



P U T U S A N

Nomor : 03/PDT.G/2014/PN.LBJ

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

YOHANES HENDRO WIJAYA, laki-laki, Bangsa Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. W.J Lalamentik, No. 48 Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini telah memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya yang tersebut di atas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **GABRIEL KOU, S.H.** pekerjaan Advokat dan Pengacara, berkantor di Law Office **GABRIEL KOU, S.H. & Partners** yang beralamat di Jl. Anggrek Ruteng – Flores – NTT, tlp. (0385) 22679; yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Maret 2013, terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 10/SK/PDT/2014/PN.LBJ, tanggal 05 Februari 2014, yang selanjutnya disebut; ----- **PENGGUGAT** -----

Lawan :

- 1. ADRIANUS SETO alias ANUS SETO**, Laki-laki, Bangsa Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat : Cowang Dereng, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;
- 2. HAJI MUHAMAD SAID**, Laki-laki, Bangsa Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat : Marombok, Desa Golo Bilas, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

yang selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai ;

----- **PARA TERGUGAT** -----

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 05 Februari 2014 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 06 Februari 2014 dibawah register perkara nomor : 03/PDT.G/2014/PNLBJ. telah mengemukakan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa/Kelurahan Wae Kelambu (sekarang Desa Batu Cermin), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan **Karim** pada tanggal 23 Januari 1995 dengan harga Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
2. Bahwa tanah milik Penggugat yang diperoleh dari sdr. **Karim** tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik No.338/Desa Wae Kelambu/1996, tanggal 16-11-1996, luas 1.998 M2. An. **Karim**, GS (Gambar Situasi) No. 1344/1995/Desa Batu Cermin (dahulu Desa Wae Kelambu), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat (dahulu Kabupaten Manggarai) ;
3. Bahwa berdasarkan Surat Jual Beli antar **Karim** dengan **Penggugat** tanggal 23 Januari 1995 selanjutnya penggugat mengajukan permohonan balik nama SHM No. 338/Desa Wae Kelambu tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Manggarai, atas permohonan Penggugat maka pada tanggal 14-7-1998 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai telah melakukan balik nama Pemegang Hak SHM No. 338/Desa Wae Kelambu/1996 atas nama Penggugat;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa adapun bidang tanah pekarangan milik Penggugat SHM No.338/Desa Wae Kelambu/1996 (sekarang Desa Batu Cermin) tersebut terletak di Desa/Kelurahan Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat (dahulu Kabupaten Manggarai) yang selanjutnya disebut tanah obyek sengketa dalam perkara ini berukuran/luas 1.998 m². (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Jalan Raya ;
Timur : Tanah milik Primus Patut ;
Barat : Jalan Raya ;
Selatan : Tanah Milik Nikolaus Ngaru ;
5. Bahwa sejak terjadinya transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara **Karim** dengan Penggugat pada tanggal 23 Januari 1995 dan balik nama Sertifikat Tanah Sengketa SHM No. 338/Desa Wae Kelambu/1996, Penggugat langsung menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus dengan aman tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak lain termasuk Para Tergugat ;
6. Bahwa ± tahun 1998 Penggugat sekeluarga pindah ke Kupang, sehingga sejak saat itu tidak ada lagi orang yang memperhatikan dan membersihkan rumput yang tumbuh di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat ;
7. Bahwa diluar dugaan Penggugat lebih kurang pada tahun 2010, Tergugat I langsung menguasai dan membangun rumah semi permanen diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad) ;
8. Bahwa atas tindakan Tergugat I yang menguasai dan membangun rumah diatas tanah obyek milik Penggugat dengan tanpa Hak dan melawan hukum, maka Penggugat langsung menemui dan menyampaikan kepada Tergugat I bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat untuk itu Penggugat minta agar Tergugat I segera keluar dan membongkar bangunan rumah milik

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

Tergugat I yang ada diatas tanah obyek sengketa karena Penggugat mau membangun rumah dan toko/ruko diatas tanah obyek sengketa ;

9. Bahwa atas penyampaian Penggugat tersebut, Tergugat I tidak mau keluar dan membongkar bangunan rumahnya di atas tanah obyek sengketa dengan alasan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Tergugat II. Hj. Muhamad Said ;

10. Bahwa secara hukum tindakan Tergugat II. Hj. Muhamad Said yang menjual tanah obyek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat I adalah tanpa hak dan melawan hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

11. Bahwa secara hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah obyek sengketa ;

12. Bahwa secara hukum surat perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II serta dokumen-dokumen lainnya yang berhubungan dengan peralihan serta kepemilikan tanah obyek sengketa yang dimiliki/dipegang oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah obyek sengketa ;

13. Bahwa secara hukum perbuatan/tindakan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sudah bertentangan dengan pasal 1365 KUHPerdata/BW.

Yang berbunyi **“tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut “**. ;

14. Bahwa dengan terjadinya jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat I sehingga Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik Moril maupun Materil, dengan perincian sebagai berikut :

- Kerugian Moril, perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum sejak

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

tahun 2010 sampai dengan sekarang, Penggugat merasa resah, tidak tenang, stres, yang berdampak terganggunya kesehatan dan aktifitas Penggugat sebagai wiraswasta yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, kerugian mana bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

- Kerugian materil, bila tanah obyek sengketa diolah oleh Penggugat sendiri dengan membuka usaha Rumah dan Toko/Ruko sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang dapat memberikan keuntungan minimal Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) setiap tahun x 4 tahun = 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

Sehingga dengan demikian jumlah / total kerugian yang dialami oleh Peggugat dari kerugian moril + materil sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) dan jumlah kerugian tersebut ic. kerugian materil akan terus bertambah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) setiap tahun sampai pada saat Tergugat I menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat;

Kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

15. Bahwa oleh karena secara hukum Tergugat I bukan sebagai pemilik dan tidak berhak atas tanah obyek sengketa milik Penggugat, berikut termasuk orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat I harus menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong / bebas dan tanpa sarat kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi;

16. Bahwa secara hukum Penggugat cukup alasan dan layak untuk menuntut Tergugat I dan Tergugat II 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

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

sengketa kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan pelaksanaan putusan (eksekusi) ;

17. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan untuk menjamin gugatan Penggugat agar selama pemeriksaan perkara ini Para Tergugat ic. Tergugat I dan Tergugat II tidak mengalihkan atau melakukan perbuatan hukum lain atas tanah obyek sengketa yang dapat merugikan Penggugat, maka kiranya patut dan wajar Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo, cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan meletakkan sita jaminan / conservatoir beslag atas tanah obyek sengketa ;

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya memohon kehadiran Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata ini kiranya berkenan memutuskannya dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan / conservatoir beslag atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo ;
3. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan/ disebutkan dalam poin 4 posita gugatan ini adalah sah milik Penggugat ;
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan / tindakan Tergugat I yang menguasai, menempati dan membangun rumah semi Permanen diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad) ;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

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

6. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah sengketa adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah obyek sengketa ;
7. Menyatakan secara hukum Surat Perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II serta dokumen – dokumen lainnya yang berhubungan dengan peralihan dan kepemilikan tanah obyek sengketa yang dimiliki / dipegang oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah obyek sengketa ;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Batu Cermin (dahulu Desa Wae Kelambu), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat (dahulu Kabupaten Manggarai), yang berukuran / luas 1.998 M2. (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi), dengan batas - batas :

Utara : Jalan Raya ;
Timur : Tanah milik Primus Patut ;
Barat : Jalan Raya ;
Timur : Tanah milik Nikolaus Ngaru ;

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong / bebas dan tanpa syarat kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) dan jumlah kerugian tersebut akan terus bertambah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) setiap tahun sampai pada saat Tergugat I menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,-

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

(satu juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan pelaksanaan putusan (eksekusi) ;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo berpendapat lain;

SUBSIDER :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya dan para Tergugat hadir Kuasanya yaitu ALI ANTONIUS, SH, MH, Advokat berkantor di Jln. Rantai Damai Nomor 2, Oebufu Kupang berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Februari 2014;

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 berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 03/Pen.Pdt.G/2014/PN.LBJ, tertanggal 17 Februari 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Maret 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 para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI :

Bahwa subyek Tergugat dalam perkara ini belum lengkap dan belum sempurna karena masih ada pihak lain yakni Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat yang seharusnya ikut digugat akan tetapi tidak diikutsertakan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti hak Tergugat II juncto Tergugat I atas tanah sengketa dikuatkan oleh alat bukti autentik berupa : **SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 400 Tahun 2007 tertanggal 21 Nopember 2007** atas nama Pemegang Hak : **HAJI MUHAMAD SAID** selaku Tergugat II dalam perkara a quo .

Bahwa seharusnya Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, ikut digugat dan dijadikan Turut Tergugat dalam perkara a quo, karena instansi tersebutlah yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 400 tanggal 21 Nopember 2007 atas tanah sengketa atas nama Pemegang Hak : **HAJI MUHAMAD SAID**.

Bahwa dengan tidak ikut digugatnya Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dalam perkara ini, maka perkara ini menjadi kurang pihak sehingga atas dasar alasan itu maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima .

Bahwa berdasarkan alasan terurai di atas, maka dalam tingkat eksepsi, Majelis Hakim memutuskan perkara ini dengan amar berbunyi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkke Verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa segala sesuatu yang termaktub dalam eksepsi, dipergunakan pula secara mutatis – mutandis didalam pokok perkara ;
2. Bahwa seluruh dalil dan tuntutan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak benar, tidak beralasan hukum dan tidak berdasar sama sekali sehingga dengan tegas Tergugat I dan Tergugat II bantah dan tolak seluruhnya ;
3. Bahwa tidak benar tanah sengketa adalah milik dari **KARIM KERO** selaku pemilik asal dari tanah yang dibeli oleh Penggugat, akan tetapi sesungguhnya tanah sengketa dari semula adalah milik dari orang bernama : **MOHAMAD KARIM**, sebagai tanah bekas garapan dalam Lengkong **SERAKERA** seluas

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

kurang lebih 3800 M2, terdaftar kapling Nomor : 7 dan 77 dalam Lampiran SK.Nomor 140 Tahun 1993 ;

4. Bahwa pada tahun 2006 tanah milik dari MOHAMAD KARIM Kapling Nomor : 77 tersebut beralih ke Tergugat II HAJI MUHAMAD SAID karena pertukaran tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Bersama Tukar Menukar Tanah Pekarangan tertanggal 16 Juni 2006 sedangkan tanah dalam Kapling Nomor : 7 secara melanggar hukum telah dijual oleh KARIM KERO kepada Suster Fergula;
5. Bahwa kemudian pada tahun 2007, Tergugat II HAJI MUHAMAD SAID mengurus bukti hak atas tanah Kapling Nomor : 77 tersebut sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 400 tertanggal 21 Nopember 2007 atas tanah ;
6. Bahwa pada tahun 2008, tanah sengketa berubah dari Tergugat II kepada Tergugat I Karena proses jual beli sebagaimana tertuang dalam Surat Kwitansi tertanggal 4 Januari 2008 dan sejak saat itu Tergugat I menguasai tanah sengketa secara terus menerus tanpa henti hingga sekarang ;
7. Bahwa tidak benar Tergugat I menduduki dan atau menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana didalikan Penggugat dalam point 7 gugatan dan sejak tahun 2008 hingga sekarang, Tergugat I belum pernah ditegur oleh siapapun termasuk Penggugat ;

Dengan demikian maka tuntutan Penggugat sebagaimana tertuang dalam point 5 dan 6 petitum gugatan, adalah sangat tidak beralasan hukum sehingga dengan tegas Tergugat I dan Tergugat II tolak ;

8. Bahwa tidak benar tindakan Tergugat II menjual tanah sengketa kepada Tergugat I adalah tanpa hak dan melawan hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena Tergugat II berhak atas tanah sengketa yang dikuatkan oleh bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik yang sah yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Manggarai Barat ;

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

9. Bahwa tidak benar jual-beli antara Tergugat II dengan Tergugat I atas tanah sengketa cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena jual beli tanah sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I sah adanya;
10. Bahwa Tergugat II dan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melanggar hukum dalam bentuk dan dengan cara apapun terhadap Penggugat, sehingga segala tuntutan ganti rugi Penggugat dalam perkara ini sangat tidak beralasan dan tidak berdasar sama sekali, sehingga dengan tegas ditolak seluruhnya ;
11. **Bahwa justru transaksi jual beli antara orang yang mengaku bernama KARIM yang sesungguhnya bernama KARIM KERO dengan Penggugat yang tidak sah dan cacat juridis karena melakukan transaksi jual beli atas tanah milik orang lain yang bernama KARIM alias MOHAMAD KARIM.;**
12. Bahwa orang bernama **KARIM yang dimaksudkan dalam lampiran SK. Nomor 140 Tahun 1993** adalah **bukan KARIM KERO** akan tetapi yang **dimaksudkan adalah MOHAMAD KARIM**, hal mana **diakui dengan tegas oleh anaknya KARIM KERO bernama MUJNA** sebagaimana tertuang dalam surat Pernyataan tertanggal 28 Pebruari 2014;
13. Bahwa memang **KARIM KERO** juga memiliki tanah di Lengkong Serakera seluas kurang lebih 7500 M2, akan tetapi lupa didaftarkan oleh TIM PEMANFAATAN TANAH di kota Labuan Bajo sehingga tidak tercatat dalam lampiran SK. 140 Tahun 1993, namun demikian KARIM KERO telah mendapat tanah pengganti sebanyak 3 (tiga) bidang (kapling Nomor 8, 9 dan 10) atas tanahnya tersebut dari Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Bupati Manggarai Barat Nomor : 9/KEP/HK/2012 tertanggal 5 Januari 2012 beserta lampirannya ;
14. Bahwa pada tahun 2012, **anak dari KARIM KERO bernama MUJNA** telah menyerahkan tanah pengganti atas tanah Kapling Nomor : 7 dalam lampiran SK. Nomor 140 tahun 1993 dengan tanah Kapling Nomor : 9 dalam Surat Keputusan Bupati Manggarai Barat Nomor : 9/KEP/HK/2012 tertanggal 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2012 beserta Lampirannya sebagaimana tertuang dalam **Surat Tukar Menukar Tanah Kapling Nomor : 7 pada SK. Nomor 140 Tahun 1993 Dengan Tanah Kapling Nomor : 9 pada SK NO.9/KEP/HK/2012**, tertanggal 20 Pebruari 2012 ;

15. Bahwa berdasarkan segala sesuatu alasan terurai di atas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dalam pokok perkara memutuskan dengan amar berbunyi :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik lisan atas jawaban Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya dan juga sebaliknya Para Tergugat telah mengajukan duplik secara lisan atas replik Penggugat yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka berpedoman pada Pasal 283 R.Bg jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 November 1975, maka beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa :

1. Berita Acara pembagian dan penyerahan kapling pemantapan tanah – tanah bekas pemilik / penggarap diatas tanah Pemda Tingkat II Manggarai di Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo tanggal 29 Juni tahun 1991 (tanpa aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti P.I ;
2. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor : 140 tahun 1993 Tanggal 25 Mei 1993 tentang pengukuhan realokasi tanah bekas penggarap diatas Lengkong Sarkera, Sernaru, Wae Kelambu

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

dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten datu II Manggarai (tanpa aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti P.2 ;

3. Kwitansi tertanggal 23 Januari 1995 yang diterima dari Bapak Yohanes hendro Wijaya Di Labuan Bajo sebesar Rp. 1.250.000,- (sesuai aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti P.3 ;
4. Surat pernyataan Jual Beli Hak Atas Tanah tanggal 23 Januari 1995 antara Karim dengan Yohanes Hendro Wijaya (sesuai aslinya) dan diberi materai cukup serta diberi tanda bukti P.4 ;
5. Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No . 338 Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Manggarai, Kecamatan Komodo, Desa Wae Kelambu Tanggal 11 November 1996 atas nama pemegang hak Yohanes Hendro Wijaya (sesuai aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti P.5 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, di depan Persidangan Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

SAKSI I : JEBALUT RAFAEL LEWE :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat (dulunya nama Desa Wae Kelambu) ;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang disengketakan 40 x 50 atau sekitar 2.000 M2 (meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui asal mula kepemilikan tanah sengketa tersebut adalah milik Karim berdasarkan SK Bupati Nomor 140 Tahun 1993;
- Bahwa pada awalnya saksi mengetahui saat Penggugat datang ke Labuan Bajo untuk ikut bersama dengan sinambela yang akan membeli tanah milik

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

Martinus Supandur yang letaknya bersebelahan dengan tanah sengketa. Saat melihat tanah sengketa Penggugat tertarik dan menanyakan tanah milik siapa itu, setelah mencari tahu ternyata tanah tersebut milik Karim;

- Bahwa tanah yang dijual oleh Karim adalah tanah yang didapat karena tanah mereka diambil pemerintah maka gantinya tanah pemampatan tersebut yang dibagikan berdasarkan Keputusan Bupati No. 140 Tahun 1993 pada Kapling Nomor 77;
- Bahwa saksi mengetahui proses jual beli yang dilakukan oleh Karim dengan Penggugat karena saksi sebagai saksi dalam surat jual beli dan menandatangani surat jual beli tersebut;
- Bahwa Transaksi jual beli yang dilakukan oleh Karim dengan Penggugat terjadi sekitar bulan Januari tahun 1995 di rumah Muhamad Ishaka;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli Karim hanya membawa Surat Keputusan Bupati Nomor 140 tahun 1993 dan saksi juga sempat melihat dan membaca surat tersebut;
- Bahwa setahu saksi waktu itu tanah yang diambil oleh Hendro Wijaya adalah tanah kapling 77 ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
 - Utara berbatasan dengan : Jalan Raya ;
 - Timur berbatasan dengan : tanah milik Primus Patut ;
 - Selatan berbatasan dengan : Tanah milik Niko Ngaru ;
 - Barat berbatasan dengan : Jalan Raya ;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat transaksi jual beli dihadiri oleh Sinambela, Yohanes Hendro Wijaya, Muhamad Ishaka, Jebalut Rafael, dan Karim ;
- Bahwa setahu saksi surat-surat yang ditandatangani saat transaksi waktu itu adalah surat perjanjian jual beli dan kwitansi ;
- Bahwa yang saksi tahu sebelum transaksi bukti-bukti yang dibawa oleh Karim berupa Salinan Surat Keputusan Bupati Nomor 140 tahun 1993 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Tanah Nomor 77 pada Surat Keputusan Nomor 140 Tahun 1993 merupakan tanah jenis Pemampatan ;
- Bahwa setahu saksi tanah kapling yang dijual Karim kepada Yohanes Hendro Wijaya pada saat itu seharga Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, atas keterangan saksi I dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

SAKSI II : MIKAEL MADDO ;

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa yaitu tanah pemampatan di Desa Batu Cermin (dulu desa Wae Kelambu Lengko Rangko) ;
- Bahwa saksi pernah mendengar soal pembagian tanah oleh pemerintah sekitar tahun 1984 ;
- Bahwa saksi mengetahui sebelumnya tanah sengketa adalah milik Karim. Saksi mengetahuinya berdasarkan peta ;
- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli antara Karim dengan Penggugat karena pada saat itu saksi sebagai Kepala Desa ikut menandatangani surat pernyataan jual beli pada tanggal 23 Januari 1995 dan kwitansi pembayaran ;
- Bahwa pada saat menandatangani surat jual beli tersebut, saksi diperlihatkan Surat Keputusan Bupati nomor 140 Tahun 1993 dan saksi juga sempat membaca surat tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Karim dan dijual kepada Yohanes Hendro Wijaya seharga Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi II dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

SAKSI III : MUHAMAD ISHAKA :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Utara berbatasan dengan : Jalan Raya ;
 - Timur berbatasan dengan : tanah milik Primus Patut ;
 - Selatan berbatasan dengan : Tanah milik Niko Ngaru ;
 - Barat berbatasan dengan : Jalan Raya ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan adalah milik Karim yang diberikan berdasarkan SK Bupati Nomor 140 Tahun 1993 pada Kapling Nomor 77;
- Bahwa tanah milik Karim tersebut sudah dijual kepada Penggugat dengan luas tanah sengketa 40 (empat puluh) kali 50 (lima puluh) meter ;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah milik Karim dijual kepada baba Ling karena saksi tidak tahu nama lengkap dari baba Ling, transaksi jual beli terjadi di rumah saksi bulan Januari tahun 1995 untuk tanggalnya saksi lupa ;
- Bahwa yang hadir saat transaksi jual beli adalah, saksi sendiri, Rafael Jebalut, Yohanes Hendro Wijaya (baba Ling), Karim dan 1 (satu) lagi saksi lupa ;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli, saksi menjadi saksi dan menandatangani surat jual beli tersebut yang dilakukan di rumah saksi ;
- Bahwa yang saksi tahu Karim dan Karim Kero adalah orang yang sama, Kero adalah nama panggilan dari kecil bukan marga, hanya untuk nama yang Resmi biasa di surat-surat biasanya hanya disebut Karim ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Karim didapat dari Pemda sebagai ganti rugi tanah yang diambil oleh pemerintah ;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini di atas tanah sengketa terdapat bangunan semi permanen dan pagar milik Tergugat I ;

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 sebelum mendapatkan tanah pengganti di Desa Batu Cermin Karim memiliki tanah di Desa Wae Kelambu seluas 50 (lima puluh) kali 150 (seratus lima puluh) yang pada akhirnya tanah tersebut diganti dengan tanah kapling 77 dan 7 berdasarkan Sk.Bupati No. 140 tahun 1993 yang diberikan kepada Karim Bahwa berdasarkan bukti T.I.II.8 Karim mendapat 3 (tiga) bidang tanah yang diberikan oleh pemerintah kepada karim sebagai ganti tanah yang sudah dijual kepada Yohanes Hendro Wijaya ;
 - Bahwa saksi mengetahui setelah menjual tanah milik Karim kepada Yohanes Hendro Wijaya, Karim mendapat 3 (tiga) bidang tanah karena setelah itu Muhamad Said datang kepada saksi dan mengatakan kalau tanah tersebut sudah ditukarkan kepada Muhamad Said ;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah diberikan kepada Muhamad Said maka saksi mengirimkan surat kepada Bupati (T.I.II.8) meminta ganti tanah lain, oleh karena itu setengah dari tanah milik karim adalah milik Muhamad Said yang dijual kepada Yohanes Hendro Wijaya ;
 - Bahwa Muhamad Karim dan Karim adalah orang yang berbeda ;
 - Bahwa tanah milik Karim yang luasnya 40 (empat puluh) kali 50 (lima puluh) dijual ke Yohanes Hendro Wijaya dan tanah yang luas 20 (dua puluh) kali 40 (empat puluh) dijual ke Susteran ;
 - Bahwa pada tahun 2012 Karim mendapat lagi 3 kapling tanah dari Pemda karena kapling 77 yang luasnya 40 (empat puluh) kali 50 (lima puluh) yang kemudian dijual kepada Yohanes Hendro Wijaya, diakui Muhamad Said tanah milik Muhamad Karim dan sudah ditukar kepadanya makanya pemda mengganti dengan 3 (tiga) kapling tanah lain berdasarkan SK. Bupati Manggarai Barat Nomor. 9/KEP/HK/2012 dan letak 3 (tiga) bidang tanah tersebut di sebelah Utara Rumah Jabatan Bupati Manggarai Barat Nomor : 9 / KEP / HK / 2012 kapling no 8, 9, 10 ;
- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabanya, di depan Persidangan Para Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

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. Sertifikat Hak Milik no. 400 Tanggal 21 November 2007 atas nama pemegang Hak Haji Muhamad Said (sesuai aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.1 ;
2. Kwitansi tanggal 04 Januari 2008 sebesar Rp. 90.000.000,- yang diterima dari Marsianus Seto untuk pelunasan harga sebidang tanah berlokasi di Desa Batu Cermin (sesuai aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.2 ;
3. Surat Pernyataan dari Mujna tanggal 18 Februari 2014 (sesuai aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.3 ;
4. Surat Tukar Menukar Tanah Kapling no.7 pada SK 140 tahun 1993 dengan tanah kapling no.9 pada SK no. 9/KEP/HK/2012 tanggal 20 Februari 2012 (sesuai aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.4
5. Keputusan Bupati manggarai barat nomor 9/KEP/HK/2012 tanggal 05 Januari 2012 tentang penunjukkan/penetapan tanah pengganti tanah masyarakat pada lokasi tanah pemerintah daerah (tanpa aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.5 ;
6. Lampiran I Keputusan Bupati Manggarai Barat nomor : 9/KEP/HK/2012 tanggal 14 Februari 2012 (tanpa aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.6 ;
7. Lampiran II Keputusan Bupati Manggarai Barat nomor : 9/KEP/HK/2012 tanggal 14 Februari 2012 peta lokasi tanah pengganti tanah masyarakat pada lokasi tanah pemerintah daerah batu cermin (tanpa aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.7 ;
8. Surat dari Muhamad H. Ishaka kepada Bupati Manggarai Barat No. 01/X/2010 tanggal 25 Oktober 2010 Perihal Mohon tanah garapan dalam tanah pemda diganti sesuai SK 140/1993 (tanpa aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.8 ;
9. Salinan Keputusan Bupati kepala daerah tingkat II Manggarai nomor 140 Tahun 1993 tanggal 25 Mei 1993 tentang pengukuhan Realokasi tanah

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

- bekas penggarap diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu, dan Lengkong Rangko, Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten daerah Tingkat II Manggarai (tanpa aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.9 ;
10. Lampiran Kesatu Keputusan Bupati kepala daerah tingkat II Manggarai nomor 140 Tahun 1993 tanggal 25 Mei 1993 daftar Realokasi tanah bekas penggarap (tanpa aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.10 ;
 11. Berita Acara Pembagian dan Penyerahan Kapling Pemampatan tanah-tanah Bekas Pemilik / Penggarap diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo tanggal 29 Juni 1991 (tanpa aslinya) dan telah diberi Materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.11 ;
 12. Daftar nama-nama penggarap dan luas garapan pada Tanah Pemda II Manggarai di Labuan Bajo yang telah diserahkan Tua-tua Adat Nggorang sesuai pernyataan Penegasan Penyerahan tanggal 16 Maret 1984 (tanpa aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.12 ;
 13. Surat Keterangan Tukar Menukar Tanah Pekarangan tanggal 16 Juni 2006 antara Muhamad Karim dengan H. Muhamad Said (sesuai aslinya) dan telah diberi materai cukup serta diberi tanda bukti T.I.II.13 .

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, di depan Persidangan Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

SAKSI I : MUJENA : dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal saudara Karim Kero yang merupakan bapak kandung dari saksi ;
- Bahwa Karim Kero sudah meninggal sekitar 10 (sepuluh tahun) lamanya, Karim Kero memiliki 3 (tiga) orang anak Laki-laki namun sudah meninggal

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

semua dan 2 (dua) anak Perempuan yaitu saksi sendiri dan satu orang lagi berada di Bima ;

- Bahwa saksi mengetahui kalau ayah saksi Karim Kero memiliki tanah yang ukurannya 50 (lima puluh) kali 150 (seratus lima puluh) meter namun tanah itu sudah tidak ada karena diambil oleh pemerintah dan diganti dengan tanah disebelah utara rumah jabatan sebanyak 3 (tiga) bidang ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Karim Kero ayah saksi salah menjual tanah milik Muhamad Karim oleh karena itu Karim Kero mendapatkan tanah ganti sebanyak 3 (tiga) kapling dari Pemda ;
- Bahwa saksi mengetahui dari saudara Ramli, kalau ayah saksi mendapat 3 (tiga) kapling tanah dari Pemda bukan diceritakan oleh ayah saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui surat (T.II.3) yang dibuat oleh Ramli, namun saksi tidak membacanya dan langsung tanda tangan;
- Bahwa saksi mempunyai tanah garapan di Sernaru namun sudah dijual ke Bupati, Bupati membeli tanah dengan uang dan bukan diambil Pemda ;

Menimbang, atas keterangan saksi I dari Para Tergugat tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

SAKSI II : TAJUDIN SEBARU : dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para tergugat terletak di Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa saksi pernah membuat dan menanda tangani surat bukti T.II.8, yaitu surat kepada Bupati mohon tanah garapan dalam tanah Pemda diganti sesuai SK 140/ 1993 pada tahun 2010 dengan tujuan agar tanah yang diambil oleh Pemda bisa diganti ;
- Bahwa yang mewakili Karim Kero untuk tanda tangan surat T.II.8 adalah Muhamad Ishaka, karena Karim Kero sudah meninggal ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini saksi sudah mendapat ganti tanah dari pemda ;
- Bahwa saksi mengenal saudara Karim dan dia masih hidup sekarang tinggal di Warloka, yang ada dalam T.I.II.12 ;
- Bahwa luas tanah saksi dan Karim berdasarkan surat T.I.II.12 adalah sekitar 38 (tiga puluh delapan) kali 100 (seratus) meter persegi ;
- Bahwa yang menandatangani surat T.I.II.8 adalah saksi, Muhamad Sahid dan Muhamad Ishaka dan surat tersebut dibuat di rumah Muhamad Sahid ;
- Bahwa yang saksi ketahui Karim Kero belum mendapat tanah pengganti dalam SK No. 140 tahun 1993 namanya tidak ada ;
- Bahwa yang meminta tanah pengganti bukanlah Karim Kero atau isterinya dan anak dari Karim Kero melainkan Muhamad Ishaka karena Karim Kero dan isterinya sudah meninggal ;
- Bahwa saksi mengenal anak perempuan Karim Kero adalah Mujena ;

Menimbang, atas keterangan saksi II dari Para Tergugat tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

SAKSI III : MAKSIMUS JERABUN : dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Utara : Berbatasan dengan jalan raya
 - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Primus patut;
 - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Nikolaus Ngaru;
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah sengketa dari SK Bupati Nomor 140 tahun 1993 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2006 saksi pernah menunjukkan lokasi tanah milik Muhamad Karim berdasarkan SK No. 140 Tahun 1993 pada Kapling No. 7 dan 77 yang saat itu kapling No 77 keadaannya masih kosong, sedangkan Kapling No. 7 sudah dipagari ;
- Bahwa dari SK yang saksi baca Muhamad Karim mendapatkan beberapa bidang tanah yakni Kapling Nomor 7 dan 77 ;
- Bahwa saksi pernah menandatangani bukti surat T.II.13 berupa surat tukar menukar tanah antara Muhamad Karim dengan H. Muhamad Said ;
- Bahwa saksi mengetahui pada Kapling Nomor 7 dan 77 nama yang tertulis adalah Karim, bukan Muhamad Karim;
- Bahwa saksi menunjukkan tanah Kapling nomor 77, dan menurut Muhamad Said (Tergugat II) tanah Kapling Nomor 77 adalah tanah milik Muhamad Karim karena sudah ditukar dengan miliknya di Waemata;

Menimbang, atas keterangan saksi III dari Para Tergugat tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

SAKSI IV : MUHAMAD KARIM : dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para tergugat terletak di Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Utara : Berbatasan dengan jalan raya
 - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Primus patut;
 - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Nikolaus Ngaru;
- Bahwa pada awalnya saksi memiliki tanah di Lengko Sakera yang didapat dari Ishaka Pua Sahi namun pada tahun 1984 diambil oleh pemerintah, yang janjinya akan diganti oleh Pemerintah. Namun pada Tahun 2005 saksi

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

mengetahui jika sudah ada tanah pengganti milik saksi dan saksi mendapatkan informasi dari Muhamad Said (Tergugat II), kemudian saksi bersama Tergugat II menghadap Lurah Wae Kelambu untuk menanyakan tanah tersebut kemudian Lurah Wae Kelambu menunjukkan peta lokasi tanah milik saksi ada 2 kapling di Desa Batu Cermin ;

- Bahwa pada saat meminta penggantian tanah kepada Muhamad Said selaku panitia pada saat penggantian tanah tersebut saksi memberikan nama Muhamad Karim ;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Muhamad Ishaka mengenai tanah Kapling Nomor 77 dan Muhamad Ishaka mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat oleh Karim;
- Bahwa pada tahun 2005 tanah saksi pada Kapling Nomor 77 sudah saksi tukar dengan tanah milik Muhamad Ishaka yang terletak di Waemata;

Menimbang, atas keterangan saksi IV dari Para Tergugat tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan jual beli tanah maka atas permintaan Kuasa Penggugat Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 08 September 2014 yang bertujuan untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan ini, Penggugat dan juga Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Kesimpulan tertanggal 18 September 2014;

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Jawaban Para Tergugat adalah sebagaimana tercantum dalam jawabannya;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagaimana termuat dalam eksepsinya, seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat di dalam jawabannya pada eksepsi poin yang pertama mendalilkan Subyek Tergugat dalam perkara ini belum lengkap dan belum sempurna karena masih ada pihak lain yakni Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat yang seharusnya ikut digugat akan tetapi tidak diikutsertakan sebagai Turut tergugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Yurisprudensi MA No. 305 K/Sip/1971 menyatakan bahwa hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang ingin digugat di dalam Gugatannya. Menurut asas hukum acara perdata adalah menjadi kewenangan Penggugat untuk menentukannya siapa-siapa yang dapat ditarik sebagai pihak hanya Penggugat yang lebih mengetahuinya ;

Menimbang, bahwa disamping itu Badan Pertanahan Nasional adalah merupakan Lembaga yang bersifat Administratif dan tidak memiliki hubungan hukum dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang cukup maka terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat telah dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam bagian eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan pokok perkara, kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dimuka ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati kembali gugatan Penggugat dengan teliti dan seksama maka yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa/Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Karim pada tanggal 23 Januari 1995 dengan harga Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan batas-batas:

Utara : Jalan Raya

Timur : Tanah milik Primus Patut

Barat : Jalan Raya;

Selatan : tanah milik Nikolaus Ngaru;

Diluar dugaan Penggugat lebih kurang pada tahun 2010, Tergugat I langsung menguasai dan membangun rumah semi permanen diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad);

Menimbang, bahwa sebaliknya para Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa tidak benar tanah sengketa adalah milik dari Karim kero selaku pemilik asal dari tanah yang dibeli oleh Penggugat. Akan tetapi sesungguhnya tanah sengketa dari semula adalah milik dari orang bernama Muhamad Karim, sebagai tanah bekas garapan dalam Lengkong Serakera seluas kurang lebih 3.800 M2, terdaftar kaviing 7 dan 77 dalam lampiran SK Nomor : 140 Tahun 1993;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat maka menurut asas hukum acara perdata barang siapa yang mendalilkan sesuatu hak, maka diwajibkan untuk membuktikan hak tersebut (vide Pasal 163 HIR/283 RBg) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat baik Penggugat maupun Para Tergugat wajib membuktikan bahwa apakah tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah milik Penggugat atautkah milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-5 dan juga 3 orang saksi yaitu saksi Jebalut Rafael Lewe, saksi Mikael Mado, dan saksi Muhamad Ishaka. Sedangkan Para Tergugat mengajukan bukti surat berupa T.II.1 sampai dengan T.II.13 dan juga 4 orang saksi yaitu saksi Mujena, saksi Tajudin Sebaru, saksi Maksimus Jerabun, dan saksi Muhamad Karim ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai asal usul kepemilikan tanah sengketa ;

Menimbang, untuk membuktikan dalilnya Penggugat mengajukan bukti P-1 yang merupakan berita acara pembagian dan penyerahan kapling pemampatan tanah-tanah bekas pemilik/penggarap diatas tanah pemda. Dan bukti P-2 berupa Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor : 140 Tahun 1993 tentang pengukuhan Realokasi tanah bekas penggarap diatas Lengkong Sarkera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo, Kabupaten Dati II Manggarai serta daftar realokasi tanah bekas penggarap;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati kedua bukti surat Penggugat tersebut, ternyata bukti P-1 dan P-2 tersebut tidak diperlihatkan aslinya dan secara yuridis bukti surat yang tidak ditunjukkan aslinya bukan merupakan bukti yang sempurna. Namun, ternyata bukti surat tersebut juga diajukan oleh Para Tergugat yaitu bukti surat T.II.9 berupa surat Bupati kepala Daerah Tingkat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggarai Nomor 140 Tahun 1993 tentang pengukuhan realokasi tanah bekas penggarap diatas Lengkong Sarkera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Dati II Manggarai serta daftar realokasi tanah bekas penggarap dan bukti surat tersebut juga didukung oleh keterangan saksi-saksi Penggugat yang pernah melihat dan mengetahui SK Bupati Nomor 140 Tahun 1993 dan saksi Para Tergugat yaitu saksi Tajudin Jebaru dan saksi Maksimus Jerabun yang pernah melihat SK Bupati Nomor 140 Tahun 1993 dan terdapat nama Karim di dalam surat keputusan tersebut ;

Menimbang, bahwa meskipun alat bukti surat yang tidak diperlihatkan aslinya tersebut bukan merupakan bukti yang sempurna namun oleh karena alat bukti tersebut diajukan juga oleh Para Tergugat, serta didukung oleh keterangan saksi-saksi Penggugat dan juga saksi Para Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat alat bukti surat P-1 dan P-2 tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa didalam bukti P-1 dapat diketahui pembagian dan penyerahan kapling tanah sesuai dengan keputusan Bupati Kepala Daerah Nomor 126 Tahun 1991 terdapat 68 nama orang-orang yang mendapatkan penggantian tanah , dan salah satunya disebutkan pada urutan nomor 49 adalah nama Karim. Sedangkan di dalam bukti P-2 Keputusan Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor 140 Tahun 1993 dapat diketahui didalam Realokasi tanah bekas penggarap terdapat nama Karim pada urutan nomor 14 yang mendapatkan bagian tanah Nomor Kapling 7 dan 77. Hal tersebut didukung pula oleh keterangan saksi Penggugat Jebalut Rafael yang mengetahui bahwa Karim memiliki tanah di kavling nomor 7 dan 77 yang didapat dari pembagian karena diambil dan diganti, saksi Mikael Madu dan Muhamad Ishaka yang mengetahui terdapat nama Karim di dalam SK Bupati Nomor 140 Tahun 1993 karena pernah melihat SK Bupati Nomor 140 Tahun 1993 tersebut dan saksi juga mengetahui bahwa Nama Karim dengan Karim Kero adalah sama, karena Kero adalah nama panggilan kecil tetapi untuk nama resmi biasanya Karim ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti surat tersebut, dan didukung pula dengan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Karim yang didapat berdasarkan SK Bupati Nomor : 140 Tahun 1993 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya yang menyatakan bahwa tanah sengketa semula adalah milik Muhamad Karim yang terdaftar dalam kapling 7 dan 77 berdasarkan SK Nomor 140 Tahun 1993 Para Tergugat mengajukan bukti surat T.II.6, T.II.9, T.II.10 dan T.II.11;

Menimbang, bahwa bukti T.II.6 berupa daftar nama-nama masyarakat yang menerima tanah pengganti dari Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat terdapat nama Karim Kero yang mendapatkan tanah pada kapling 8, 9, 10. Bukti T.II.9 berupa Surat Bupati Nomor 140 Tahun 1993 tentang pengukuhan Realokasi tanah bekas penggarap diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko, Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo Kabupaten daerah tingkat II Manggarai, Bukti T.II.10 daftar realokasi tanah bekas penggarap dan didalam daftar tersebut terdapat nama Karim yang mendapat penggantian tanah kapling 7 dan 77 dan bukti T.II.11 berita acara pembagian dan penyerahan kapling pemampatan tanah-tanah bekas pemilik diatas tanah milik pemda yang terdapat nama Karim pada urutan Nomor 49 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa yang mendapat penggantian tanah di Kavling nomor 7 dan 77 tersebut adalah Karim , bukanlah Muhamad Karim sesuai dengan apa yang tertera di dalam Surat Keputusan Bupati Nomor 140 Tahun 1993 tersebut adalah nama Karim. Dan Karim adalah pemilik semula yang sah atas tanah sengketa. Sehingga dengan demikian Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya mengenai asal mula kepemilikan tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa setelah mengetahui asal mula kepemilikan tanah sengketa adalah Karim, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara apakah tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan jual beli dengan Karim pada tanggal 23 Januari 1995 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat P-3 berupa Kwitansi jual beli yang diterima dari Bapak Yohanes Hendro Wijaya (Penggugat) sebesar Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran harga sebidang tanah ukuran 40 x 50 dengan Nomor Kavling 77 sesuai SK Bupati Nomor 140 Tahun 1993 yang terletak di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat. Bukti P-4 berupa Surat Jual Beli atas tanah antara Karim dan Yohanes Hendro Wijaya tanggal 23 Januari 1995 dan Bukti P-5 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 338 atas nama Yohanes Hendro Wijaya (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa setelah dicermati dan diteliti bukti P-4 yang berupa surat pernyataan jual beli hak atas tanah tertanggal 23 Januari 1995 terdapat nama Karim sebagai pihak pertama yang menjual tanah yang terletak di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo dengan status hak milik nomor Kavling 77 berdasarkan SK Bupati Nomor 140 Tahun 1993 menjual kepada Yohanes Hendro Wijaya (Penggugat) sebagai pihak kedua dengan harga yang tercantum di dalam perjanjian tersebut sebesar Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, beserta 4 orang saksi dan mengetahui Kepala Desa Wae Kelambu ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 tersebut dapat diketahui telah terjadi jual beli antara Karim dengan Penggugat. Dimana hubungan hukum antara Karim dengan Penggugat sebagaimana diatas didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak dan berdasarkan Pasal 1458 KUHPerdara "jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar". Hal ini pula telah memenuhi salah satu syarat sah nya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 yaitu sepakat kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-4 tersebut diatas diperoleh fakta hukum formil bahwa telah terjadi perikatan jual beli antara Karim dan Penggugat pada tanah hak milik Kapling 77 sesuai SK Bupati Nomor 140 Tahun 1993 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fakta hukum tersebut didukung pula dengan keterangan saksi Jebalut Rafael yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli yang dilakukan antara Karim dengan Penggugat, karena saksi juga menjadi saksi dan menandatangani surat pernyataan jual beli tanah pada Tahun 1995 atas tanah Kavling 77 seharga Rp. 1.250.000,- dan saksi juga mengetahui Karim membawa Surat Keputusan Bupati Nomor 140 Tahun 1993 sebagai dasar untuk membuat surat pernyataan jual beli. Keterangan saksi tersebut bersesuaian pula dengan keterangan saksi Penggugat Mikael Mado yang pada pokoknya saksi sebagai Kepala Desa pernah menandatangani Surat jual beli antara Karim dengan Penggugat dan kwitansi pada tanggal 23 Januari 1995, dan dasar saksi menandatangani jual beli tersebut atas surat keputusan Bupati Nomor 140 tahun 1993. Saksi Muhamad Ishaka yang pada pokoknya menerangkan saksi mengetahui jual beli antara Karim dengan Penggugat pada tanggal 23 Januari 1995 karena saksi sebagai saksi dan juga menandatangani surat jual beli tersebut yang dilakukan dirumah saksi seharga Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli yang dilakukan antara Karim dengan Penggugat pada tanggal 23 Januari 1995 adalah sah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah dilakukan jual beli antara Karim dengan Penggugat untuk memperoleh tanda bukti hak Penggugat mengajukan Permohonan balik nama Sertifikat tanah sengketa SHM No. 338/ Desa Wae Kelambu/1996 dengan dasar jual beli tertanggal 23 Januari 1995 tersebut ;

Menimbang, untuk membuktikan dalilnya tersebut Penggugat mengajukan Bukti P-5 berupa Sertifikat Hak Milik No. 338 Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Manggarai, Kecamatan Komodo, Desa Wae Kelambu atas nama pemegang hak semula Karim pada tanggal 16 November 1996 dan telah balik nama menjadi pemegang hak Yohanes Hendro Wijaya pada tanggal 29 Juni 1998 ;

Menimbang, bahwa setelah dicermati dari bukti surat tersebut diketahui bahwa sertifikat tersebut diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yaitu Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional dan bukti surat tersebut bersifat otentik. Bukti surat yang bersifat otentik menurut hukum memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan lengkap. Artinya baik formil dan materiil bukti surat tersebut harus dianggap benar dan mengikat sebagaimana ditentukan dan diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara Jo Pasal 285 RBg/165 HIR yang antara lain menyebutkan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum di dalamnya sempurna dan mengikat para pihak ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-4 dan P-5 diatas diperoleh fakta hukum formil bahwa tanah sengketa di dalam sertifikat tersebut adalah tanah hak milik atas nama Yohanes Hendro Wijaya (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa pada tahun 2006 tanah Kapling nomor 77 telah beralih kepada Tergugat II dan pada tahun 2007 Tergugat II mengurus bukti hak tersebut sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 400 tanggal 21 November 2007, dan pada Tahun 2008 tanah tersebut dijual kepada Tergugat I berdasarkan proses jual beli dalam Kwitansi tanggal 4 Januari 2008 dan sejak itu Tergugat I yang menguasai tanah tersebut sampai dengan sekarang ;

Menimbang, untuk membuktikan dalil bantahannya Para Tergugat mengajukan bukti T.II.1 berupa sertifikat Hak Milik Nomor 400, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Manggarai Barat, Kecamatan Komodo, Desa Batu Cermin atas nama pemegang hak Haji Muhamad Sahid tertanggal 21 November 2007 dan Bukti T.II.2 berupa Kwitansi tertanggal 4 Januari 2008 yang diterima dari sdr. Marsianus Seto (Tergugat I) sejumlah uang Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan harga sebidang tanah berlokasi di tanah pemampatan Desa Batu Cermin ukuran luas 1.620 M2, sertifikat Hak Milik Nomor 400 dengan batas-batas sesuai sertifikat, yang menerima dan ditandatangani oleh Haji Muhamad Said (Tergugat II) dan mengetahui Kepala Desa Batu cermin Petrus GA;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah dicermati bukti T.II.1 berupa sertifikat tersebut dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional dan bersifat otentik. Dan bukti surat yang bersifat otentik menurut hukum memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan lengkap. Artinya baik formil dan materil bukti surat tersebut harus dianggap benar dan mengikat. Sedangkan bukti surat T.II.2 yang merupakan kwitansi pembayaran, dapat dilihat antara Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi jual beli dimana jual beli tersebut didasari oleh kesepakatan antara kedua belah pihak sehingga dengan dibuatnya kwitansi tersebut telah terjadi perikatan diantara Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama ternyata Penggugat dan Para Tergugat memiliki bukti sertifikat kepemilikan hak atas tanah dengan obyek yang sama berdasarkan jual beli antara Karim dan Penggugat, dan juga jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I .

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menilai kedua sertifikat tersebut baik sertifikat milik Penggugat maupun Sertifikat milik Tergugat II, keduanya memenuhi syarat formil penerbitan sertifikat. Namun oleh karena ternyata sertifikat atas nama Penggugat terlebih dahulu diterbitkan terhadap obyek sengketa yang dimaksud yaitu tanggal 16 November 1996, maka sertifikat Tergugat II yang terbit belakangan yaitu tanggal 21 November 2011 harus dipandang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterima sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak

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

mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam pokok perkara gugatan Penggugat dan dalil jawaban Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok gugatan Penggugat beralaskan hukum sehingga harus dinyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah hak milik Penggugat. Dengan demikian petitum Penggugat angka 3 patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa setelah mengetahui obyek sengketa adalah sebagai tanah hak milik dari Penggugat yaitu Yohanes Hendro Wijaya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum penggugat yang lainnya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat angka 4 dan 5 setelah dicermati, petitum-petitum tersebut mempunyai kesamaan, yang jika dirangkum dalam satu kalimat menjadi tindakan Tergugat II yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I dan tindakan Tergugat I yang menguasai, menempati dan membangun rumah semi permanen diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum. Terhadap petitum tersebut dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa perbuatan melanggar hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :

Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa perbuatan melanggar hukum pada awalnya ditafsirkan sebagai perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan tertulis, yang kemudian adanya Arrest Hogeraad pada tahun 1919 pengertian melanggar hukum diperluas tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan tertulis akan tetapi juga dapat melanggar hukum tidak tertulis yang kemudian melahirkan 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- Melanggar hak subjektif orang lain ;
- Melanggar kaidah tata susila ;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa dalam lapangan hukum perdata sejak lahirnya Arrest Lindenbaum Cohen tersebut, mulai dianut pengertian perbuatan melanggar hukum yang luas seperti terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan kasus ini akan mengacu pada pengertian perbuatan melanggar hukum yang luas tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dikatakan ada perbuatan melanggar hukum apabila salah satu kriteria tersebut terpenuhi, yang berakibat kerugian pada pihak lain, dimana antara perbuatan melanggar hukum dan akibat kerugian yang ditimbulkan mempunyai hubungan causalitas ;

Ad. 1. Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang, artinya bertentangan dengan suatu ketentuan umum yang bersifat mengikat yang diterbitkan oleh suatu kekuasaan yang berwenang ;

Menimbang, bahwa apabila seseorang karena perbuatannya telah menimbulkan kerugian kepada orang lain dengan cara melanggar suatu ketentuan undang-undang, baik dalam arti formil maupun dalam arti materil, berarti ia telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sehingga ia telah dapat dipersalahkan melakukan perbuatan melawan hukum ;

Ad. 2. Perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;

Menimbang, bahwa Setiawan dengan berpedoman pada pendapat Meijers menyebutkan bahwa : Hak subjektif orang lain itu adalah suatu kewenangan khusus

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

seseorang yang diakui oleh hukum, kewenangan itu diberikannya untuk mempertahankan kepentingannya ;

Ad. 3. Melanggar kaidah tata susila ;

Menimbang, bahwa mengenai hal ini, J. Satrio mengatakan bahwa : “Untuk kriteria melanggar kaidah tata susila norma yang dilanggar harus dicari dan dibentuk sendiri berdasarkan ketentuan umum mengenai moral dan pendapat umum mengenai apa yang patut dan harus dilakukan orang dalam pergaulan hidup.”; Jadi, kaidah tata susila yang dimaksud adalah kaidah-kaidah moral sepanjang hal tersebut diterima dan berlaku dalam masyarakat sebagai suatu kaidah hukum tidak tertulis. Artinya, untuk menyatakan suatu perbuatan yang melanggar kesusilaan adalah suatu perbuatan melawan hukum belum cukup hanya dengan mengemukakan adanya norma kesusilaan yang dilanggar, tetapi juga harus dibuktikan bahwa norma kesusilaan tersebut telah diterima sebagai norma hukum ;

Ad. 4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain :

Menimbang, bahwa dalam mengejar dan menyelenggarakan kepentingannya seseorang dilarang bersikap masa bodoh terhadap kemungkinan timbulnya kerugian terhadap orang lain. Artinya, kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati haruslah dimiliki dan diperhatikan dalam pergaulan hidup masyarakat ;

Menimbang, bahwa setelah mengetahui pengertian perbuatan melawan hukum, selanjutnya akan dipertimbangkan petitum Penggugat di atas yaitu apakah tindakan / perbuatan Tergugat II yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I dan juga tindakan Tergugat I yang menguasai, menempati dan membangun rumah semi permanen diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan saksi yaitu saksi Muhamad Ishaka yang mengetahui tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan jual beli tertanggal 23 Januari 1995 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi pernah ke tanah sengketa melihat saat ini di tanah sengketa tersebut ada bangunan dan juga pagar milik Tergugat I ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Para tergugat mengajukan bukti saksi Muhamad Karim yang menyatakan bahwa Muhamad Karim mendapatkan informasi dari Tergugat II bahwa sudah ada penggantian tanah, dan saat saksi melihat lokasi kapling 77, Muhamad Ishaka mengatakan bahwa tanah kapling no 77 sudah dijual oleh Karim kepada penggugat. Saksi juga menyatakan bahwa tergugat II menukarkan tanah miliknya dengan tanah saksi di Kapling 77 ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut didukung pula dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan pada hari Senin, tanggal 08 September 2014 dan dalam pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim menemukan kalau terhadap tanah sengketa sudah terdapat bangunan rumah semi permanen dan ada kandang ayam milik Tergugat I ;

Menimbang, bahwa di samping itu, keterangan saksi-saksi Penggugat dan para Tergugat tersebut didukung pula dengan bukti surat Para Tergugat yaitu T.II.2 berupa Kwitansi jual beli antara Tergugat II dan Tergugat I, dan Bukti T.II.13 surat keterangan bersama tukar menukar tanah pekarangan antara Muhamad Karim dengan Tergugat II (H. Muhamad Said) atas sebidang tanah pemampatan Pemda Kapling Nomor 77 ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat dan Para Tergugat tersebut dihubungkan pula dengan bukti surat Para Tergugat dapat disimpulkan bahwa terhadap tanah sengketa tersebut Tergugat II bersama dengan saksi Muhamad Karim pada saat menemui Muhamad Ishaka telah mengetahui bahwa tanah Kapling No. 77 sudah dijual oleh Karim kepada Penggugat. Seharusnya, jika Tergugat II telah mengetahui tanah Kapling Nomor 77 sudah dijual oleh Karim kepada Penggugat, Tergugat II tidak melakukan tukar menukar tanah dengan saksi Muhamad Karim. Akan tetapi Tergugat II melakukan tukar menukar dengan saksi Muhamad Karim (vide bukti T.II.13) dan melanjutkan dengan mensertifikatkan tanah

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

tersebut lalu menjual kepada Tergugat I (vide bukti T.I-II.1, T.I-II.2) dan bahkan dalam tanah sengketa sudah terdapat bangunan rumah semi permanen ;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat II yang telah mensertifikatkan dan menjual tanah sengketa yang bukan miliknya kepada Tergugat I dan juga tindakan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa adalah bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan kepatutan. Dengan pertimbangan tersebut dapat dikatakan bahwa perbuatan Tergugat II yang menjual tanah sengketa yang bukan miliknya dan tindakan Tergugat I yang menguasai serta membangun rumah semi permanen diatas tanah sengketa sebagai perbuatan yang tanpa hak dan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut petitum angka 4 dan 5 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat angka 6 dan 7 menyangkut jual beli dan Surat Perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II serta dokumen lainnya yang berhubungan dengan peralihan tanah sengketa adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, karena berhubungan dan saling berkaitan, maka akan dipertimbangkan sekaligus dalam pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok gugatan bahwa tanah sengketa adalah milik Karim bukanlah milik dari Muhamad Karim. Oleh karena itu yang mempunyai hak dan kewenangan untuk mengalihkan dan/atau melakukan perbuatan hukum lain terhadap tanah sengketa adalah Karim. Dengan demikian adanya perbuatan pengalihan hak atas tanah sengketa oleh Muhamad Karim kepada Tergugat II dengan perbuatan penukaran tanah mengandung cacat hukum, karena Muhamad Karim bukanlah pemilik dari tanah sengketa, sehingga secara yuridis juga tidak mempunyai hak untuk mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat II/orang lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap tanah sengketa

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

menjadi cacat hukum. Demikian juga surat perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II serta dokumen-dokumen lainnya yang berhubungan dengan peralihan hak kepemilikan atas tanah sengketa yang dipegang oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Terlebih lagi semua dokumen tersebut yang dijadikan alat bukti surat jelas ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut petitum Penggugat angka 6 dan 7 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 8 (delapan) yang meminta agar Majelis Hakim Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Batu Cermin (dahulu Desa Wae Kelambu), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat (dahulu kabupaten Manggarai), yang berukuran luas 1.998 M2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong/bebas dan tanpa syarat kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat negara atau Polisi, Majelis Hakim berpendapat Bahwa telah menjadi fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan diatas dalam pokok gugatan, yaitu bahwa tanah sengketa adalah terbukti milik Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum terhadap petitum angka 8 untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 9 (sembilan) yang meminta agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) dan jumlah kerugian tersebut akan terus bertambah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) setiap tahun sampai pada saat Tergugat I menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap. Majelis Hakim berpendapat terhadap tuntutan ganti kerugian dalam hal perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi syarat :

1. Perbuatan tersebut Melawan Hukum ;

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

2. Harus ada kesalahan pada pelaku ;
3. Harus ada kerugian dan ;
4. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendasarkan kerugian materiil yang dideritanya dengan alasan bila tanah obyek sengketa diolah oleh Penggugat sendiri dengan membuka usaha rumah dan toko sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang dapat memberikan keuntungan minimal Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) setiap tahun x 4 tahun = Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah). Majelis Hakim berpendapat bahwa kerugian yang didalilkan Penggugat adalah atas dasar kemungkinan dalam arti belum terjadi atau nyata-nyatanya telah terjadi. Dalam perkara in casu Penggugat tidak dapat membuktikannya, dengan demikian adanya kerugian materiil secara nyata dan hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian tidak terpenuhi, dengan pertimbangan tersebut maka petitum Penggugat pada angka 9 (sembilan) ini tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 10 (sepuluh) yang meminta agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng 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 Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk lebih menjamin dilaksanakannya putusan in casu, maka beralasan hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Menyangkut besaran uang paksa sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 yang meminta menyatakan sah dan berharga sita jaminan/conservatoir beslag atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan sita jaminan atas tanah sengketa, oleh karena itu petitum angka 2 (dua) ini haruslah ditolak ;

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 11 (sebelas) yang meminta kepada Majelis Hakim agar Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian maka Para Tergugat dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini, dengan demikian petitum Penggugat pada angka 11 beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti lain yang diajukan oleh Penggugat maupun para Tergugat, baik berupa keterangan saksi maupun bukti surat lainnya yang tidak dipertimbangkan pada pertimbangan Majelis Hakim di atas dan tidak signifikan terhadap perkara ini, maka bukti-bukti tersebut dikesampingkan ;

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah tanah yang terletak di Desa/ Kelurahan Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat (dahulu Kabupaten Manggarai) berukuran luas 1.998 M2 dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan raya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah milik Primus Patut;
 - Barat : Jalan Raya;
 - Selatan : Tanah milik Nikolaus Ngaru;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
 4. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah sengketa tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
 5. Menyatakan setiap perjanjian jual beli antara Tergugat I dan tergugat II serta dokumen lainnya yang berhubungan dengan peralihan dan kepemilikan tanah obyek sengketa yang dimiliki/ dipegang oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
 6. Menghukum tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari tergugat I untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Batu Cermin (dahulu Desa Wae Kelambu), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng supaya membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari kelalaian atau keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sampai dengan pelaksanaan putusan ;
 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.591.000,- (dua juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;
 9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Labuan Bajo, pada hari Kamis, 18 September 2014, oleh kami, **DEWA KETUT KARTANA S.H, M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **MADE HERMAYANTI, S.H.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **WAYAN EKA SATRIA UTAMA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari : Kamis, Tanggal 02 oktober 2014, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **MIRA SURAHMAN, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I. **MADE HERMAYANTI M., S.H.**

DEWA K. KARTANA, S.H., M.Hum.

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

Panitera Pengganti,

MIRA SURAHMAN, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- I. Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) ;
- II. Biaya ATK : Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
- III. Biaya Panggilan : Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- IV. Biaya PS : Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) ;
- V. Biaya Materai : Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI. Biaya Redaksi : Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) ;

Jumlah : Rp. 2.591.000,- (dua juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)