Keterangan/ Penyerahan Tanah Adat yang dibuat dan ditanda tangani oleh Bapak H. ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat/ Tuan Adat Labuan Bajo pada tanggal 24 Juli 1997 adalah berbatasan dengan tanah milik Mama Berhima/ Haji Husen bukan dengan tanah milik SEMAUNA sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;-----
10. Bahwa antara tanah milik Lamber Lipot/ Solus Yohanes Rafael (Tergugat) dengan tanah milik Semauan ada tanah milik dari Bapak Daniel Jehali, tanah milik Mama Pah dan tanah milik dari Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) yang kesemuanya sudah dijual kepada Penggugat Intervensi, sebagaimaa yang diutarakan pada point 2 di atas;-----

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat Intervensi melalui Kuasa hukumnya memohon kehadiran Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 07/Pdt. G/2014/PN LBJ kiranya berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Penggugat Intervensi dapat diterima dalam perkara perdata Nomor : 07/Pdt.G/2014 /PN LBJ;-----
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;-----

Halaman 27 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat Intervensi dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Mama Berhima (isteri Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997 sah berdasarkan hukum dan undang-undang;-----
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat Intervensi berdasarkan jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Bapak Daniel Jehal pada tanggal 27 Juli 1997 dan jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997;-----
5. Menyatakan hukum jual beli antara Tjiang Yit Hien/ Fransisikus Chandra (orang tua/ Ayah dari Penggugat) dengan Tuan Aleksander Muda alias Aleks Muda/ Turut Tergugat I dan Daniel Jehal, alm., yaitu suami dari Teheresia Lina/ Turut Tergugat II dan Zaverius Simeon/ Turut Tergugat III pada tanggal 12 Maret 1983 tidak sah dan batal dengan segala akibat hukumnya;-----
6. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
7. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat yang batas-batasnya
 - Utara : berbatasan dengan sekarang tanah milik Ir Hugeng Syatriadi/ Penggugat Intervensi, dahulu tanah milik Haji Hasan/ Mama Berhima;-----
 - Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Lamber Lipot sekarang tanah milik Tergugat;-----
 - Barat : berbatasan dengan Pantai/Laut;-----Adalah tanpa hak dan melawan hukum;-----
8. Menetapkan menurut hukum agar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh Penggugat dan Tergugat;-----

Halaman 28 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan intervensi tersebut Tergugat Intervensi I / Penggugat tertanggal 03 September 2014, memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dengan tegas Penggugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi, khususnya yang bertentangan dengan hukum dan fakta-fakta, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat;-----
2. Bahwa secara hukum tanah obyek sengketa dalam perkara No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ, antara Penggugat melawan Solus Yohanes Rafael sebagai Tergugat I, Aleksander Muda alias Aleks Muda sebagai Turut Tergugat I, Theresia Lina sebagai Turut Tergugat II dan Zaverius Simeon sebagai Turut Tergugat III, baik *dejure* maupun *defacto* adalah milik Penggugat berdasarkan alas haka yang sah dan mengikat secara hukum;---
3. Bahwa secara hukum tanah obyek sengketa tidak mempunyai hubungan dengan Penggugat Intervensi, sebab baik tahun perolehan, maupun batas-batas serta luas tanah obyek sengketa dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ, tidak sama atau berbeda dengan tahun yang didalilkan / diuraikan dalam gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo*;-----
4. Bahwa ayah Penggugat Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra memiliki tanah obyek sengketa sejak tanggal 12 Maret 1983, yang diperoleh dengan cara membeli dari Sdr. Aleksander Muda alias Aleks Muda / Turut Tergugat I, Daniels Jehali, alm suami dari dari Theresia Lina / Turut Tergugat II, ayah dari Zaverius Simeon / Turut Tergugat III, seharga Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), sedangkan tanah obyek sengketa yang didalilkan sebagai tanah milik dari Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo* yang perolehannya masing-masing dibeli dari Mama Pahu tanggal 03 Juni 1997, dari Bapak Daniel Jehali tanggal 27 Juli 1997 dan dari Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) tanggal 29 Juli 1997, baik batas-batas maupun luas bidang tanah tersebut berbeda dengan luas bidang dan batas-batas tanah obyek sengketa milik Penggugat dalam perkara *a quo*;-----
5. Bahwa semikian juga mengenai asal-usul perolehan tanah obyek sengketa milik Penggugat dalam perkara *a quo*, perolehannya berbeda dengan tanah milik Penggugat Intervensi;-----
6. Bahwa kalau benar *quad non* tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi berdasarkan transaksi jual beli antara Penggugat Intervensi dengan penjual / pemilik tanah pada tahun 1997, maka secara hukum jual

Halaman 29 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tersebut cacat hukum dan batal demi hukum karena Penggugat Intervensi membeli tanah obyek sengketa dari orang yang tidak berhak, apa lagi sebagiannya dibeli dari Bapak Daniel Jehali yang telah dengan jelas dan terang tanah tersebut telah menjadi milik Penggugat berdasarkan transaksi jual beli antara Penggugat dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 12 Maret 1983;-----

7. Bahwa secara faktual tanah obyek sengketa sejak dibeli oleh ayah Ppenggugat dari Daniel Jehali, alm (suami Turut Tergugat II, ayah dari Turut Tergugat III) pada tanggal 13 Maret 1983, tanah tersebut langsung dikuasai dan dikerjakan secara terus menerus oleh ayah Penggugat yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat dan tidak pernah dikuasai oleh orang lain, kecuali pada saat mau dilakukan pengukuran oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 18 Oktober 2013 untuk penerbitan sertifikat dicegah oleh Tergugat dengan alasan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat;-----
8. Bahwa tidak benar dalil poin 7 dan 8 posita gugatan Penggugat Intervensi karena bertentangan dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya serta dokumen yang dimiliki oleh Penggugat dalam perkara *a quo* sebab sesuai fakta dan keadaan yang sebenarnya Aleksander Muda alias Aleks Muda bersama dengan Daniel Jehali, alm telah melakukan transaksi jual tanah obyek sengketa kepada Tjian Yit Hien / Fransiskus Chandra (ayah dari Penggugat) pada tanggal 12 Maret 1983;-----
9. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil poin 9 dan 10 posita gugatan Penggugat Intervensi karena tidak logis dan patut dicurigai sebab kalau benar ada surat keterangan / penyerahan tanah adat yang dibuat dan ditanda tangani oleh Bapak H. Ishaka dan Bapak Haku Mustafa selaku fungsionaris adat Labuan Bajo pada tanggal 24 Juli 1997, sementara dalam surat jual beli tanah obyek sengketa antara Ayah Penggugat / Tjian Yit Hien / Fransiskus Chandra dengan Aleksandr Muda alias Aleks Muda dan Daniel Jehali, alm pada tanggal 12 Maret 1983, Bapak H. Ishaka menandatangani sebagai saksi dalam surat jual beli tanah tersebut, hal tersebut akan Penggugat buktikan pada fase pembuktian dalam perkara ini;-

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang kami uraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 30 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan dan tuntutan Penggugat Intervensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;-----

2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi, Tergugat Intervensi II / Tergugat, telah mengajukan tanggapan tertanggal 11 September 2014, yang pada pokoknya menerangkan bahwa :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI.

Bahwa dalam eksepsi ini dimaksudkan untuk menentukan apakah gugatan Penggugat sudah lengkap kualitas hukumnya sebagai persyaratan Yuridis Formal dari suatu gugatan yang meliputi beberapa aspek, yaitu :

1. Obyek Gugatan;-----

2. Subyek Hukum Tergugat;-----

3. Subyek Hukum Penggugat;-----

Ad. 1. Obyek Gugatan;-----

- Bahwa obyek sengketa dalam gugatan Penggugat dalam perkara Perdata ini tidak menggambarkan keadaan tanah sengketa yang sebenarnya tentang batas-batas dan luas, namun yang sebenarnya tanah sengketa yang dimiliki / dikuasai oleh Tergugat, batas-batas dan luas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Robertus Paput (Tergugat II dalam perkara Perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ);-----

Timur : berbatasan dengan titik lodok;-----

Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik Ny. Mujena sekarang berbatasan dengan tanah milik Solus Yohanes Rafael (sertifikat hak milik No. 949 tanggal 23 Juli 2010 pemegang hal Solus Yohanes Rafael / Tergugat);-----

Barat : berbatasan dengan pantai laut;-----

Ukuran panjang Utara : 110 meter;-----

Ukuran panjang Selatan : 115 meter;-----

Lebar Timur : 50 meter;-----

Dengan luas keseluruhan : 2.812,5 m²;-----

- Bahwa batas-batas dan luas bidang tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat tersebut di atas secara jual beli dengan Robertus Paput (Tergugat II dalam perkara perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ) pada tanggal 07 Januari 2010 di atas materai cukup dengan harga Rp.

Halaman 31 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sudah dibayar lunas dan tanah yang terletak dibukit Pede milik Robertus Paput luas keseluruhannya 3.812,5 m² berdasarkan jual beli antara Daniel Jehali (penjual) dengan Robertus Paput (pembeli) pada tanggal 28 Juli 1997 dengan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sudah dibayar lunas;-----

- Bahwa dari bukti batas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dihubungkan dengan surat keterangan penyerahan tanah adat pada tanggal 24 Juli 1997 kepada Daniel Jehali, bahwa batas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tanah milik Semauna dalam surat keterangan / penyerahan tanah adat kepada Daniel Jehali utara berbatasan dengan tanah milik Mama Pahu, demikian pula batas tanah sengketa bagian selatan bukan dengan tanah Lamber Lipot yang benar batas selatan tanah sengketa dahulu berbatasan dengan milik Ny Mujena sekarang berbatasan dengan tanah milik Tergugat;-----
- Bahwa Penggugat dalam gugatan telah mendalilkan tanah sengketa luasnya \pm 5.000 m² sedangkan bidang tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 2.812 m². Jadi tanah yang dimiliki oleh Penggugat lebih luas dari luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat apabila dihubungkan dengan surat keterangan / penyerahan tanah adat tanggal 24 Juli 1997 oleh fungsionaris adat kepada Daniel Jehali;-----
 - o Ukuran panjang Utara : 134 meter;-----
 - o Ukuran panjang Selatan : 155 meter;-----
 - o Ukuran lebar Timur : 0 (nol) titik lodok;-----
 - o Ukuran lebar Barat : 50 meter;-----
 - o Luas keseluruhan : 2.612,5 m²;-----
- Bahwa berdasarkan fakta hukum yang dikemukakan di atas sudah jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap mengenai batas-batas dan luas penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat maka secara formal gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukumnya sehingga gugatan Penggugat sebagai gugatan yang ganjil atau tidak jelas (*obcuur libel*);-----

Ad. 2. Subyek Hukum Tergugat;-----

- Subyek hukum Tergugat dalam gugatan Penggugat belum lengkap / kurang pihak dimana Robertus Paput selaku penjual tanah sengketa kdapa Solus Yohanes Rafael (pembeli) pada tanggal 07 Januari 2010 dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sudah dibayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lunas, Robertus Paput tersebut tidak ditarik dalam gugatan menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap;-----

- Bahwa tanah milik Robertus Paput yang terletak dibukit Pede luas keseluruhannya 3.812,5 m² berdasarkan jual beli antara Daniel Jehali (penjual) dengan Robertus Paput (pembeli) tertanggal 28 Juli 1997, sebagian tanah tersebut Robertus Paput sudah jual kepada Tergugat luas 2.812,5 m² maka keadaan tanah milik Robertus Paput dari luas 3.812,5 m² dikurangi 2.812,5 m² maka riil sisa tanah milik dari Robertus Paput adalah 1.000 m² versi Penggugat tanah sengketa dengan batas-batas dan luas dalam gugatan Penggugat termasuk tanah milik Robertus Paput yang luasnya 1.000 m²;-----
- Bahwa demikian pula subyek hukum Tergugat dalam gugatan Penggugat juga belum lengkap atau kurang pihak, bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat juga menjadi obyek perkara dalam perkara perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ Penggugatnya Ir. Hugeng Syatriadi dan tidak ditarik dalam gugatan menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap;-----
- Bahwa tanah sengketa dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ obyek terletak digunung Pede, Desa Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo) Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat luas keseluruhan 7.500 m², Penggugatnya Ir. Hugeng Syatriadi lawan Tergugat dari Robertus Paput (Tergugat II) sedangkan perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ. Penggugatnya Leonardus Chandra lawan Tergugat;-----
- Bahwa dari kedua nomor perkara tersebut di atas terdapat dalam satu obyek sengketa yaitu perkara No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ, luas keseluruhan 3.812,5 m² dikuasai dan dikerjakan masing-masing bidang oleh Tergugat I luas 2.812,5 m² dan Tergugat II luas 1.000 m² sedangkan obyek sengketa yaitu perkara No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ, luas keseluruhan 2.812,5 m² dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat;-----
- Bahwa apabila digabungkan menjadi satu luas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat Leonardus Chandra dan luas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat Ir. Hugeng Syatriadi total luas keseluruhan 12.500 m² maka dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur, tidak berdasarkan hukum dan tidak menutup kemungkinan akan terjadi masalah dikemudian hari apabila hukum apabila dilakukan eksekusi terhadap obyek sengketa perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ;----

Halaman 33 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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

Ad. 3. Subyek Hukum Penggugat;-----

- Bahwa Penggugat selaku subyek hukum dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ tidak mempunyai kapaitas secara hukum oleh karena Penggugat memperoleh tanah dari orang tua Penggugat bernama Tjian Yit Hien alias Tiang Heng Yit / Fransiskus Chandra,alm yang dibeli pada tanggal 12 Maret 1983 dari Daniel Jehali dan Alexander Muda, tanah terletak di gunung pede;-----

Dengan batas-batas dan luas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanahnya Semauna;-----

Timur : berbatasan tanah lodok;-----

Selatan : berbatasan dengan tanahnya Lamber Lipot;-----

Barat : berbatasan dengan Laut;-----

Luasnya ½ hektar (5.000 m²);-----

- Bahwa tanggal 12 Maret 1983 tanah itu dibeli oleh ayah Penggugat maka kurang lebih dalam kurun waktu 26 tahun lamanya tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat oleh karena itu pada tahun 1983 tersebut ayah Penggugat baru berusia 26 tahun, masih berstatus warga negara asing cina akhir pada tahun 1957;-----
- Bahwa setelah berlakunya Undang-undang pokok agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 21 ayat (3) jo Pasal 26 ayat (2) pada pokoknya jual beli penukaran pemberian dengan wasiat atau dengan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik atas tanah kepada orang lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik atas tanah orang asing cina atau seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesia adalah batal karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara dengan ketentuan pihak-pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali (demikian Boedi Harsono, S.H. dalam penjelasannya UUPA bagian pertama jilid kedua No. 160 halaman 60 dan halaman 61);-----
- Bahwa bersama diberlakunya peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA Penggugat tidak melakukan pendaftarannya karena Penggugat mengetahui adalah subyek hukum yang tidak berhak dan tidak memenuhi syarat Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) UUPA, maka oleh karena itu pemilik asli atas nama Daniel Jehali mempunyai hak yang penuh untuk mengalihkan hak miliknya kepada orang lain yaitu pada

Halaman 34 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Juli 1997, Daniel Jehali menjual tanah luas 3.812,5 m² kepada Robertus Paput dan selanjutnya Robertus Paput mengalihkan sebagian tanah tersebut kepada Tergugat secara jual beli pada tanggal 07 Januari 2010 luasnya 2.812,5 m² yang menjadi tanah sengketa sekarang;-----

- Bahwa dengan adanya lampau waktu yaitu ayah Penggugat Tjiang Yit hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra, alm mengalami ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4), maka Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa dan Penggugat tidak berhak menerima warisan tersebut;-----
- Bahwa berdasarkan Pasal 21 ayat (3) UUPA No. 5 Tahun 1960 menyatakan orang asing cina yang sesudah tanggal 24 September 1960 memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta kekayaan karena perkawinan wajib melepaskan haknya didalam jangka waktu sejak diperolehnya hak tersebut. Ketentuan itu berlaku juga terhadap seorang warga negara Indonesia mempunyai hak milik dan setelah 24 September 1960 kehilangan kewarganegaraannya;-----
- Bahwa ayah Penggugat Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra, alm telah melepaskan hak milik tersebut terhitung tanggal 24 September 1960 yaitu pada saat membeli tanah tersebut pada tanggal 12 Maret 1983, Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra masih berkewarganegaraan asing;-----
- Bahwa berdasarkan hak tersebut diatas pemilik asli tanah sengketa adalah Daniel Jehali bersama ahli warisnya berhak mengambil kembali dari ayah Penggugat Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra karena haknya dihapus / cacat hukum dan tanahnya menjadi tanah negara yang dimiliki dan dikuasai oleh Daniel Jehali / hak bersama ahli warisnya didasarkan pada Pasal 20 UUPA tahun 1960 bersifat turun temurun dan dapat beralih dan dialihkan. Bahwa seyogyanya Pasal 21 ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 menyatakan hapusnya hak milik tidak memenuhi syarat-syarat, tidak diperlukan adanya suatu keputusan oleh karena dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ telah disidangkan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo maka Tergugat perlu mendapat putusan tentang status kepemilikan hak atas tanah tersebut berdasarkan Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) jo Pasal 10 peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah;-----

Halaman 35 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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 berdasarkan hal-hal yang Tergugat uraikan pada ad. 1, ad. 2 dan ad. 3, tersebut diatas Tergugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontwankelijk Verklaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon tetap digunakan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat membantah dan tidak benar dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang dibenarkan oleh Tergugat;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 3 mendalilkan bahwa Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit memiliki sebidang tanah kering diperoleh dengan cara membeli dari sdr. Aleksander Muda dan Daniel Jehali berdasarkan surat keterangan jual beli tanah tanggal 12 Maret 1983;-----
 - Bahwa jika dilihat dari substansi pembuatan surat keterangan jual beli tanah tanggal 12 Maret 1983 secara hukum adat dipandang sebagai suatu perbuatan hukum yang berhubungan dengan kepemilikan tanah, Aleksander Muda alias Aleks Muda tidak memiliki bidang tanah di gunung Pede, Desa Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, tetapi untuk melegalkan penguasaan tanah tersebut oleh ayah Penggugat maka satu-satunya cara yang ditempuh dengan memperlambat surat keterangan jual beli tanah untuk sah penguasaan bidang tanah tersebut oleh Tjiang Hien Yit alias Tjiang Heng Yit karena itu menurut Tergugat surat keterangan jual beli tanah tanggal 12 Maret 1983 yang dilakukan oleh Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit dengan Aleksander Muda adalah cacat hukum;-----
 - Bahwa ayah Penggugat Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra umur 26 tahun pada saat membeli tanah milik Daniel Jehali tanggal 12 Maret 1983 masih kewarganegaraan asing cina, berdasarkan Pasal 21 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan : orang asing yang sesudah tanggal 24 September 1960 memperoleh hak milik karna pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta kekayaan karena perkawinan wajib melepaskan haknya didalam jangka waktu sejak siperolehnya hak tersebut dan jual beli yang tidak diikuti permindahan tangan / hak atas barang (*levering*) maka berdasarkan Pasala 1459 BW hak milik atas tanah belum pindah

Halaman 36 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



kepada di pembeli masih tetap berada pada pemilik asli yaitu Daniel Jehali mempunyai hak yang penuh untuk mengalihkan hak miliknya kepada orang lain yaitu Robertus Paput sesuai bukti surat tanggal 28 Juli 1997 dan selanjutnya Robertus Paput mengalihkan sebagian tanah tersebut kepada Tergugat pada tanggal 07 Januari 2010 sehingga demikian Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat halaman 2 poin 4 mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Pembeli yang beritikad baik;-----

Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari pembeli yang beritikad baik dengan demikian terhadap peristiwa hukum jual beli antara ayah Penggugat dengan Daniel Jehali tidak mengikat, cacat hukum karena tanah sengketa oleh pemiliknya Daniel Jehali telah dijual 3 kali;-----

- a. Pada tanggal 12 Maret 1983 telah dijual kepada Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra berdasarkan jual dibawah tangan dimana bukti hak atas tanah tersebut belum diserahkan kepada Penggugat;-----
- b. Pada tanggal 27 Juli 1997 telah dijual kepada Ir. Hugeng Syatriadi berdasarkan jual beli dibawah tangan;-----
- c. Pada tanggal 28 Juli 1997 telah dijual kepada Robertus Paput berdasarkan jual beli di bawah tangan dan selanjutnya pada tanggal 07 Januari 2010 sebagian tanah milik Robertus Paput dijual kepada Tergugat yang sekarang menjadi tanah obyek sengketa;-----

5. Bahwa tentang dalil gugatan Penggugat halaman 2 poin 5 sejak terjadi transaksi jual beli obyek sengketa antara gugatan Penggugat dengan Tergugat I dan Daniel Jehali pada tanggal 12 Maret 1983 tanah obyek sengketa di kuasai oleh ayah Penggugat dilanjutkan oleh Penggugat secara terus menerus sampai tanggal 18 Oktober 2013;-----

- Adalah merupakan uraian fakta yang tidak terbukti kebenarannya sebab ayah Penggugat maupun Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahakan obyek sengketa selama ini, karena sejak tanggal 28 Juli 1997 sampai akhir Desember 2009 dikuasai dan dikerjakan oleh Robertus Paput setelah Tergugat membeli bidang tanah tersebut pada tanggal 07 Januari 2010 selanjutnya Tergugat menguasai dan mengerjakan obyek sengketa sampai sekarang dengan bukti usaha diatas tanah sengketa membuat pondok dan terasering dan tidak benar ayah Penggugat maupun Penggugat mengerjakan tanah sengketa;-----



- Membayar pajak bukan merupakan bukti hak atas tanah sengketa;-----
- 6. Bahwa tentang dalil Penggugat dalam gugatannya pada halamn 3 poin 6; -
Bahwa pada waktu petugas pertanahan mau melakukan pengukuran
tengah sengketa Tergugat melarang dan menyatakan kepada petugas
bahwa obyek sengketa merupakan milik Tergugat. Mendengar alasan
Tergugat petugas dari badan pertanahan tidak melaksanakan untuk
melakukan pengukuran terhadap tanah milik Tergugat;-----
- 7. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang bertentangan
dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang dapat menimbulkan
kerugian bagi Penggugat tidak terbukti secara sah dan menyakinkan
dengan sengaja secara melawan hukum merugikan Penggugat baik
materiil maupun kerugian immateriil yang diuraikan Penggugat mohon di
tolak karena tidak dapat dibuktikan secara hukum baik hukum Perdata
maupun hukum Pidana dan mohon dikesampingkan;-----
- 8. Bahwa Penggugat mengalami kerugian baik moril maupun materiil
dengan perincian :
 - Kerugian moril sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta
rupiah);-----
 - Kerugian materiil sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta
rupiah);-----
 - Dan juga membayar uang paksa Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
setiap hari;-----

Bahwa kerugian moril dan kerugian materiil dan membayar uang
paksa tersebut diatas untuk memohon di kesampingkan karena tidak didukung
bukti-bukti yang sah;-----

DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam konpensi dianggap termasuk pula
dalam rekonsensi;-----
2. Bahwa Tergugat dalam konpensi mohon disebutkan sebagai Penggugat
dalam rekonsensi;-----
3. Bahwa Penggugat Intervensi keliru menanggapi gugatan Penggugat
Leonardus Chandra sebab tidak pernah menguraikan tanah sengketa
membeli dari Mama Pahu maupun Mama Berhima, Penggugat Intervensi
hanya mengarang untuk membenarkan dalil kepemilikan Ir. Hugeng
Syatriadi dan Leonardus Chandra tidak mempunyai tanah kering yang
terletak digunung pede, yang benar Tergugat membeli tanah tanah



sengketa dari Robertus Paput sesuai surat jual beli tanggal 07 Januari 2010;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi pada halaman 3 poin 2 menggugat diri sendiri tanah milik atas nama Mama Pahu dan Mama Berhima yang masih dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat Intervensi dan tidak termasuk tanah yang disengketakan oleh Penggugat Leonardus Chandra;-----
5. Bahwa tanah sengketa milik Penggugat Rekonpensi membeli dari Robertus Paput pada tanggal 07 Januari 2010, ayah Penggugat Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra membeli tanah milik Daniel Jehali tanggal 12 Maret 1983 masih kewarganegaraan asing cina belum bisa dipindah tangan kepada Penggugat Leonardus Chandra;-----
6. Bahwa Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Intervensi tidak pernah menguasai dan mengerjakan tanah sengketa jika dihubungkan dengan bukti jual beli antara ayah Penggugat dan Penggugat Intervensi hanya mengatasmakan membeli tanah sengketa dari Daniel Jehali untuk melegalkan penguasaan bidang tanah tersebut dengan menggunakan surat keterangan penyerahan tanah adat oleh fungsionaris adat surat jual beli tersebut saling bertentangan satu dengan yang lainnya, maka surat jual beli tersebut harus dikesampingkan karena tidak sah;-----
7. Bahwa didalam gugatan Penggugat Intervensi sangat merugikan Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik tanah sengketa sehingga atas perbuatan Penggugat Intervensi dan Tergugat Rekonpensi tetap dan wajar untuk menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan tanah sengketa adalah milik Penggugat Rekonpensi, tanah sengketa bukan milik Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Intervensi;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. Dalam Konpensi.

Menerima eksepsi Tergugat dalam Konpensi;-----

II. Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi dan gugatan Penggugat Konpensi;-----
- Menghukum Penggugat Intervensi dan Penggugat Konvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;-----



III. Dalam Rekonpensi.

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;-----
- Menghukum Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Intervensi bahwa tanah sengketa dengan batas-batas dan luas merupakan milik Penggugat Rekonpensi;-----
- Menghukum Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Intervensi untuk menyerahkan tanah sengketa yang terletak di Gunung Pede atau bukit Pede kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan baik dan kosong dan apabila perlu dilaksanakannya dibantu oleh Polisi;-----
- Menghukum Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi, Tergugat Intervensi III / Turut Tergugat I, telah mengajukan tanggapan tertanggal 10 September 2014, yang pada pokoknya menerangkan bahwa :

1. Bahwa benar apa yang disampaikan oleh Penggugat Intervensi pada poin 7 dan poin 8 gugatan intervensi, dimana kami tidak memiliki tanah di lokasi Gunung Pede, dan benar kalau tanah sengketa bukan milik saya atau dengan kata lain saya tidak memiliki hal milik sedikitpun di atas tanah sengketa;-----
2. Bahwa oleh karena saya tidak memiliki hak diatas tanah sengketa dan juga tidak memiliki tanah di Gunung Pede, maka saya tidak mengetahui luas dan batas-batas dari tanah sengketa dan juga saya tidak mengetahui sejarah tanah di Gunung Pede;-----
3. Bahwa saya tidak mengenal dan mengetahui orang yang bernama Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra dan juga saya tidak pernah menjual tanah sengketa kepada saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra;-----
4. Bahwa saya juga tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah antara saya dan Daniel Jehali dengan saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra. Kalau surat tersebut ada, maka saya pastikan itu adalah palsu dan terkait pemalsuan tanda tangan tersebut saya akan melaporkan ke Pihak Kepolisian;-----

Bahwa kalau memang benar tanah sengketa adalah milik dari Penggugat Intervensi atas nama Ir. Hugeng Syatriadi, maka menurut hemat kami sudah sangat tepat dan beralasan menurut hukum Penggugat Intervensi melakukan / mengajukan gugatan intervensi untuk mempertahankan haknya;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi, Tergugat Intervensi IV / Turut Tergugat II dan Tergugat Intervensi V / Turut Tergugat III,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan tanggapan tertanggal 04 September 2014, yang pada pokoknya menerangkan bahwa :

1. Bahwa benar kami selaku isteri dan anak kandung / ahli waris dari Bapak Daniel Jehali, alm mengakui bahwa nebar semasa hidupnya Suami / orang tua kami atas nama Bapak Daniel Jehali, alm memiliki sebidang tanah yang terletak di Bukit Pede / Lingko Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang luasnya kurang lebih 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Mama Berhima sekarang Ir. Hugeng Syatriadi;-----
 - Timur : berbatasan dengan lodok;-----
 - Selatan: berbatasan dengan tanah milik Lamber Lipot;-----
 - Barat : berbatasan dengan Pantai / Laut;-----
2. Bahwa sesuai / berdasarkan dokumen yang ada, tanah milik Sumai / orang tua kami tersebut di atas diperoleh dari penyerahan pembagian tanah yang dilkaukan oleh Bapak H. Ishaka dan Bapak Haku Mustafa selaku fungsionaris adat / tua adat Labuan Bajo atas nama Bapak H. Ishaka dan Bapak Haku Mustafa selaku fungsionaris adat / tua adat Labuan Bajo;-----
3. Bahwa benar tanah milik Bapak Daniel Jehali, alm sebagaimana disebutkan di atas telah dijual kepada Penggugat Intervensi Ir. Hugeng Syatriadi pada tanggal 27 Juli 1997;-----
4. Bahwa benar sejak tanggal 27 Juli 1997 sampai dengan sekarang sepengetahuan kami tanah tersebut di atas telah menjadi milik sepenuhnya Penggugat Intervensi Ir. Hugeng Syatriadi;-----
5. Bahwa oleh karena tanah milik dari Bapak Daniel Jehali, alm telah dijual kepada Penggugat Intervensi atas nama Ir. Hugeng Syatriadi pada tanggal 27 Juli 1997, dan tanah tersebut sekarang diperebutkan oleh saudara Leonardus Chandra (penggugat) dan saudara Solus Yohanes Rafael (Tergugat), maka menurut hemat kami sudah sangat tepat dan beralasan menurut hukum Penggugat Intervensi melakukan / mengajukan gugatan intervensi untuk mempertahankan haknya;-----

Demikian jawaban kami atas gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi atas nama Ir. Hugeng Syatriadi (Penggugat) dan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini kiranya dapat menerima gugatan intervensi karena apa yang disampaikan oleh Penggugat Intervensi sungguh benar adanya;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 23 Oktober 2014 Nomor 07/Pdt.G/2014/ PN.LBJ yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini;-----

DALAM INTERVENSI

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam intervensi dengan surat gugatan intervensi tanggal 11 Juli 2014, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tanah obyek sengketa yang merupakan obyek gugatan dalam perkara Perdata Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN LBJ yang sekarang disengketakan oleh tuan LEONARDUS CHANDRA selaku Penggugat melawan Tuan SOLUS YOHANES RAFAEL selaku Tergugat serta Tuan ALEKSANDER MUDA alias ALEKS MUDA , Dkk selaku Para Turut Tergugat adalah tanah milik dari Penggugat Intervensi;-----
2. Bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada point 3 posits gugatan dalam perkara perdata nomor : 07/Pdt.G/2014/PN Lbj, Penggugat Intervensi memperolehnya berdasarkan jual beli dengan 3 (tiga) orang pemilik awal yaitu masing- masing atas nama :
 - a. Membeli dari Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Semauna;-----
 - Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Mama Berhima;-----
 - Barat : berbatasan dengan Pantai/ Laut;-----
 - b. Membeli dari Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Haji Hasan/ Mama Brehima;--
 - Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Lember Lpot sekaran tanah milik Tergugat;-----

Halaman 42 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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)



- Barat : berbatasan dengan Pantai/ Laut;-----
- c. Membeli dari Mama Berhima (isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Ir Hugeng Syatriadi, dahulu tanah milik Mama Pahu;-----
 - Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ir. Hugeng Syatriadi, dahulu tanah milik Daniel Jehali;-----
 - Barat : berbatasan dengan Pantai/Laut;-----
- 3. Bahwa jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Mama Berhima (isteri Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997, telah terang dan jelas karena jual beli tanah tersebut kesemuanya mengetahui Kepala Kelurahan Labuan Bajo;-----
- 4. Bahwa sejak adanya transaksi jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Mama Berhima (isteri Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997, maka selanjutnya tanah-tanah tersebut menjadi milik sepenuhnya dari Penggugat Intervensi;-----
- 5. Bahwa tanah sebagaimana yang disebutkan pada point 2 huruf "a" dan huruf "c" di atas sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Penggugat Intervensi, sedangkan tanah sebagaimana disebutkan pada point 2 huruf "b" di atas sejak bulan Juni tahun 2013 dikuasai oleh Tergugat atas nama SOLUS YOHANES RAFAEL secara tanpa hak dan melawan hukum, dan atas penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat SOLUS YOHANES RAFAEL, Penggugat Intervensi sudah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo yaitu perkara perdata dengan register Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN. Lbj;-----
- 6. Bahwa Penggugat Intervensi merasa sangat kaget ketika mengetahui adanya perkara perdata Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN LBJ yang obyek gugatannya adalah tanah milik Penggugat Intervensi, perkara mana sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih pada tahap mediasi, sehingga Penggugat Intervensi sangat berkepentingan serta beralasan menurut hukum untuk melakukan tindakan intervensi (Intervensi Tussenkomst) dalam perkara perdata Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN LBJ karena sengketa tersebut akan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat Intervensi yaitu hilangnya hak Penggugat Intervensi atas tanah sengketa;-----

7. Bahwa sesuai dengan dokumen-dokumen yang Penggugat Intervensi miliki yang perolehannya dari Mama Paha pada tanggal 03 Juni 1997, dari Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997 dan dari Mama Berhima (isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997 diperoleh fakta hukum bahwa Tuan ALEKSANDER MUDA Alias ALEKS MUDA tidak mempunyai hak milik atas tanah di Gunung Pede, Dea Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo) Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;-----
8. Bahwa oleh kaena Tuan ALEKSANDER MUDA Alias ALEKS MUDA tidak mempunyai hak miik atas tanah di tanah di Gunung Pede, Dea Labuan Bajo (sekarang Desa Gorontalo) Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat maka secara hukum Tuan ALEKSANDER MUDA Alis ALEKS MUDA tidak mempunyai hak untuk menjual tanah sengketa kepada Tjiang Yit Hier/ Fransiskus Chandra (orang tua/ Ayah dari Penggugat);-----
9. Bahwa batas bagian Utara dari tanah milik Daniel Jehali sesuai dengan Surat Keterangan/ Penyerahan Tanah Adat yang dibuat dan ditanda tangani oleh Bapak H. ISHAKA dan Bapak HAKU MUSTAFA selaku Fungsionaris Adat/ Tuan Adat Labuan Bajo pada tanggal 24 Juli 1997 adalah berbatasan dengan tanah milik Mama Berhima/ Haji Husen bukan dengan tanah milik SEMAUNA sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;-----
10. Bahwa antara tanah milik Lamber Lipot/ Solus Yohanes Rafael (Tergugat) dengan tanah milik Semauan ada tanah milik dari Bapak Daniel Jehali, tanah milik Mama Pah dan tanah milik dari Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) yang kesemuanya sudah dijual kepada Penggugat Intervensi, sebagaimaa yang diutarakan pada point 2 di atas;-----

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat Intervensi melalui Kuasa hukumnya memohon kehadiran Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 07/Pdt. G/2014/PN LBJ kiranya berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 44 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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. Menyatakan Penggugat Intervensi dapat diterima dalam perkara perdata Nomor : 07/Pdt.G/2014 /PN LBJ;-----
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;-----
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat Intervensi dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 27 Juli 1997, antara Penggugat Intervensi dengan Mama Berhima (isteri Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997 sah berdasarkan hukum dan undang-undang;-----
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat Intervensi berdasarkan jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Mama Pahu pada tanggal 03 Juni 1997, jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Bapak Daniel Jehal pada tanggal 27 Juli 1997 dan jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) pada tanggal 29 Juli 1997;-----
5. Menyatakan hukum jual beli antara Tjiang Yit Hien/ Fransisikus Chandra (orang tua/ Ayah dari Penggugat) dengan Tuan Aleksander Muda alias Aleks Muda/ Turut Tergugat I dan Daniel Jehal, alm., yaitu suami dari Teheresia Lina/ Turut Tergugat II dan Zaverius Simeon/ Turut Tergugat III pada tanggal 12 Maret 1983 tidak sah dan batal dengan segala akibat hukumnya;-----
6. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
7. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat yang batas-batasnya
 - Utara : berbatasan dengan sekarang tanah milik Ir Hugeng Syatriadi/ Penggugat Intervensi, dahulu tanah milik Haji Hasan/ Mama Berhima;-----
 - Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Lamber Lipot sekarang tanah milik Tergugat;-----
 - Barat : berbatasan dengan Pantai/Laut;-----

Halaman 45 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah tanpa hak dan melawan hukum;-----

8. Menetapkan menurut hukum agar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh Penggugat dan Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **WAYAN EKA SATRIA UTAMA, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagai Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 05 Nopember 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;-----

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

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

1. Bahwa dengan tegas Penggugat / Tergugat Intervensi menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi, khususnya yang bertentangan dengan hukum dan fakta-fakta, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat / Tergugat Intervensi;-----
2. Bahwa secara hukum tanah obyek sengketa dalam perkara No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ, antara Penggugat melawan Solus Yohanes Rafael sebagai Tergugat I, Aleksander Muda alias Aleks Muda sebagai Turut Tergugat I, Theresia Lina sebagai Turut Tergugat II dan Zaverius Simeon sebagai Turut Tergugat III, baik *dejure* maupun *defacto* adalah milik Penggugat / Tergugat Intervensi berdasarkan alas haka yang sah dan mengikat secara hukum;-----
3. Bahwa secara hukum tanah obyek sengketa tidak mempunyai hubungan dengan Penggugat Intervensi, sebab baik tahun perolehan, maupun batas-batas serta luas tanah obyek sengketa dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ, tidak sama atau berbeda dengan tahun yang didalilkan / diuraikan dalam gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo*;-----
4. Bahwa ayah Penggugat / Tergugat Intervensi Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra memiliki tanah obyek sengketa sejak tanggal 12 Maret 1983, yang diperoleh dengan cara membeli dari Sdr. Aleksander Muda alias Aleks Muda / Turut Tergugat I, Daniels Jehali, alm suami dari dari Theresia Lina /

Halaman 46 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II, ayah dari Zaverius Simeon / Turut Tergugat III, seharga Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), sedangkan tanah obyek sengketa yang didalilkan sebagai tanah milik dari Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo* yang perolehannya masing-masing dibeli dari Mama Pahu tanggal 03 Juni 1997, dari Bapak Daniel Jehali tanggal 27 Juli 1997 dan dari Mama Berhima (Isteri dari Haji Hasan) tanggal 29 Juli 1997, baik batas-batas maupun luas bidang tanah tersebut berbeda dengan luas bidang dan batas-batas tanah obyek sengketa milik Penggugat / Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo*;-----

5. Bahwa semikian juga mengenai asal-usul perolehan tanah obyek sengketa milik Penggugat / Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo*, perolehannya berbeda dengan tanah milik Penggugat Intervensi;-----
6. Bahwa kalau benar *quad non* tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi berdasarkan transaksi jual beli antara Penggugat Intervensi dengan penjual / pemilik tanah pada tahun 1997, maka secara hukum jual beli tersebut cacat hukum dan batal demi hukum karena Penggugat Intervensi membeli tanah obyek sengketa dari orang yang tidak berhak, apa lagi sebagiannya dibeli dari Bapak Daniel Jehali yang telah dengan jelas dan terang tanah tersebut telah menjadi milik Penggugat / Tergugat Intervensi berdasarkan transaksi jual bli antara Penggugat / Tergugat Intervensi dengan Bapak Daniel Jehali pada tanggal 12 Maret 1983;-----
7. Bahwa secara faktual tanah obyek sengketa sejak dibeli oleh ayah Penggugat / Tergugat Intervensi dari Daniel Jehali, alm (suami Turut Tergugat II, ayah dari Turut Tergugat III) pada tanggal 13 Maret 1983, tanah tersebut langsung dikuasai dan dikerjakan secara terus menerus oleh ayah Penggugat / Tergugat Intervensi yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat / Tergugat Intervensi dan tidak pernah dikuasai oleh orang lain, kecuali pada saat mau dilakukan pengukuran oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tanggal 18 Oktober 2013 untuk penerbitan sertifikat dicegah oleh Tergugat dengan alasan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat;-----
8. Bahwa tidak benar dalil poin 7 dan 8 posita gugatan Penggugat Intervensi karena bertentangan dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya serta dokumen yang dimiliki oleh Penggugat / Tergugat Intervensi dalam perkara *a quo* sebab sesuai fakta dan keadaan yang sebenarnya Aleksander Muda alias Aleks Muda bersama dengan Daniel Jehali, alm telah melakukan transaksi jual tanah obyek sengketa kepada Tjian Yit Hien / Fransiskus

Halaman 47 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Chandra (ayah dari Penggugat / Tergugat Intervensi) pada tanggal 12 Maret 1983;-----

9. Bahwa Penggugat / Tergugat Intervensi menolak dengan tegas dalil poin 9 dan 10 posita gugatan Penggugat Intervensi karena tidak logis dan patut dicurigai sebab kalau benar ada surat keterangan / penyerahan tanah adat yang dibuat dan ditanda tangani oleh Bapak H. Ishaka dan Bapak Haku Mustafa selaku fungsionaris adat Labuan Bajo pada tanggal 24 Juli 1997, sementara dalam surat jual beli tanah obyek sengketa antara Ayah Penggugat / Tergugat Intervensi Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra dengan Aleksandr Muda alias Aleks Muda dan Daniel Jehali, alm pada tanggal 12 Maret 1983, Bapak H. Ishaka menandatangani sebagai saksi dalam surat jual beli tanah tersebut, hal tersebut akan Penggugat / Tergugat Intervensi buktikan pada fase pembuktian dalam perkara ini;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang kami uraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan dan tuntutan Penggugat Intervensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi II / Tergugat, memberikan jawaban tertanggal 10 Desember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa dalam eksepsi ini dimaksudkan untuk menentukan apakah gugatan Penggugat Intervensi sudah lengkap kualitas hukumnya sebagai persyaratan Yuridis Formal dari suatu gugatan yang meliputi beberapa aspek, yaitu :

1. Obyek Gugatan;-----
2. Subyek Hukum Tergugat;-----

Ad. 1. Obyek Gugatan;-----

- Bahwa obyek sengketa dalam gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara Perdata ini tidak menggambarkan keadaan tanah sengketa yang sebenarnya tentang batas-batas dimana Penggugat Intervensi telah mencantumkan batas-batas tanah dari Mama Pahu dan tanah dari Mama Berhima, sedangkan dalam perkara 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ tidak pernah diuraikan batas-batas tanah dari Mama Pahu, Mama Berhima, gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Intervensi dapat dinilai sebagai gugatan yang tidak jelas /tidak sempurna tentang batas-batas tanah sengketa dalam gugatan Penggugat Intervensi, namun yang sebenarnya batas tanah sengketa yang milik Tergugat, yang terletak di bukit Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, adalah sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Robertus Paput (Tergugat II dalam perkara Perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ);-----

Timur : berbatasan dengan titik lodok;-----

Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik Ny. Mujena sekarang berbatasan dengan tanah milik Solus Yohanes Rafael (sertifikat hak milik No. 949 tanggal 23 Juli 2010 pemegang hal Solus Yohanes Rafael / Tergugat);-----

Barat : berbatasan dengan pantai laut;-----

Ukuran panjang Utara : 110 meter;-----

Ukuran panjang Selatan : 115 meter;-----

Lebar Timur : 50 meter;-----

Dengan luas keseluruhan : 2.812,5 m²;-----

- Bahwa batas-batas dan luas bidang tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat tersebut di atas secara jual beli dengan Robertus Paput (Tergugat II dalam perkara perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ) pada tanggal 07 Januari 2010 di atas materai cukup dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sudah dibayar lunas dan tanah yang terletak dibukit Pede milik Robertus Paput luas keseluruhannya 3.812,5 m² berdasarkan jual beli antara Daniel Jehali (penjual) dengan Robertus Paput (pembeli) pada tanggal 28 Juli 1997 dengan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sudah dibayar lunas;-----
- Bahwa dari bukti batas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi dan dihubungkan dengan surat jual beli tanah antara Penggugat Intervensi dengan Mama Pahu, Mama Berhima dan Daniel Jehali, batas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi dalam gugatannya sangat tidakjelas tentang batas-batas tanah sengketa milik Tergugat;-----
- Bahwa Penggugat dalam gugatan perkara perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ melawan Tergugat I (Solus Yohanes Rafael) dan Tergugat II (Robertus Paput) telah mendalilkan tanah sengketa luasnya 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi), obyek tersebut adalah

Halaman 49 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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)



sama tidak terpisahkan dengan obyek perkara No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ luas 5.000 m² (lima ribu meter persegi). Bahwa apabila digabungkan menjadi satu luas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat Ir. Hugeng Syatriadi dan luas tanah sengketa yang diajukan oleh Pengugat Leonardus Chandra total luas keseluruhan 12.500 m² (dua belas ribu lima ratus meter persegi) maka dengan demikian gugatan Penggugat Intervensi kabur dan tidak berdasar hukum;-----

Ad. 2. Subyek Hukum Tergugat;-----

- Subyek hukum Tergugat dalam gugatan Penggugat Intervensi belum lengkap / kurang pihak dimana Robertus Paput selaku penjual tanah sengketa kepada Tergugat (pembeli) pada tanggal 07 Januari 2010 dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sudah dibayar lunas, Robertus Paput tersebut tidak ditarik dalam gugatan menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap;-----
- Bahwa tanah milik Robertus Paput yang terletak dibukit Pede luas keseluruhannya 3.812,5 m² berdasarkan jual beli antara Daniel Jehali (penjual) dengan Robertus Paput (pembeli) tertanggal 28 Juli 1997, sebagian tanah tersebut Robertus Paput sudah jual kepada Tergugat luas 2.812,5 m² maka keadaan tanah milik Robertus Paput dari luas 3.812,5 m² dikurangi 2.812,5 m² maka riil sisa tanah milik dari Robertus Paput adalah 1.000 m² versi Penggugat tanah sengketa dengan batas-batas dan luas dalam gugatan Penggugat termasuk tanah milik Robertus Paput yang luasnya 1.000 m²;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat uraikan pada ad. 1 dan ad. 2, tersebut diatas Tergugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon tetap digunakan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat membantah dan tidak benar dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi kecuali hal-hal yang dibenarkan oleh Tergugat;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi pada halaman 2 poin 1 mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa yang merupakan obyek gugatan dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ adalah milik Penggugat Intervensi;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat memiliki tanah sengketa berdasarkan jual beli antara Robertus Paput sebagai penjual dan Tergugat selaku pembeli tanggal 07 Januari 2010, Penggugat Intervensi membeli tanah sengketa dari Daniel Jehali, jual beli tanah sengketa tersebut jual beli pura-pura terbukti identitas tanah tentang batas dan luas tidak sesuai dengan keadaan fisik oleh karena Majelis Hakim dalam perkara No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ pada tanggal 21 Nopember 2014 telah melakukan pemeriksaan setempat obyek sengketa ternyata luas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat luasnya $\pm 2.500 \text{ m}^2$, maka dengan demikian tanah sengketa bukan milik Penggugat Intervensi maupun Penggugat Leonardus Chandra tetapi tanah sengketa adalah milik Tergugat;-----

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi memperoleh obyek sengketa berdasarkan jual beli dengan Mama Pahu tertanggal 03 Juni 1997, Daniel Jehali tertanggal 27 Juli 1997 dan Mama Berhima tertanggal 29 Juli 1997 anehnya surat jual beli tanah sengketa antara Penggugat Intervensi dengan Daniel Jehali mengetahui Kepada Kelurahan Labuan Bajo tidak disebutkan dalam transaksi jual beli Mama Pahu dan Mama Berhima sehingga jual beli obyek sengketa oleh Penggugat Intervensi cacat tersembunyi atau sebab-sebab lain yang dapat mengakibatkan gugarnya perjanjian jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Daniel Jehali, Mama Pahu dan Mama Berhima;-----
5. Bahwa terhadap obyek sengketa dalam gugatan Penggugat Intervensi yang menerangkan bahwa tanah sengketa masih dikuasai oleh Penggugat Intervensi dan pada tahun 2013 Tergugat menguasai secara tanpa hak dan melawan hukum adalah keliru besar, Tergugat I mengerjakan tanah sengketa milik Tergugat yang terletak di bukit Pede sesuai surat pernyataan jual beli tanah sengketa antara Robertus Paput (penjual) dengan Solus Yohanes Rafael (pembeli) pada tanggal 07 Januari 2010 dan sidaksikan oleh Wibertus Syukur Marseli dan didukung oleh anak dari Daniel Jehali atasnama Saverius Simeon yang telah menandatangani batas utara dambar situasi (GS) oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dalam sertifikat milik No. 949 pemegang hal Solus Yohanes Rafael;-----
6. Bahwa Penggugat Intervensi belum pernah menguasai dan mengerjakan tanah sengketa, sejak telah terjadi jual beli tanah sengketa antara Robertus Paput dengan Tergugat langsung mempergunakan hak atas tanah dengan menebang pohon kayu besar serta membuat pagar dengan

Halaman 51 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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

kayu gamal serta menanam beberapa pohon jati, jual beli antara Robertus Paput dengan Tergugat sudah membayar dengan lunas dan beretikad baik patut dilindungi oleh hukum perjanjian jual beli tanah sengketa;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. Dalam Eksepsi.

1. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;-----

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya dalam perkara perdata ini;-----

Menimbang, abhwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi III / Turut Tergugat I, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) pada poin 7 dan poin 8 gugatan intervensi, yang mendalilkan bahwa Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) tidak memiliki tanah di lokasi Gunung Pede / Lingko Golo Pede, dan benar kalau tanah sengketa bukanlah milik dari Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) atau dengan perkataan lain Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) tidak memiliki hak milik sedikitpun di atas tanah sengketa;-----
2. Bahwa oleh karena Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) tidak memiliki hak di atas tanah sengketa dan juga tidak memiliki tanah di Gunung Pede / Lingko Golo Pede, maka Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) tidak mengetahui luas dan batas-batas dari tanah sengketa dan juga Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) tidak mengetahui sejarah tanah di Gunung Pede / Lingko Golo Pede;-----
3. Bahwa Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) tidak mengenal dan tidak mengetahui orang yang bernama Tjiang Yit Hien / Frnasiskus Chandra dan juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) tidak pernah menjual tanah sengketa kepada saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra, baik dilakukan sendiri maupun dilakukan secara bersama-sama dengan orang lain termasuk Bapak Daniel Jehali;-----

4. Bahwa Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) juga tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah antara Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) dan Daniel Jehali dengan saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra. Kalau benar surat jual beli tersebut ada, maka Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) pastikan itu adalah pemalsuan dan terkait pemalsuan tanda tangan tersebut Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) akan melaporkan Saudara Leonardus Chandra (Tergugat I Intervensi / Penggugat dalam Konvensi) ke pihak Kepolisian di Polres Manggarai Barat;-----

5. Bahwa Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi (Aleksander Muda alias Aleks Muda) tidak pernah dan mengetahui adanya transaksi jual beli atas tanah sengketa antara Bapak Daniel Jehali (alm) dan Aleksander Muda alias Aleks Muda dengan saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra pada tanggal 12 Maret 1983. Sehingga dalil dari Tergugat I Intervensi / Penggugat dalam konvensi adalah dalil yang omong kosong dan penuh rekayasa, karena Aleksander Muda alias Aleks Muda (Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi) tidak punya tanah di Lingko Golo Pede, dan tidak pernah menjual tanah Lingko Golo Pede kepada Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra serta tidak pernah menandatangani surat jual beli tertanggal 12 Maret 1983;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi IV / Turut Tergugat II dan Tergugat Intervensi V / Turut Tergugat III, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar kami selaku isteri dan anak kandung / ahli waris dari Bapak Daniel Jehali, alm mengakui bahwa benar semasa hidupnya Suami / orang tua kami atas nama Bapak Daniel Jehali, alm memiliki sebidang tanah yang terletak di Bukit Pede / Lingko Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang luasnya kurang lebih 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Mama Berhima sekarang Ir. Hugeng Syatriadi;-----
 - Timur : berbatasan dengan lodok;-----
 - Selatan: berbatasan dengan tanah milik Lamber Lipot;-----
 - Barat : berbatasan dengan Pantai / Laut;-----
2. Bahwa sesuai / berdasarkan dokumen yang ada berupa surat keterangan / penyerahan tanah adat , nomor : 001 / L.Pede / Kel.L.Bajo/1997, tanah milik Suami / orang tua kami (alm. Bapak Daniel Jehali) tersebut diatas dipeoleh dari penyerahan pembagian tanah yang dilakukan oleh Bapak H. Ishaka dan Bapak Haku Mustafa selaku Fungsionaris Adat / Tua Adat Labuan Bajo. Surat keterangan / penyerahan tanah adat Nomor : 001 / L.Pede / Kel. L.Bajo / 1997 tersebut Bapak Daniel Jehali (alm) telah menyerahkannya kepada Saudara Ir. Hugeng Syatriadi (Penggugat Intervensi), karena tanah yang disebutkan dalam Surat Keterangan / Penyerahan Tanah Adat, Nomor : 001 / L/Pede / Kel.L.Bajo / 1997 telah dibeli oleh Saudara Ir. Hugeng Syatriadi (Penggugat Intervensi) pada tanggal 27 Juli tahun 1997;-----
3. Bahwa sesuai dengan dokumen di atas dan seoengetahuan daki sendiri, Bapak Aleksander Muda alias Aleks Muda (Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I dalam gugatan konvensi) tidak mempunyai hak atas tanah tersebut, sehingga tidak mempunyai hak pula untuk menjual atau mengalihkan hak milik atas tanah tersebut kepada orang lain;-----
4. Bahwa benar tanah milik Bapak Daniels Jehali, alm sebagaimana disebutkan di atas telaj dijual kepada Penggugat Intervensi Ir. Hugeng Syatriadi oada tanggal 27 Juli 1997 oleh Bapak Daniel Jehali (alm) sendiri dihadapan kami ahli warisnya;-----
5. Bahwa benar Bapak Daniel Jehali (alm) dan Saudara Ir. Hugeng Syatriadi (Penggugat Intervensi) telah menandatangani surat penyerahan atas sebidang tanah milik / tanah kering dari Daniel Jehali kepada Ir. Hugeng Sytariadi dan kwitansi penyerahan uang dari Ir. Hugeng Syatriadi kepada Daniel Jehali untuk pembayaran harga tanah di Bukit Pede, serta benar Bapak Daniel Jehali (alm) telah menerima uang sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari Penggugat intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) pada tanggal 27 Juli 1997;-----
6. Bahwa penandatanganan surat penyerahan atas sebidang tanah milik / tanah kering dari Daniel Jehali kepada Ir. Hugeng Sytariadi dan kwitansi penyerahan uang dari Ir. Hugeng Syatriadi kepada Daniel Jehali untuk pembayaran harga tanah di Bukit Pede, serta benar Bapak Daniel Jehali

Halaman 54 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(alm) telah menerima uang sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dilakukan di rumah milik kami di Wae Mata, Desa Gorontalo (dahulu Kelurahan Labuan Bajo), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;-----

7. Bahwa surat penyerahan atas sebidang tanah milik / tanah kering dari Daniel Jehali kepada Ir. Hugeng Syatriadi dan kwitansi penyerahan uang dari Ir. Hugeng Syatriadi kepada Daniel Jehali untuk pembayaran harga tanah di Bukit Pede, ditandatangani oleh Bapak Daniel Jehali dan Ir. Hugeng Syatriadi (Penggugat Intervensi) mala selanjutnya kedua surat tersebut oleh Bapak Daniel Jehali (alm) dan Ir. Hugeng Syatriadi bersama-sama dengan kami Saferius Simeon (Tergugat V Intervensi / Turut Tergugat III Konvensi) ke Kantor Lurah Labuan Bajo untuk meminta pengesahan atau tanda tangan dari Lurah Labuan Bajo atas nama Yoseph Latip. Dan surat penyerahan atas sebidang tanah milik / tanah kering dari Daniel Jehali kepada Ir. Hugeng Syatriadi dan kwitansi penyerahan uang dari Ir. Hugeng Syatriadi kepada Daniel Jehali untuk pembayaran harga tanah di Bukit Pede, sudah ditanda tangan oleh Lurah Labuan Bajo atas nama Yoseph Latip;-----
8. Bahwa benar sejak tanggal 27 Juli 1997 sampai dengan sekarang sepengetahuan kami tanah tersebut di atas telah menjadi milik sepenuhnya Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) dan masih dikuasai oleh Penggugat Intervensi;-----
9. Bahwa oleh karena tanah milik dari Bapak Daniel Jehali, alm telah dijual kepada Penggugat Intervensi atas nama Ir. Hugeng Syatriadi pada tanggal 27 Juli 1997, dan tanah tersebut sekarang diperebutkan oleh Saudara Leonardus Chandra (Tergugat I Intervensi / Penggugat dalam gugatan Konvensi) dan Saudara Solus Yohanes Rafael (Tergugat II Intervensi / Tergugat dalam gugatan Konvensi), maka menurut hemat kami perbuatan yang dilakukan oleh Leonardus Chandra (Tergugat I Intervensi / Penggugat dalam gugatan Konvensi) sangat tidak tepat menurut hukum, karena sepengetahuan kami tanah sengketa adalah milik Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) yang dibeli dari Suami / ayah kami Bapak Daniel Jehali (alm) pada tanggal 27 Juli 1997;-----
10. Bahwa semasa hidupnya Bapak Daniel Jehali (alm) tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Saudara Leonardus Chandra (Tergugat I Intervensi / Penggugat dalam gugatan Konvensi) atau kepada Saudara Tjiang Yit Hien / Fransiskus Chandra, dan juga Bapak Daniel Jehali (alm) tidak pernah

Halaman 55 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual tanah sengketa kepada Suadara Solus Yohanes Rafael (Tergugat II Intervensi / Tergugat dalam gugatan Konvensi), atau kepada orang lain. Bapak Daniel Jehali semasa hidupnya menjual tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi);-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat Intervensi tersebut diatas, Penggugat Intervensi telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 17 Desember 2014, dan atas Replik Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi I menyatakan tetap pada jawabannya, Tergugat Intervensi III / Turut Tergugat I, Tergugat Intervensi IV / Turut Tergugat II dan Tergugat Intervensi V / Turut Tergugat IV telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tertanggal 7 Januari 2015, sedangkan Tergugat Intervensi II / Tergugat Pokok tidak mengajukan Duplik;-----

DALAM GUGATAN POKOK dan INTERVENSI.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatan dan dalil bantahannya dalam Gugatan Intervensi, di depan Persidangan Penggugat / Tergugat Intervensi I telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dibubuhi materai secukupnya, sebagai berikut :

1. Foto copy SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH, tanggal 12 Maret 1983, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-1** ;-----
2. Foto copy SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH, Nomor : PEM.040.2/1353/IX/2012, tanggal 13 Agustus 2012, yang diterbitkan oleh Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-2** ;-----
3. Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG, NOP : 53.16.010.033.009-0154.0, tanggal 07 September 2012, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Ruteng, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-3** ;-----
4. Foto copy SURAT TANDA TERIMA SETORAN, NOP : 53.16.010.033.009-0154.0, tanggal 11 September 2012, yang telah ditunjukkan aslinya, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-4** ;-----
5. Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG, NOP : 53.16.010.033.009-0154.0, tanggal 01 Mei 2014, yang diterbitkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Manggarai Barat, yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda

P/T.I-5 ;-----

6. Foto copy SURAT TANDA TERIMA SETORAN, NOP : 53.16.010.033.009-0154.0, tanggal 04 Februari 2015, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-6** ;-----
7. Foto copy Surat Nomor : 764/53.15/200.2/2013, Perihal : Pengukuran Penetapan Batas Bidang Tanah a.n. LEONARDUS CHANDRA, tanggal 09 September 2013, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-7** ;-----
8. Foto copy Surat Nomor : 764/53.15/200.3/2013, Perihal : Pengukuran Penetapan Batas Bidang Tanah a.n. LEONARDUS CHANDRA, tanggal 11 Nopember 2013, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-8** ;-----
9. Foto copy Surat Nomor : 1286/53.15/200.3/2013, Perihal : Undangan Klarifikasi, tanggal 12 Desember 2013, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-9** ;-----
10. Foto copy Surat Nomor : 19/53.15/200.3/2014, Perihal : Pemberitahuan Pemeriksaan Lokasi, tanggal 09 Januari 2014, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-10** ;-----
11. Foto copy Surat Nomor : 126/53.15/200.3/2014, Perihal : Undangan Rapat, tanggal 3 Februari 2014, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-11** ;-----
12. Foto copy Surat Nomor : 217/53.15/200.3/2014, Perihal : Undangan Rapat, tanggal 12 Februari 2014, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P/T.I-12** ;-----

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan Penggugat / Tergugat Intervensi I juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah / janji berdasarkan agama dan kepercayaannya, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **YAKOBUS SYUKUR**;

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, Para Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi, yaitu masalah tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek sengketa, yaitu pada tahun 1983;
- Bahwa tanah tersebut mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik SEMAUNA;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik LAMBER LIHOT;
 - Timur : berbatasan dengan Lodok;
 - Barat : berbatasan dengan Laut;
- Bahwa pada tahun 1983, saksi bekerja dengan ayah Penggugat/ Tergugat Intervensi I yang bernama FRANSISKUS CHANDRA yang biasanya disebut BABA JIT yang mana pada saat itu BABA JIT meminta tolong kepada Saksi untuk membersihkan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu yang berada di lokasi obyek sengketa adalah saksi sendiri, BABA JIT, DANIEL JEHALI dan beberapa anak buah saksi tetapi saksi sudah lupa nama-nama mereka;
- Bahwa pada saat itu tanda batas tanah tersebut berupa susunan batu yang membentuk garis lurus;
- Bahwa pada saat itu BABA JIT bercerita kepada saksi bahwa tanah tersebut ia beli dari orang Wae Mata yang bernama DANIEL JEHALI;
- Bahwa yang menunjuk batas-batas tanah tersebut adalah DANIEL JEHALI;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dibersihkan, DANIEL JEHALI bercerita kepada saksi, bahwa tanah tersebut telah dijual kepada BABA JIT;
- Bahwa sepengetahuan saksi, DANIEL JEHALI mendapat tanah tersebut dari pembagian yang dilakukan oleh ulayat di lokasi Golo Pede;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Bapak LAMBER LIHOT dan Bapak GABRIEL GAMPUR, yang mendapat tanah dari pembagian yang dilakukan oleh ulayat adalah diantaranya DANIEL JEHALI, SEMAUNA, LAMBER LIHOT, GABRIEL GAMPUR, FRANSISKUS MALI, ABU NGATAM dan adiknya ABU NGATAM;
- Bahwa sepengetahuan saksi, FRANSISKUS CHANDRA atau BABA JIT sudah meninggal dunia, namun saksi tidak ingat tahun berapa;

Halaman 58 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi I Penggugat, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;-----

2. **Saksi LAMBERTUS JEHADUR**;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, Para Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi, yaitu masalah tanah;-----
- Bahwa tanah tersebut terletak di Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;-----
- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek sengketa sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1985;-----
- Bahwa saksi tahu tentang perkara ini, yaitu perkara tanah pekarangan yang di atasnya terdapat rumah semi permanen dengan luas diperkirakan $\pm 200 \text{ m}^2$;-----
- Bahwa tanah tersebut mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : tidak tahu, namun ada tanaman pohon gamal;-----
 - Selatan : tidak tahu, namun ada tanaman pohon gamal;-----
 - Timur : berbatasan dengan Lodok;-----
 - Barat : berbatasan dengan Laut;-----
- Bahwa pada tahun 1984 sampai dengan 1985, saksi bekerja dengan ayah Penggugat / Tergugat Intervensi I yang bernama FRANSISKUS CHANDRA yang biasanya disebut BABAH JIT yang mana pada saat itu BABA JIT meminta tolong kepada saksi untuk membersihkan lokasi tanah tersebut, bersama-sama dengan STEFANUS dan BLASIUS;-----
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah tersebut adalah BABAH JIT, dari bagian Timur yaitu Lodok sampai ke bagian Barat yaitu Laut;-

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi II Penggugat, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;-----



3. Saksi JAINUDIN;

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, Para Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi, yaitu masalah tanah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dan tanah tersebut berbatasan dengan tanah ayah saksi yaitu SEMAUNA;
- Bahwa tanah tersebut mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik SEMAUNA;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik LAMBER LIHOT;
 - Timur : berbatasan dengan Lodok;
 - Barat : berbatasan dengan Laut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa adalah milik FRANSISKUS CHANDRA atau BABAH JIT;
- Bahwa setahu saksi karena diceritakan oleh ayah saksi bahwa pada tahun 1984 tanah tersebut dijual oleh DANIEL JEHALI kepada BABA JIT;
- Bahwa pada suatu waktu di tahun 1984 ketika saksi dan ayah saksi sedang bekerja diatas tanah milik kami di Golo Pede, saksi bertanya kepada ayah saksi tentang siapa pemilik tanah di bagian selatan tanah milik kami dan mengapa tanah di bagian selatan tanah milik kami tersebut tidak ada yang menggarap lalu ayah saksi jelaskan kepada saksi bahwa tanah tersebut adalah dahulunya milik DANIEL JEHALI tetapi sudah dijual kepada BABA JIT;
- Bahwa saksi pernah melihat anak buah BABAH JIT pada tahun 1984 Saksi pernah melihat anak buah BABA JIT berjumlah 4 (empat) orang membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2012, saksi pernah ke Golo Pede, dan yang menyuruh adalah Ir. Hugeng Satriadi (Penggugat Intervensi), karena Penggugat Intervensi beralasan mempunyai tanah di Golo Pede dekat Hotel Bintang Flores;
- Bahwa saksi ke Golo Pede bersama-sama Penggugat Intervensi;
- Bahwa saksi bersama Penggugat Intervensi ke Golo Pede, untuk menunjukkan lokasi tanah ayah saksi yang telah dijual kepada Penggugat Intervensi;
- Bahwa saksi pernah melihat anak buah BABAH JIT menanam pohon gamal di lokasi obyek sengketa pada tahun 1983;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi III Penggugat, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;-----

4. Saksi **BURHANUDIN ISMAIL**;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, Para Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi, yaitu masalah tanah;-----
- Bahwa tanah tersebut terletak di Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;-----
- Bahwa saksi hanya memiliki hubungan kerja berupa hubungan jual beli kayu dengan ayah Penggugat / Tergugat Intervensi I yang bernama FRANSISKUS CHANDRA yang biasa dipanggil BABA JIT;-----
- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli tanah obyek sengketa tersebut;-----
- Bahwa transaksi jual beli tersebut terjadi pada tahun 1983, pada saat itu saksi dengan BABA JIT di Hotel New Bajo di Pantai Pede dan BABA JIT menyuruh Saksi untuk datang ke Hotel New Bajo dan saat Saksi sampai di Hotel New Bajo Saksi melihat ada banyak orang diantaranya ISMAIL KARIM, DALU ISHAKA, FRANS KARIM, DANIEL JEHALI dan Turut Tergugat I / Tergugat Intervensi III yaitu ALEXANDER MUDA sedang berada dalam suatu ruangan di Hotel New Bajo. Lalu setelah Saksi bertemu BABA JIT, Saksi langsung bertanya mengapa ada banyak orang berkumpul di Hotel New Bajo dan atas pertanyaan Saksi tersebut BABA JIT mengatakan kepada Saksi bahwa ALEKSANDER MUDA dan DANIEL JEHALI hendak menjual tanah kepada BABA JIT;-----
- Bahwa saksi melihat BABA JIT masuk ke dalam ruangan Hotel New Bajo tersebut dan saat itu Saksi melihat ISMAIL KARIM sedang mengetik sebuah surat kemudian surat yang diketik oleh ISMAIL KARIM tersebut ditandatangani oleh ALEXANDER MUDA, DANIEL JEHALI, BABA JIT dan DALU ISHAKA kemudian BABA JIT masuk ke kamar dan setelah keluar dari kamar BABA JIT membawa sejumlah uang lalu menyerahkan kepada ALEXANDER MUDA dan setelah itu BABA JIT mengatakan akan ke Kantor Desa dan saat itu Saksi disuruh pulang oleh BABA JIT. Pada sore harinya Saksi datang lagi ke Hotel New Bajo dan setelah Saksi

Halaman 61 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



bertemu lagi dengan BABA JIT Saksi bertanya tentang dimana letak tanah yang dijual oleh ALEXANDER MUDA dan DANIEL JEHALI tersebut dan BABA JIT mengatakan bahwa tanah yang dijual tersebut terletak di Golo Pede dengan harga Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);-----

- Bahwa sebelum surat jual beli tersebut ditandatangani, ISMAIL KARIM terlebih dahulu membacakan surat jual beli tersebut;-----
- Bahwa dalam surat jual beli yang dibacakan tersebut, yang saksi ingat adalah berbatasan dengan laut;-----
- Bahwa pada saat transaksi tersebut, saksi hanya berjarak 2 meter;-----
- Bahwa saksi tahu kalau BABA JIT punya tanah lain di Golo Pede Besar, dan yang tanah jual beli tersebut terletak di Golo Pede Kecil;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi IV Penggugat, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;-----

5. Saksi ALADIN NASAR;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, Para Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi, yaitu masalah tanah;-----
- Bahwa tanah tersebut terletak di RT.010 / RW.004, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;-----
- Bahwa saksi hanya mengetahui batas sebelah Barat tanah obyek sengketa yaitu berbatasan dengan Laut;-----
- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Gorontalo sejak tahun 2011;-----
- Bahwa saksi pernah ke lokasi, yaitu pada saat adanya permohonan penerbitan sertifikat oleh Penggugat / Tergugat Intervensi I yaitu LEONARDUS CHANDRA yang mana pada saat itu saksi ke lokasi bersama dengan petugas dari Kantor Pertanahan;-----
- Bahwa pernah 3 kali ke lokasi obyek sengketa, yaitu tahap pertama pada bulan Oktober 2013, bulan Desember 2013 dan bulan Januari 2014;-----
- Bahwa pada bulan Desember 2013 untuk melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut bersama dengan petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tetapi tidak bisa dilaksanakan karena dilarang oleh Tergugat / Tergugat Intervensi II yaitu SOLUS



YOHANES RAFAEL dan saat itu petugas Kantor Pertanahan memberikan kesempatan selama 1 (satu) minggu kepada SOLUS YOHANES RAFAEL untuk mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan;-----

- Bahwa bulan Januari 2014 dilakukan pengukuran terhadap tanah tersebut untuk kedua kalinya bersama dengan petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tetapi tidak bisa dilaksanakan karena dilarang oleh Tergugat / Tergugat Intervensi II yaitu SOLUS YOHANES RAFAEL;-----
- Bahwa terkait tanah obyek sengketa, pernah dilakukan mediasi oleh saksi, pada saat itu yang dimediasi adalah Tergugat / Tergugat Intervensi II dengan Penggugat Intervensi, sebanyak 3 kali di Kantor Balai Desa Gorontalo;-----
- Bahwa mediasi pertama dilaksanakan pada tanggal 04 Juli 2013 dimana pada saat itu yang hadir adalah Tergugat / Tergugat Intervensi II, Penggugat Intervensi dan ROBERT PAPUT dan saat itu Saksi memberikan kesempatan masing-masing pihak untuk menyampaikan legalitas kepemilikan tanah tersebut yang mana Tergugat / Tergugat Intervensi II menyampaikan secara lisan bahwa ia memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dengan ROBERT PAPUT dan ROBERT PAPUT menyampaikan bahwa ia memperoleh tanah tersebut dari ayahnya yang mana ayah dari ROBERT PAPUT memperoleh tanah tersebut dari DANIEL JEHALI oleh karena ada masalah hutang piutang, sedangkan Penggugat Intervensi menyampaikan bahwa ia memperoleh tanah tersebut dengan cara jual beli dengan DANIEL JEHALI dan pada saat jual beli tersebut ada ROBERT PAPUT tetapi ROBERT PAPUT menyangkal dengan menyatakan bahwa ia hanya ada pada saat Penggugat Intervensi membeli tanah milik MAMA BERHIMA, oleh karena pada mediasi pertama tersebut tidak ada titik temu maka mediasi ditunda ke keesokan harinya;-----
- Bahwa mediasi kedua dilaksanakan pada tanggal 05 Juli 2013 dimana pada saat itu yang hadir adalah Tergugat / Tergugat Intervensi II, Penggugat Intervensi, ROBERT PAPUT dan ahli waris DANIEL JEHALI yakni Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V yaitu XAVERIUS SIMEON dan saat itu Saksi meminta informasi dari ahli waris DANIEL JEHALI tersebut dan atas pertanyaan Saksi, Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan bahwa DANIEL JEHALI sudah menjual tanah



tersebut kepada salah seorang Cina dari Ruteng tetapi ia tidak ingat lagi siapa nama orang Cina tersebut, karena pada saat tanah tersebut dijual ia masih kecil;-----

- Bahwa mediasi ketiga dilaksanakan pada tanggal 07 Juli 2013 dimana pada saat itu yang hadir adalah Tergugat / Tergugat Intervensi II, ROBERT PAPUT dan ahli waris DANIEL JEHALI yakni Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V yaitu XAVERIUS SIMEON sedangkan Penggugat Intervensi tidak hadir dan hanya mengirim menantunya saja sehingga sampai mediasi ketiga tersebut pun tidak ada titik temu antara Tergugat / Tergugat Intervensi II dan Penggugat Intervensi tentang masalah tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menerbitkan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH, Nomor : PEM.040.2/1353/IX/2012, tanggal 13 Agustus 2012, yang diberi tanda **P/T.I-2**, karena pada saat itu Penggugat / Tergugat Intervensi I telah menunjukkan surat atau melampirkan surat jual beli tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menerbitkan surat kepemilikan apabila pemohon dapat membuktikan keabsahan kepemilikan tanah yaitu dengan melampirkan surat keterangan pelepasan hak, jual beli, hibah atau warisan;-----
- Bahwa pada saat Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan di Kantor Balai Desa Gorontalo, bahwa yang membeli tanah tersebut adalah orang cina dari Ruteng, pada saat itu Penggugat Intervensi ada disitu, namun Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V tidak menunjuk bahwa cina Ruteng yang dimaksud adalah Penggugat Intervensi;-----
- Bahwa Penggugat Intervensi tidak hadir pada mediasi yang ketiga, karena merasa bahwa cina Ruteng yang dimaksudkan oleh Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V adalah dirinya (Penggugat Intervensi);-----
- Bahwa saksi mengenal IBRAHIM ABRAHAM HANTA, yaitu Pejabat Kepala Desa Gorontalo periode tahun 2009 sampai dengan 2011;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi V Penggugat, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;-----



6. Saksi **ALI USMAN**.

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, Para Turut Tergugat dan Penggugat Intervensi, yaitu masalah tanah;-----
- Bahwa tanah tersebut terletak di RT.010 / RW.004, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;-----
- Bahwa saksi adalah sebagai Kepala Dusun IV Desa Gorontalo sejak lama, saksi lupa sejak kapan;-----
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat keterangan jual beli tanah yaitu SURAT KETERANGAN JUAL BELI TANAH, tanggal 12 Maret 1983, yang diberi tanda **P/T.I-1**, bertempat di rumah saksi, pada saat itu saksi menandatangani pada tanggal 13 Agustus 2012;-----
- Bahwa yang membawa surat keterangan jual beli tersebut adalah anak buah Penggugat / Tergugat Intervensi I;-----
- Bahwa saksi menandatangani surat keterangan tersebut karena saksi diperlihatkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah atas nama Penggugat / Tergugat I Intervensi;-----
- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek sengketa pada saat pemeriksaan setempat;-----
- Bahwa saksi mengenal Mama Berhima, karena saksi adalah menantu Mama Berhima;-----
- Bahwa Mama Berhima tidak pernah cerita kalau mempunyai tanah di Golo Pede;-----
- Bahwa pada tahun 1997, kampung Gorontalo menjadi Desa Gorontalo persiapan setelah berpisah dari Desa Labuan Bajo;-----
- Bahwa saksi mengenal dengan Mujena, yaitu isteri dari Lamber Lipot;-----
- Bahwa Lamber Lipot mempunyai tanah di Golo Pede dari pembagian Bapak Dalu Ishaka;-----
- Bahwa tanah milik Lamber Lipot tersebut telah dijual isterinya Mujena kepada Tergugat / Tergugat Intervensi II, setelah Lamber Lipot meninggal dunia;-----
- Bahwa tanah Lamber Lipot disebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Daniel Jehali;-----
- Bahwa seingat saksi, pejabat Kepala Desa Gorontalo pada tahun 1997 adalah Erick Sehadoben;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi VI Penggugat, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan Penggugat Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dibubuhi materai secukupnya, sebagai berikut :

1. Foto copy SURAT KETERANGAN/ PENYERAHAN TANAH ADAT, tanggal 24 Juli 1997, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-1** ;-----
2. Foto copy SURAT PENYERAHAN ATAS SEBIDANG TANAH MILIK/ TANAH KERING, tanggal 27 Juli 1997, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-2** ;-----
3. Foto copy KWITANSI, tanggal 27 Juli 1997, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-3** ;-----
4. Foto copy SURAT PENYERAHAN ATAS SEBIDANG TANAH/ TANAH KERING, tanggal 3 Juni 1997, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-4** ;-----
5. Foto copy KWITANSI, tanggal 3 Juni 1997, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-5** ;-----
6. Foto copy SURAT KETERANGAN/ PENYERAHAN TANAH ADAT, tanggal 1 Juni 1997, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-6** ;-----
7. Foto copy SURAT JUAL BELI SEBIDANG TANAH MILIK/ TANAH KERING, tanggal 29 Juli 1997, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-7** ;-----
8. Foto copy KWITANSI, tanggal 29 Juli 1997, yang telah ditunjukkan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-8** ;-----
9. Foto copy SALINAN PUTUSAN, Nomor : 05/PDT.G/2014/PN.LBJ, tanggal 18 Desember 2014, yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo, yang telah ditunjukkan salinan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-9** ;-----
10. Foto copy SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH, Nomor : Pem.042.2/80/VI/2010, tanggal 15 Juli 2010, yang telah ditunjukkan salinan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-10** ;-----

Halaman 66 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH, Nomor : Pem.042.2/78/VII/2010, tanggal 15 Juli 2010, yang telah ditunjukkan salinan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-11** ;-----
12. Foto copy SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH, Nomor : Pem.042.2/79/VII/2010, tanggal 15 Juli 2010, yang telah ditunjukkan salinan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P.I-12** ;-----

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan Penggugat Intervensi juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah / janji berdasarkan agama dan kepercayaannya, sebagai berikut :

1. Saksi **IBRAHIM HANTA**.

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat, Penggugat Intervensi, Tergugat dan Para Turut Tergugat, yaitu permasalahan tanah;---
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : dengan tanah milik Mama Pahu;-----
Timur : dengan Lodok;-----
Selatan : dengan tanah milik Lamber Lipot;-----
Barat : dengan Laut;-----
- Bahwa tanah tersebut dahulu milik Daniel Jehali yang kemudian dijual kepada Penggugat Intervensi yaitu Ir. Hugeng Syatriadi;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2010, yang mana pada saat itu saksi diperlihatkan surat transaksi jual beli tanah yang disengketakan oleh Penggugat Intervensi di Kantor Desa Gorontalo, yang mana pada saat itu saksi menjabat sebagai Plt. Kepala Desa Gorontalo sejak tahun 2008 sampai dengan 2011;-----
- Bahwa pada tahun 1997 Desa Labuan Bajo dibagi menjadi 2 (dua) yaitu Desa Labuan Bajo yang kemudian menjadi Kelurahan dan Desa Gorontalo dimana Desa Gorontalo menjadi desa persiapan pada tahun 1997 dan baru menjadi desa yang definitif pada tahun 2000;-----
- Bahwa saksi yang menerbitkan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH, Nomor : Pem.042.2/80/VII/2010, tanggal 15 Juli 2010, SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH, Nomor : Pem.042.2/78/VII/2010, tanggal 15 Juli 2010, dan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH, Nomor : Pem.042.2/79/VII/2010, tanggal 15 Juli 2010;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengeluarkan surat kepemilikan tersebut dengan dasar karena adanya Surat Jual Beli antara Penggugat Intervensi dan DANIEL JEHALI serta Surat Keterangan Pelepasan Ulayat;-----
- Bahwa Aleksander Muda tidak mendapatkan bagian di Golo Pede, karena seingat saksi yang mendapatkan yaitu ISHAKA, ABU NGATAM, WEDI, ABDOLLAH, MAPPA, SEMAUNA, H. HASAN, MAMA PAHU, DANIEL JEHALI, LAMBER LIPOT, GABRIEL GAMPUR, BONE DAUD, HAMZA dan FRANS MALI;-----
- Bahwa saksi mengetahui pembagian tersebut pada tahun 1972, karena pada saat pembagian saksi berada di lokasi;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Daniel Jehali menjual tanah kepada Solus Yohanes Rafael maupun Robertus Paput, dan juga tidak pernah mendengar Daniel Jehali membagi tanahnya kepada Aleksander Muda;-----
- Bahwa Yosep Latif adalah Kepala Desa Labuan Bajo;-----
- Bahwa H. Djudje pernah menjabat sebagai Pjs. Kepala Desa Labuan Bajo;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui proses jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Daniel Jehali;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi I Penggugat Intervensi, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;-----

2. Saksi **DONATUS NAMBUR**.

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat, Penggugat Intervensi, Tergugat dan Para Turut Tergugat, yaitu permasalahan tanah;---
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : dengan tanah milik Penggugat Intervensi yaitu Ir. Hugeng Syatridi;-----
Timur : dengan Lodok atau pilar adat;-----
Selatan : dengan tanah milik Lamber Lipot;-----
Barat : dengan Laut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah tersebut pada tahun 2005 atas permintaan Penggugat Intervensi untuk membuat pagar dan menebar tanaman liar yang tumbuh diatas tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi membuat pagar di bagian selatan yang berbatasan dengan dengan tanah Lamber Lipot;-----
- Bahwa saksi hanya bekerja di tanah obyek sengketa hanya pada tahun 2005 tersebut;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi saat itu Penggugat Intervensi memberikan kepada saksi surat jual beli tanah tersebut dan menyuruh saksi untuk bertemu dengan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V yaitu ZAVERIUS SIMEON yang menurut Penggugat Intervensi adalah ahli waris dari DANIEL JEHALI yang mana ia tinggal di Wae Mata untuk menunjukkan lokasi tanah kepada saksi, lalu saksi bertemu dengan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V dan kemudian ia mengantar saksi ke lokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa pada saat saksi mengerjakan pagar ditanah tersebut, saksi tidak melihat pagar diatas tanah tersebut, kemudian saksi membuat pagar dari tanaman kayu gamal dan kedondo hingga 1 minggu lamanya;-----
- Bahwa saksi juga pernah memperbaiki pagar ditanah tersebut pada tahun 2013;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi II Penggugat Intervensi, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat / Tergugat Intervensi II telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi materi secukupnya, sebagai berikut :

1. Foto copy KWITANSI, tanggal 28 Juli 1997, yang telah ditunjukkan salinan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **T/T.I.2-1** ;-----
2. Foto copy SURAT PERNYATAAN JUAL BELI, tanggal 07 Januari 2010, yang telah ditunjukkan salinan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **T/T.I.2-2**;-----
3. Foto copy KWITANSI, tanggal 07 Januari 2010, yang telah ditunjukkan salinan aslinya, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **T/T.I.2-3**;-----



Menimbang, bahwa selain itu Tergugat / Tergugat Intervensi II telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah / berjanji menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Saksi YUSUF ONDENG**

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat, Penggugat Intervensi, Tergugat dan Para Turut Tergugat, yaitu permasalahan tanah;--
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : dengan tanah milik Robertus Paput;-----
Timur : dengan Lodok;-----
Selatan : dengan tanah milik Mujena;-----
Barat : dengan Laut;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut seluas 2.800 m² (dua ribu delapan ratus meter persegi);-----
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat / Tergugat Intervensi II yaitu Solus Yohanes Rafael;-----
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Solus Yohanes Rafael membeli dari Robertus Paput;-----
- Bahwa Robertus Paput pernah bercerita kepada saksi, bahwa tanahnya telah dibeli oleh Solus Yohanes Rafael;-----
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Robertus Paput tersebut diperoleh dari Daniel Jehali dengan jual beli seluas ± 4.000 m², kemudian pada tahun 2010 Robertus Paput menjual kepada Tergugat / Tergugat Intervensi II seluas 2.800 (dua ribu delapan ratus) meter persegi dan sisa dari tanah yang dijual tersebut masih menjadi milik ROBERT PAPUT seluas ± 1.000 (seribu) meter persegi;-----
- Bahwa saksi sebagai saksi dalam jual beli tersebut, dan saksi menandatangani surat jual beli tersebut di rumah saksi bersama-sama dengan Daniel Jehali dan Robertus Paput;-----
- Bahwa seingat saksi yang memiliki tanah di Golo Pede yaitu Lamber Lipot, Daniel Jehali, Fransiskus Mali;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi I Tergugat / Tergugat Intervensi II tersebut, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;---

2. Saksi **WIGBERTUS SUKUR MARSELI**.

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat, Penggugat Intervensi, Tergugat dan Para Turut Tergugat, yaitu permasalahan tanah;---
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Golo Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : dengan tanah milik Robertus Paput;-----
 - Timur : dengan Lodok;-----
 - Selatan : dengan tanah milik Tergugat / Tergugat Intervensi II yaitu Solus Yohanes Rafael;-----
 - Barat : dengan Laut;-----
- Bahwa dahulu tanah tersebut adalah milik DANIEL JEHALI yang kemudian dijual kepada ROBERT PAPUT dan kemudian ROBERT PAPUT menjual lagi ke Tergugat/ Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi tahu transaksi jual beli tanah tersebut antara ROBERT PAPUT dan Tergugat/ Tergugat II Intervensi yang mana pada saat itu saksi membubuhkan tanda tangan saksi sebagai saksi tetangga pada gambar lokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi memiliki tanah disekitar obyek sengketa, yaitu dibagian timur tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi menandatangani surat jual beli tersebut pada tahun 2010 di rumah Tergugat / Tergugat Intervensi II;-----
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Solus Yohanes Rafael seharga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);-----
- Bahwa Daniel Jehali mendapatkan tanah tersebut dari pembagian yang dilakukan oleh ulayat;-----
- Bahwa setahu saksi Robertus Paput membeli tanah Daniel Jehali pada tahun 1997, namun saksi tidak tahu berapa harganya;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah Daniel Jehali tersebut telah dijual kepada orang cina Ruteng, hal tersebut saksi dengar dari Zaverius Simeon, namun tidak tahu cina siapa, karena penjualan tanah tersebut Zaverius Simeon masih kecil;-----
- Bahwa saksi mendengar hal tersebut pada saat ada mediasi di kantor balai desa Gorontalo;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat mediasi di kantor desa Gorontalo tersebut, Zaverius Simeon tidak menunjuk kalau orang yang membeli tanah sengketa tersebut adalah Penggugat Intervensi, hanya menyebutkan kalau yang membeli adalah orang cina dari Ruteng, namun sebelum mediasi tersebut Zaverius Simeon pada saat di rumah menceritakan bahwa tanah Daniel Jehali telah dibeli oleh Babah Jit, namun pada waktu mediasi ngomongnya lain;-----
- Bahwa pada tahun 2012, saksi pernah melihat anak buah Penggugat Intervensi di lokasi obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi II Tergugat / Tergugat Intervensi II tersebut, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Penggugat / Kuasa Tergugat Intervensi I, Kuasa Tergugat / Kuasa Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat I / Kuasa Tergugat Intervensi III, Kuasa Turut Tergugat II / Kuasa Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;---

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I / Tergugat Intervensi III, dalam kesempatannya telah menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi untuk mendukung dalil batantahnnya;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II / Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V dalam kesempatannya telah menyatakan hanya mengajukan bukti surat untuk mendukung dalil batantahnnya;-----

1. Foto copy Surat Kesepakatan Bersama, tertanggal 2 Oktober 1990, yang telah ditunjukkan aslinya, kemudian diberi tanda **T.T.II/T.I.IV dan T.T.III/T.I.V-1**;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II / Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V dalam kesempatannya telah menyatakan tidak saksi-saksi untuk mendukung dalil batantahnnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang sengketa kepemilikan tanah, maka agar tidak terjadi kesalahan baik mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) obyek sengketa, atas permintaan dari Kuasa Penggugat yaitu pada tanggal 29 April 2015, dengan hasil dan gambar situasi selengkapny sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi I, Penggugat Intervensi, Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi III, Turut Tergugat II/Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV/Tergugat Intervensi V, masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 13 Mei 2015;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terlampir dan tercantum dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah dimuat dan dipertimbangkan dalam Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa karena para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan, maka Pengadilan menyatakan pemeriksaan dalam perkara ini dinyatakan selesai, dan selanjutnya pihak-pihak yang berperkara memohon Putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Perkara Pokok :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana yang diuraikan diatas;-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban, Tergugat juga menyampaikan eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;-----

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang ganjil dan kabur (*obscuur libel*) dikarenakan gugatan Penggugat tidak menggambarkan fakta yang sebenarnya, bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat yang diperoleh dari membeli sebagian tanah milik Robertus Paput pada tanggal 07 Januari 2010 seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), yang diperoleh Robertus Paput dari jual beli dengan Daniel Jehali pada tahun 28 Juli 1997 dengan harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), dengan batas-batas yang dikuasai oleh Tergugat sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Robertus Paput (Tergugat II dalam perkara Perdata No. 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ);-----

Timur : berbatasan dengan titik lodok;-----

Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik Ny. Mujena sekarang berbatasan dengan tanah milik Solus Yohanes Rafael (sertifikat hak milik No. 949 tanggal 23 Juli 2010 pemegang hal Solus Yohanes Rafael / Tergugat);-----

Barat : berbatasan dengan pantai laut;-----

Ukuran panjang Utara : 110 meter;-----

Ukuran panjang Selatan : 115 meter;-----

Lebar Timur : 50 meter;-----

Dengan luas keseluruhan : 2.812,5 m²;-----

Halaman 73 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa batas-batas tanah obyek sengketa sangat berbeda dengan surat keterangan / penyerahan tanah adat pada tanggal 24 Juli 1997 kepada Daniel Jehali, bahwa batas obyek sengketa bagian utara yang oleh Penggugat didalilkan berbatasan dengan tanah milik Semauna, sedangkan dalam surat keterangan / penyerahan adata bagian utara tanah milik Daniel Jehali berbatasan dengan tanah milik Mama Pahu, kemudian batas bagian selatan didalilkan berbatasan dengan Lamber Lipot, yang benar adalah berbatasan dengan tanah milik Mujena, yang sekarang dikuasai oleh Tergugat;-----

Bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa luasan tanah obyek sengketa adalah seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi), sedangkan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah seluas $\pm 2.812 \text{ m}^2$ (dua ribu delapan ratus dua belas meter persegi), dan apabila dihubungkan dengan surat keterangan / penyerahan tanah adat tanggal 24 Juli 1997 oleh fungsionaris adat kepada Daniel Jehali adalah berukuran :

Ukuran panjang Utara	: 134 meter;-----
Ukuran panjang Selatan	: 155 meter;-----
Ukuran lebar Timur	: 0 (nol) titik lodok;-----
Ukuran lebar Barat	: 50 meter;-----
Luas keseluruhan	: 2.612,5 m^2 ;-----

Dari hal tersebut, maka tanah Penggugat lebih luas dari tanah yang dikuasai oleh Tergugat, dengan demikian Tergugat beranggapan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);-----

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, bahwa Robertus Paput selaku penjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan, menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap, selain itu pula Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa dari Robertus Paput hanya seluas 2.812 m^2 (dua ribu delapan ratus dua belas meter persegi) dari total keseluruhan tanah milik Robertus Paput yaitu seluas $3.812,5 \text{ m}^2$ (tiga ribu delapan ratus dua belas koma lima meter persegi), sehingga masih ada 1.000 m^2 (seribu meter persegi) lebih yang masih dikuasai oleh Robertus Paput, sehingga obyek sengketa adalah sebagian adalah milik Robertus Paput;-----

Bahwa selain itu pula, dalam perkara perdata Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ, dalam gugatan Penggugat yang didalilkan mempunyai luas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ribu meter persegi) yang terletak di Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggarai Barat, obyek sengketa tersebut adalah sama tidak terpisahkan dengan obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ, yang luasnya dalam gugatan Penggugat (Ir. Hugeng Syatriadi) disebutkan seluas 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi), apabila digabungkan menjadi satu luas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat Leonardus Chandra dan luas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat Ir. Hugeng Syatriadi total luas tanah sengketa keseluruhan adalah 12.000 m² (dua belas ribu meter persegi), maka dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur, tidak berdasarkan hukum dan tidak menutup kemungkinan akan terjadi masalah dikemudian hari apabila dilakukan eksekusi terhadap obyek sengketa dalam perkara Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ maupun perkara perdata Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ;-----

3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas secara hukum karena Penggugat memperoleh tanah dari orang tua bernama Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra (almarhum) yang dibeli pada tanggal 12 Maret 1983 dari Daniel Jehali dan Alexnader Muda, yang mana jual beli tanah tersebut kurang lebih dalam kurun waktu 26 (dua puluh enam) tahun lamanya tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat, oleh karena itu pada tahun 1983, ayah Penggugat baru berusia 26 tahun dan masih berstatus kewarganegaraan asing Cina akhir pada tahun 1957;-----

Bahwa setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor : 05 Tahun 1960, Pasal 21 ayat (3) jo Pasal 26 ayat (2) pada pokoknya jual beli penukaran pemberian dengan wasiat atau dengan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik atas tanah kepada orang lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik atas tanah kepada orang lain, yang dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik atas tanah kepada orang asing Cina atau seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesia adalah batal demi hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara dengan ketentuan pihak-pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali (demikian Boedi Harsono, S.H. dalam penjelasannya UUPA bagian pertama jilid kedua No. 16 halaman 60 dan halaman 61), sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria, Penggugat tidak melakukan pendaftarannya karena Penggugat mengetahui adalah subyek hukum yang

Halaman 75 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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)



tidak berhak dan tidak memenuhi syarat Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) Undang-undang Pokok Agraria, bahwa dengan adanya lampau waktu yaitu ayah Penggugat Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra (almarhum) mengalami ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan (4), maka Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa dan Penggugat tidak berhak menerima warisan tersebut, hal tersebut menyatakan orang asing Cina yang sesudah tanggal 24 September 1960 memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta kekayaan karena perkwaninan wajib melepaskan haknya didalam jangka waktu sejak diperolehnya hak tersebut, ketentuan itu berlaku juga terhadap seorang warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah 24 September 1960 kehilangan kewarganegaraannya;-----

Bahwa karena ayah Penggugat Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra (almarhum) telah melepaskan hak milik tersebut terhitung tanggal 24 September 1960 yaitu pada saat membeli tanah tersebut pada tanggal 12 Maret 1983, Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra (almarhum) masih berkewarganegaraan asing;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, Penggugat memberikan bantahannya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tentang obyek gugatan, bahwa Penggugat tidak keliru dalam menentukan obyek gugatannya, karena gugatan Penggugat terhadap batas-batas tanah obyek sengketa berdasarkan surat jual beli pada tanggal 12 Maret 1983 antara ayah Penggugat (Tjiang Yit Hien alias Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra almarhum) dengan Daniel Jehali dan Aleksander Muda alias Aleks Muda, sedangkan Tergugat mendasarkan pada surat jual beli antara Tergugat dengan Robertus Paput pada tanggal 07 Januari 2010 dan surat keterangan Penyerhaan tanah adat pada tanggal 24 Juli 1997 kepada Daniel Jehali yang tidak ada hubungannya dengan tanah obyek sengketa;---
2. Tentang subyek Tergugat, bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai alasan untuk menarik Robertus Paput maupun Ir. Hugeng Syatriadi dalam perkara ini, karena secara faktual yang menguasai dan melakukan pencegahan / menghalangi Petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat pada tanggal 18 Oktober 2013, 12 Desember 2013 dan tanggal 13 Januari 2014, yang hendak melakukan pengukuran tanah obyek sengketa hanyalah Tergugat, dengan demikian adalah hak Penggugat untuk menggugat siapa-siapa yang akan digugat atau menjadi pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia Nomor : 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menegaskan "Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugatnya, jika keterlibatn seseorang dalam suatu sengketa maka berlaku prinsip kebebasan dimana Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya';-----

3. Tentang Subyek Hukum Penggugat, bahwa Tjiang Heng Yit / Fransiskus Chandra almarhum (ayah Penggugat) melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa pada tanggal 12 Maret 1983 sudah berusia 57 tahun dan sudah menjadi Warga Negara Indonesia, dengan demikian Fransiskus Chandra (ayah Penggugat) berhak memiliki dan mewariskan tanah obyek sengketa kepada ahli warisnya kepada Penggugat, sehingga Penggugat berhak bertindak sebagai Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan sanggahan Penggugat atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat ada beberapa hal yang tidak dijadikan satu oleh Tergugat pada eksepsinya, yang menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut merupakan dasar satu kesatuan eksepsi, maka Majelis Hakim akan memperbaiki eksepsi Tergugat berdasarkan alasan-alasan eksepsi Tergugat yang diungkapkannya, agar tidak terjadi pengulangan pertimbangan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) yaitu berdasarkan tentang obyek sengketa yang dikarenakan perbedaan batas-batas yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan bahwa sebelah utara tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Keterangan / Penyerahan Tanah Adat pada tanggal 24 Juli 1997 kepada Daniel Jehali, oleh Penggugat didalilkan berbatasan dengan tanah milik Semauna, sedangkan dalam surat keterangan / penyerahan adat bagian utara tanah milik Daniel Jehali berbatasan dengan tanah milik Mama Pahu, kemudian batas bagian selatan didalilkan berbatasan dengan Lamber Lipot, yang benar adalah berbatasan dengan tanah milik Mujena, yang sekarang dikuasai oleh Tergugat, dan berdasarkan ukuran obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat bahwa luas tanah obyek sengketa adalah $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ribu meter persegi), obyek sengketa tersebut adalah sama tidak terpisahkan dengan obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2014/PN.LBJ, yang luasnya dalam gugatan Penggugat Intervensi (Ir. Hugeng Syatriadi) disebutkan seluas

Halaman 77 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/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

7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi), yang apabila digabungkan menjadi satu luas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat Leonardus Chandra dan luas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat Intervensi Ir. Hugeng Syatriadi total luas tanah sengketa keseluruhan adalah 12.000 m² (dua belas ribu meter persegi);-----

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat, tentang batas-batas wilayah yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak sesuai dengan surat penyerahan tanah adat kepada Daniel Jehali tanggal 24 Juli 1997, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa ayah Penggugat mendapatkan tanah dengan jual beli pada tahun 1983, dengan surat penyerahan adat yang dikeluarkan pada tahun 1997, adalah sekitar 14 (empat belas) tahun, kemudian hal yang wajar apabila terjadi perpindahan hak milik disekitar obyek sengketa, sehingga batas yang diungkapkan dalam surat jual beli pada tahun 1983 adalah senyatanya pada tahun tersebut, demikian juga dengan surat penyerahan adat yang baru dibuat pada tahun 1997 adalah senyatanya pada tahun 1997 pula, menjadi sesuatu hal yang wajar apabila terjadi perbedaan batas, selain itu pula masing-masing pihak, baik itu Penggugat maupun Tergugat menyatakan bahwa perolehannya dinyatakan sama-sama dari Daniel Jehali dan memang tanah obyek sengketa tersebutlah yang menjadi pokok perkara *a quo*, dengan demikian alasan Tergugat tidaklah tepat dan harus dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan eksepsi Tergugat terhadap perbedaan ukuran antara Penggugat, Penggugat Intervensi dan Tergugat, bahwa ukuran suatu tanah yang dijadikan obyek sengketa yang lazimnya dipakai kriteria tulisan yaitu dengan tanda \pm (kurang lebih) hal tersebut menunjukkan bahwa perkiraan masing-masing pihak dalam menentukan luasan obyek sengketa, bisa saja obyek sengketa lebih luas, maupun juga bisa kurang dari yang diungkapkan dalam gugatan maupun dalam jawaban, dalam artian luasan tanah dalam dalil posita gugatan maupun jawaban para pihak tidak dapat dipakai sebagai pedoman bahwa gugatan tersebut dapat dinyatakan kabur (*obscuur libel*), dengan demikian alasan eksepsi Tergugat tidak berdasar sehingga patut untuk dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan adanya pihak yang seharusnya ikut digugat yaitu Robertus Paput, dalam hal ini Penggugat membantah dengan berlandaskan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, Majelis

Halaman 78 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa dasar alasan Penggugat dapat dibenarkan, namun perlu kiranya diperhatikan bahwa pada saat Peninjauan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo* pada tanggal 29 April 2015, telah datang di lokasi obyek sengketa seorang yang mengaku bernama Robertus Paput, yang mendalilkan bahwa dirinya adalah orang yang mempunyai sebagian tanah obyek sengketa yang dibeli dari Daniel Jehali, kemudian sebagian dijual kepada Tergugat, sehingga Robertus Paput berkeberatan terhadap pemeriksaan perkara *a quo* tanpa menarik dirinya sebagai pihak, sekaligus untuk diberikan kesempatan mempertahankan haknya, dari hal yang disampaikan oleh Robertus Paput, Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar Penggugat dalam hal yurisprudensi yang diungkapkan diatas dapat dibenarkan, namun perlu kiranya diperhatikan dalam perkara *a quo* bahwa apabila pemeriksaan ini dilanjutkan tanpa dilibatkannya Robertus Paput sebagai pihak, maka putusan dalam perkara *a quo* akan berakibat hukum pula kepada Robertus Paput, terlebih lagi Robertus Paput telah hadir dalam proses pemeriksaan dan mengajukan keberatan, cukup beralasan hukum dalil eksepsi Tergugat tentang kurang pihak, dengan demikian eksepsi Tergugat dikabulkan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tentang Subyek Hukum bahwa ayah Penggugat adalah warga negara asing Cina yang menurut peraturan perundang-undangan tidak dapat memiliki kekayaan hak milik terhadap bumi Republik Indonesia, maka dalam hal ini menurut hemat Majelis Hakim karena hal tersebut menyangkut penguasaan dan hak milik seseorang sebagai warga negara, hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang mana Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil eksepsinya tersebut dalam pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa, oleh karena sebagian eksepsi Tergugat dikabulkan yaitu perihal gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak menarik Robertus Paput sebagai pihak, maka dengan demikian eksepsi Tergugat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi memberikan pertimbangan perihal pokok perkara gugatan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dikabulkan oleh Majelis Hkaim, maka gugatan pokok Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah;-----

Dalam Gugatan Intervensi :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Intervensi pada pokoknya adalah sebagaimana yang diuraikan diatas;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi, Tergugat Intervensi II / Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sama dengan eksepsi pada gugatan pokok Tergugat Intervensi I / Penggugat diatas, maka Majelis Hakim mengambil semua pertimbangan yang dianggap sama dengan eksepsi Tergugat Intervensi II / Tergugat;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum Majelis Hakim didalam eksepsi pokok gugatan diatas telah mengabulkan sebagian eksepsi Tergugat Intervensi II / Tergugat, maka dengan demikian pula eksepsi Tergugat Intervensi II / Tergugat untuk gugatan Penggugat Intervensi dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat / Tergugat Intervensi II dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi memberikan pertimbangan perihal pokok perkara gugatan intervensi;-----

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa karena eksepsi Penggugat Rekonvensi dalam Intervensi / Tergugat Intervensi II / Tergugat Perkara Pokok dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi memberikan pertimbangan perihal gugatan Rekonvensi dalam Intervensi, dengan demikian gugatan Rekonvensi dalam Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Dalam Gugatan Perkara Pokok dan Intervensi

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat / Tergugat Intervensi II dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Penggugat / Tergugat Intervensi I dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG, maka Penggugat / Tergugat Intervensi I haruslah dihukum untuk

Halaman 80 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat, Pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) serta Pasal-pasal dari Undang-undang lain yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI:

DALAM PERKARA POKOK

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM INTERVENSI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Intervensi II / Tergugat Perkara Pokok;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;-----

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi II / Tergugat Perkara Pokok, tidak dapat diterima;-----

DALAM PERKARA POKOK dan INTERVENSI :

- Menghukum Penggugat / Tergugat Intervensi I, untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini, yang sampai dengan perkara ini diputus, sebesar Rp. 6.661.000,- (Enam Juta Enam Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah);-----

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 22 Mei 2015, yang terdiri dari **AGUS DARMANTO, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **ABRAHAM AMARULLAH, S.H., M.Hum.**, dan **WAYAN EKA SATRIA UTAMA, S.H.**, masing-masing sebagai hakim Anggota, putusan mana dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Mei 2015 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **YOKHSAN A. TAHUN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat / Tergugat Intervensi I, Kuasa Hukum Penggugat Intervensi, Kuasa Hukum Tergugat / Tergugat Intervensi II, Kuasa Turut Tergugat II / Tergugat Intervensi

Halaman 81 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.LBJ.



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

IV dan Turut Tergugat III / Tergugat Intervensi V, tanpa hadirnya Kuasa Turut
Tergugat I / Tergugat Intervensi III;-----

Hakim Anggota :

Hakim Ketua

1. **ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.Hum.** **AGUS DARMANTO, S.H., M.H.**

2. **WAYAN EKA SATRIA UTAMA, S.H.**

Panitera Pengganti

YOKHSAN A. TAHUN, S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 100.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 3.020.000,-
- Biaya Meterai	Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
- Biaya PS	<u>Rp. 3.500.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 6.661.000,-

----- (Enam Juta Enam Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah)-----