



**P U T U S A N**

**Nomor 20/Pdt.G/2015/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:

1. **HAJI ABDUL HAMID**, bertempat tinggal di Sernaru, RT.005 RW.003 Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
  2. **RAMLING, S.Sos.**, bertempat tinggal di Sernaru RT.04, RW. 02, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada GABRIEL KOU, SH., Advokat, beralamat di Jalan Anggrek, Kelurahan Pau, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. A.04/LO.GKP/RF/IX/2015 tanggal 23 September 2015, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. **DOMINIKUS LEWO TALUMA**, bertempat tinggal di Jln. Anggrek RT/RW.003/005, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
  2. **BENEDIKTUS NABU TALUMA**, bertempat tinggal di Cowang Dereng, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dominikus Lewo Taluma (Tergugat I) berdasarkan surat kuasa tertanggal 16 Desember 2015 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Nomor Register: 84/SK.PDT/XII/2015/PN.LBJ., tertanggal 16 Desember 2015;
3. **MONIKA ROFINA FINAS** (isteri/ahli waris dari Aloysius Tanis alm.), bertempat tinggal di Lingkungan III, RT/RW. 015/007, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
  4. **FLAFIANUS B. TANIS** (anak dari Aloysius Tanis alm.), bertempat tinggal di Lingkungan III, RT/RW. 015/007, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

*Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



5. **SILVANUS K.H.D TANIS** (anak dari Aloysius Tanis alm.), bertempat tinggal di Lingkungan III, RT/RW. 015/007, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. **EVARISTUS Y. ELCAN RATU TANIS** (anak dari Aloysius Tanis alm.), bertempat tinggal di Lingkungan III, RT/RW. 015/007, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

7. **FREDI TANIS** (anak dari Aloysius Tanis alm.), bertempat tinggal di Lingkungan III, RT/RW. 015/007, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

Dalam hal ini Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII memberikan kuasa kepada Monika Rufina Tanis (Tergugat III) berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 16 Desember 2015 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Nomor Register: 83/SK/PDT/XII/2015/PN.LBJ., tanggal 16 Desember 2015;

8. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT DI LABUAN BAJO**, berkedudukan di Jl. Gabriel Gampur, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Suarsana, Fredy E.J. Maramis, S.SiT., Ni Wayan Juliati, S.ST., dan Max M. Herewila berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 04/53.15/600-14/XII/2015 tertanggal 2 Desember 2015 selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Oktober 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

*Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labuan Bajo pada tanggal 23 Oktober 2015 dalam Register Nomor 20/PDT.G/2015/PN.Lbj., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I memiliki 2 (dua) bidang tanah pertanian yang terletak di Serenaru, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Sebidang tanah pertanian/ tanah kering di Lingko Wae Nahi yang berukuran/ luar  $\pm$  9.440 meter persegi dengan batas- batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Lorensius Jehamun dan pembagian guru- guru;  
Selatan: Kali Mati (Kali Wae Nahi);  
Timur : Muhamad Sidik sekarang SVD;  
Barat : Lingko Wae Nahi yang dikuasai oleh orang Ndajat/ Wae Mata;  
Penggugat I memperoleh tanah tersebut dari pembagian Pelaksana Persekutuan Hukum Adat Nggorang Ishaka Pura Sai pada tanggal 6 Juli 1985;
  - b. Sebidang tanah sawah dan kering di Serenaru yang berukuran  $\pm$  6.600 meter persegi dengan batas- batas sebagai berikut:

Utara : Selokan air;  
Selatan: Kali Wae Nahi;  
Timur : Tanah milik Hj. Abdul Hamid;  
Barat : Lambertus Laman;  
Bahwa Penggugat I memperoleh tanah tersebut adalah berdasarkan pembagian dari Tua Golo/ Fungsionaris adat Nggorang di Serenaru yaitu Jafar Empo Jefo dan Ishaka Pua Sai  $\pm$  Tahun 1942;
2. Bahwa pada Tahun 2001 Penggugat I (Haji Abdul Hamid) menjual sebagian dari tanah pertanian/ tanah kering pada poin 1 huruf A posita gugatan ini kepada SVD Labuan Bajo dengan harga Rp. 5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) sedangkan sisanya/ sebagian dari tanah tersebut Penggugat I hibahkan kepada Penggugat II Ramling S.Sos., pada tanggal 10 Februari 2005;
3. Bahwa adapun sebagian tanah pertanian/ tanah kering di Lingko Wae Nahi, milik Penggugat I yang telah dihibahkan kepada Penggugat II pada Tahun 2005 yang untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa A dalam perkara ini berukuran  $\pm$  1.500 meter persegi dengan batas- batas sebagai berikut:

Utara : Kali Wae Nahi (kali kering);  
Selatan : Lorensius Jehamun/ rencana jalan;

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.



Timur : Tanah milik SVD Labuan Bajo/ rencana gang;

Barat : Tanah Mathias Jehadan dan Alex;

4. Bahwa diluar dugaan Para Penggugat pada bulan Juli Tahun 2015 Tergugat I langsung menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa milik Para Penggugat tersebut dengan cara menebang semua pohon Lamtoro diatas tanah sengketa yang ditanam oleh Para Penggugat, kemudian Tergugat I membangun pondok darurat diatas tanah objek sengketa milik Para Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad);

5. Bahwa pada Tahun 1975 Pengugat I menjual sebagian tanah sawah/ kering yang diuraikan pada poin 1 huruf B posita gugatan ini kepada almarhum Aloysius Tanis, BA dengan harga Rp. 16.000,- (enambelas ribu rupiah) yang berukuran/ luas  $\pm$  37m x 80m/ 2960 meter persegi dan batas- batas sebagai berikut:

Utara : Parit/ selokan air;

Selatan : Tanah H. Abdul Hamid/ Penggugat I;

Timur : Tanah H. Abdul Hamid/ Penggugat I, sekarang Penggugat II;

Barat : Tanah Lambertus Laman;

Sedangkan sebagian/ sisa dari tanah yang dijual kepada Almarhum Aloysius Tanis, BA., tersebut masih tetap dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat I dalam perkara a quo;

6. Bahwa adapun sebagian/ sisa dari tanah sawah/ kering di Serenaru milik Penggugat I yang tidak dijual kepada Almarhum Aloysius Tanis, BA., pada Tahun 1975 sebagai tanah objek sengketa B dalam perkara ini, berukuran/ luas + 3.256 meter persegi dengan batas- batas sebagai berikut:

Utara : dengan tanah Aloysius Tanis, BA alm. Sekarang dikuasai oleh saudara Dominikus Lewo Taluma/ Tergugat I;

Selatan : dengan kali Wae Nahi;

Timur : dengan tanah Haji Abdul Hamid/ Ramling S.Sos.;

Barat : dengan tanah milik Lambertus Laman;

7. Bahwa diluar dugaan Para Penggugat pada bulan Juli Tahun 2009 atau setidaknya- tidaknya pada Tahun 2009 Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa B milik Para Penggugat ic. Penggugat I dengan tanpa hak dan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa A dan B milik Para Penggugat dalam perkara a quo dengan tanpa hak dan melawan hukum, Para Penggugat telah



menegur dan melarang Tergugat I dan Tergugat II agar jangan lagi mengerjakan dan menguasai tanah objek sengketa milik Para Penggugat namun teguran tersebut tidak dihiraukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan tanah objek sengketa A maupun tanah objek sengketa B dalam perkara a quo adalah milik Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan transaksi jual beli dengan almarhum Aloysius Tanis, BA., dan ahli warisnya yaitu Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

9. Bahwa secara hukum transaksi jual beli tanah objek sengketa A dan B milik Para Penggugat dalam perkara a quo antara almarhum Aloysius Tanis, BA., Monika Rofina Finas/ Tergugat III, Falfianus B. Tanis/ Tergugat IV, Silvanus KHD Tanis/ Tergugat V, Evaristus Y. Elcan Ratu Tanis/ Tergugat VI dan Fredi Tanis/ Tergugat VII dengan Dominikus Lewo Taluma/ Tergugat I dan Benediktus Nabu Taluma/ Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Bahwa sekitar pertengahan atau setidaknya- tidaknya masih pada Tahun 2013 atas permohonan Tergugat I Dominikus Lewo Taluma, Turut Tergugat telah melakukan pengukuran tanah objek sengketa dan menerbitkan sertifikat hak milik No. 01381 yang terletak di Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Dominikus Lewo Taluma/ Tergugat I;
11. Bahwa tindakan Turut Tergugat dengan diterbitkannya Serifikat Hak Milik Nomor 01381 diatas tanah milik Para Penggugat tersebut ic. Tanah objek sengketa B dalam perkara a quo atas nama Tergugat I Dominikus Lewo Taluma oleh Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (on recht matige daad) yang merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat menjadi kehilangan hak yuridis atas tanah milik Para Penggugat tersebut;
12. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa A dan B milik Para Penggugat dalam perkara a quo dengan tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad) masalah tersebut pernah diselesaikan oleh Lurah Wae Kelambu di Sernaru untuk diselesaikan secara kekeluargaan namun tidak berhasil;
13. Bahwa oleh karena secara hukum transaksi jual beli tanah objek sengketa A dan B milik Para Penggugat dalam perkara a quo antara almarhum Aloysius Tanis, BA., Monika Rofina Finas/ Tergugat III, Flafianus B. Tanis/ Tergugat IV, Silvanus KHD Tanis/ Tergugat V, Evaristus Y. Elcan Ratu Tanis/ Tergugat VI dan Fredi Tanis/ Tergugat VII dengan Dominikus Lewo Taluma/ Tergugat I

*Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



dan Benediktus Nabu Taluma/ Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka secara hukum penguasaan tanah pertanian/ tanah kering di Lingko Wae Nahi yaitu tanah objek sengketa A dalam perkara ini oleh Tergugat I sejak bulan Juli 2015 sampai dengan sekarang dan tanah sawah/ kering di Serenaru yaitu tanah objek sengketa B dalam perkara ini yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sejak Tahun 1999 sampai sekarang dapat dikualifisir sebagai tindakan/ perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

14. Bahwa oleh karena para Tergugat secara hukum bukan sebagai pemilik dan tidak berhak atas tanah objek sengketa A dan B milik Para Penggugat dalam perkara ini, maka Para Tergugat harus mengosongkan tanah objek sengketa A dan B tersebut termasuk orang- orang yang mendapat hak dari Tergugat, selanjutnya menyerahkan tanah objek sengketa A dan B dalam keadaan kosong atau bebas seperti sedia kala kepada Para Penggugat kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi;
15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Pengugat tidak sia- sia dan adanya kekuatiran kalau Para Tergugat ic. Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan seluruh atau sebagian tanah objek sengketa A dan B milik Para Penggugat kepada pihak lain (pihak ketiga) maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Labuan Bajo agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek sengketa;

Berdasarkan hal- hal sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Labuan Bajo atas tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa A sebagaimana yang diuraikan/ disebutkan dalam poin 3 posita gugatan dan tanah objek sengketa B yang diuraikan/ disebutkan pada poin 6 posita gugatan ini adalah sah milik Para Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa A dan B milik Para Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad) yang merugikan Para Penggugat;

*Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa A sebagaimana yang diuraikan/ disebutkan dalam poin 3 posita gugatan dan tanah objek sengketa B yang diuraikan/ disebutkan pada poin 6 posita gugatan ini kepada Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi;
6. Menyatakan secara hukum transaksi jual beli tanah objek sengketa A dan B milik Para Penggugat dalam perkara a quo antara almarhum Aloysius Tanis, BA., Monika Rofina Finas/ Tergugat III, Flafianus B. Tanis/ Tergugat IV, Silvanus KHD Tanis/ Tergugat V, Evaristus Y. Elcan Ratu Tanis/ Tergugat VI dan Fredi Tanis/ Tergugat VII dengan Dominikus Lewo Taluma/ Tergugat I dan Benediktus Nabu Taluma/ Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan sertifikat hak milik No. 01381 diatas tanah milik Para Penggugat tersebut ic. Tanah objek sengketa b dalam perkara a quo atas nama Tergugat I Dominikus Lewo Taluma oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum oleh karenanya sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Bapak Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain maka Para Pengugat mohon putusan yang seadil- adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut, Tergugat I, Tergugat III datang menghadap sendiri dipersidangan sedangkan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya;

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 Putu Lia Puspita, SH.,M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagai Mediator;

*Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Desember 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**TERGUGAT I:**

1. Bahwa gugatan yang diajukan point 1.A, point 2, point 3 dan point 4 adalah tidak benar. Alasannya Tergugat sudah lama memiliki sebidang tanah yang berlokasi di Lingko Wae Nahi sejak Tahun 1996. Kepemilikan tanah tersebut diperoleh atas dasar jual beli antara Alm. Aloysius Tanis dengan Tergugat Dominikus Lewo Teluma dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah). Setelah Tergugat melakukan pembayaran, pemilik tanah menyerahkan sebidang tanah dengan luas  $\pm$  2355 m<sup>2</sup> serta batas dan ukurannya sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Kali Wae Nahi dengan ukuran  $\pm$  60 m;
- Selatan berbatasan dengan Lorens Jehamun dengan ukuran  $\pm$  30 m;
- Timur berbatasan dengan Lambertus Lahu dengan ukuran  $\pm$  75 m;
- Barat berbatasan dengan Matias Jehadar/ Matias Narsi dengan ukuran  $\pm$  41 m;

Dengan demikian proses jual beli antara alm. Aloysius Tanis dengan Tergugat Dominikus Lewo Teluma sah secara hukum;

2. Bahwa Tahun  $\pm$  2007- 2009 lokasi tersebut hampir seluruhnya digusur untuk pembukuan jalan dengan lebar  $\pm$  25 M secara diagonal. Tahun 2015 ternyata jalan tersebut tidak jadi dibangun. Karena jalan tersebut tidak jadi dibangun maka pemilik tanah (Tergugat) mau melakukan sertifikasi terhadap bidang tanah tersebut. Selanjutnya transaksi jual beli antara ahli waris alm. Aloysius Tanis yaitu Ibu Monika Rufina Finas (isteri almarhum) dengan Tergugat Dominikus Lewo Teluma berupa kwitansi jual beli, surat pernyataan pelepasan hak, surat perjanjian jual beli;

3. Bahwa pada tuntutan point 4 menyatakan Tergugat menguasai dan mengerjakan diatas tanah objek sengketa A dengan cara menebang pohon lamtoro dan membangun pondok darurat diatas objek sengketa A milik



Penggugat. Pernyataan ini tidak benar karena bidang tanah objek sengketa A bukan milik Para Penggugat H. Abdul Hamid dan Rumling, S.Sos;

4. Bahwa tuntutan point nomor 5 bahwa Penggugat I pada Tahun 1975 telah menjual sebidang tanah kepada alm. Aloysius Tanis dengan harga Rp. 16.000,- (enambelas ribu rupiah). Setelah terjadi transaksi pembayaran, Penggugat I, H. Abdul Hamid menyerahkan sebidang tanah dengan luas + 6609 m2 kepada alm. Aloysius Tanis sebagai penerima tanah. Adapun batas dan ukurannya sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan saluran irigasi, dengan ukuran  $\pm$  38m;
- Selatan berbatasan dengan Kali Wae Nahi, dengan ukuran  $\pm$  60m;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Ramling, dengan ukuran  $\pm$  123m;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Lambertus Laman, dengan ukuran  $\pm$  170m2;

Pada Tahun 1976 luas, batas, dan ukuran tanah tersebut diatas dijual oleh alm. Aloysius Tanis kepada Tergugat dengan harga Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah). Setelah melakukan pembayaran alm. Aloysius Tanis sebagai pemilik tanah menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Tergugat Dominikus Lewo Teluma sebagai penerima tanah. Dalam proses sertifikasi telah dilakukan transaksi jual beli antara ahli waris alm. Aloysius Tanis yaitu Ibu Monika Rufina Finas (isteri almarhum) disaksikan oleh anak- anaknya sebagai ahli waris dengan Tergugat Dominikus Lewo Teluma berupa kwitansi, surat pernyataan pelepasan hak, dan surat perjanjian jual beli;

5. Bahwa transaksi jual beli tanah objek sengketa A dan B sah secara hukum, karena dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak antara pemilik tanah alm. Aloysius Tanis dan ahli warisnya sebagai penjual dengan penerima tanah Dominikus Lewo Teluma sebagai pembeli;
6. Bahwa pada tuntutan point 10 dan 11 tentang penerbitan sertifikat tanah atas nama Dominikus Lewo Teluma dengan No. Sertifikat 01381 adalah sah secara hukum dan sudah melalui tahapan- tahapan dan prosedur yang sesuai dengan aturan yang berlaku;
7. Bahwa persengketaan atas objek sengketa A dan B berawal dari pengerusakan dan pencabutan pagar yang dibuat Tergugat pada objek sengketa A oleh Para Penggugat serta penyerobotan lahan objek sengketa B dengan cara mematok batang gamal/ kayu gamal diatas tanah milik Tergugat. Untuk menghindari hal- hal yang tidak diinginkan Tergugat merasa perlu ada mediator untuk memidiasi sengketa atas objek sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A dan B. Mediasi telah dilakukan di tingkat kelurahan (Lurah) tingkat kecamatan (Camat) dan tingkat Kabupaten (Bupati). Dari tahapan mediasi ini tidak bisa disimpulkan karena Para Penggugat tidak hadir secara penuh disetiap tahapan mediasi;

## TERGUGAT II:

### I. Dalam Eksepsi:

Bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama gugatan kuasa hukum, maka gugatan tersebut patut dan layak disanggah oleh Tergugat II dengan dalih/ alasan bahwa:

- a. Tanah objek sengketa A, Tergugat II tidak terlibat didalamnya;
- b. Tanah objek sengketa B, Tergugat II tidak memiliki hak atas tanah tersebut meskipun Tergugat II ikut serta dalam proses jual beli dari alm. Alo Tanis, BA;

### II. Dalam Pokok Perkara

- a. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat II menolak dalil point 8 bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa A dan B milik Para Penggugat meskipun Para Penggugat telah menegur dan melarang Tergugat I dan Tergugat II agar jangan lagi mengerjakan dan menguasai tanah objek sengketa milik Para Penggugat;
- b. Bahwa pada mulanya Tergugat II mengerjakan tanah objek sengketa objek B karena membeli tanah sengketa objek B bersama Tergugat I dari alm. Bapak Alo Tanis, BA pada Tahun 1999 dengan batas- batas:  
Selatan : Kali Mati;  
Utara : Selokan Air;  
Timur : Bpk. Haji Abdul Hamid;  
Barat : Bpk Lambertus Laman;
- c. Bahwa Tergugat II mengerjakan tanah sengketa objek B dari Tahun 1999 sampai dengan 2012. Dalam proses mengerjakan tanah sengketa objek B dalam jangka waktu tersebut dari pihak Penggugat atau pihak lain tidak melarang atau mengklaim tanah objek sengketa B dan Penggugat I mengakui bahwa tanah sengketa objek B adalah milik alm. Bapak Alo Tanis, BA dan telah dijual kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- d. Bahwa Tergugat II dengan alasan tertentu dari Tahun 2012 sampai dengan sekarang tidak lagi mengerjakan tanah sengketa objek B dan sudah menyerahkan segala urusan yang menyangkut tanah sengketa objek B kepada Tergugat I. Sehingga dari Tahun 2012 sampai dengan

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang segala urusan/ kepentingan yang ada kaitan dengan tanah sengketa objek B Tergugat II tidak terlibat didalamnya;

## TERGUGAT III

1. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat pada point 1A, point 2, 3 dan 4 tidak benar. Adapun alasan- alasannya sebagai berikut:

Tahun 1973 alm. Aloysius Tanis mendapat pembagian sebidang tanah dari Tua Golo Pua Sai. Setelah Tua Golo Pua Sai menyerahkan bidang tanah kepada alm. Aloysius Tanis secara adat dan kemudian alm. Aloysius Tanis menyerahkan uang tuak secara adat. Adapun luas bidang tanah tersebut  $\pm$  2.355 m<sup>2</sup> dengan batas dan ukurannya sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan Kali Wae Nahi dengan ukuran  $\pm$  60 m;
- Selatan: berbatasan dengan Lorens Jehamun dengan ukuran  $\pm$  30 m;
- Timur : berbatasan dengan Lambertus Lahu/ SVD dengan ukuran  $\pm$  75m;
- Barat : berbatasan dengan Matias Jehadan/ Matias Marsi dengan ukuran  $\pm$  41 m;

Dengan demikian maka tanah objek sengketa A adalah milik alm. Aloysius Tanis dan ahli warisnya;

2. Bahwa pada Tahun 1996 bidang tanah tersebut dijual kepada Dominikus Lewo Teluma Tergugat I oleh alm. Aloysius Tanis seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah). Setelah pembayaran alm. Aloysius Tanis sebagai pemilik tanah menyerahkan bidang tanah tersebut kepada pembeli Dominikus Lewo Teluma sebagai penerima tanah sah secara hukum;
3. Bahwa pada Tahun 2015 pemilik Tanah Tergugat I mau mengurus sertifikat tanah dan untuk terbitnya sebuah serifikat ada beberapa syarat yang harus di penuhi. Sebagai isteri dan anak- anak sebagai ahli waris alm. Aloysius Tanis berkewajiban untuk membuat kwitansi jual beli, surat pelepasan hak, surat perjanjian jual beli, untuk diberikan kepada Dominikus Lewo Teluma Tergugat I. Prosedur ini sesuai dengan aturan yang berlaku;
4. Bahwa bulan Juli Tahun 2015 Tergugat I melakukan kegiatan/ aktifitas diatas bidang tanah objek sengketa A, tidak melanggar hukum, karena bidang tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan kepemilikan ini sudah berlangsung sejak 1996 (19 tahun);
5. Bahwa pada Tahun 1975 Para Penggugat telah menjual bidang tanah objek sengketa B dengan harga tersebut dalam gugatan ini. Setelah terjadi transaksi pemilik tanah H. Abdul Hamid menyerahkan bidang tanah objek

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.



sengketa B kepada alm. Aloysius Tanis yang luasnya  $\pm 6.609$  m<sup>2</sup> sedangkan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan saluran air dengan ukuran  $\pm 39$  m;
- Selatan: Berbatasan dengan Kali Wae Nahi dengan ukuran  $\pm 60$  m;
- Timur : Berbatasan dengan Abdul Hamid/Ramling dengan ukuran  $\pm 123$  m;
- Barat : Berbatasan dengan Lambertus Laman dengan ukuran  $\pm 170$  m;

Dalam prosedur ini jelas bidang tanah objek sengketa B milik alm. Aloysius Tanis;

6. Bahwa pada Tahun 1996 bidang tanah tersebut dijual kepada Tergugat I Dominikus Lewo Teluma dengan harga Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah), setelah transaksi terjadi alm. Aloysius Tanis sebagai pemilik tanah menyerahkan bidang tanah tersebut kepada pembeli Tergugat I sebagai penerima tanah untuk menjadi miliknya, sah secara hukum;
7. Bahwa pada Tahun 2013 bidang tanah objek sengketa B diproses untuk terbitnya sertifikat, sebagai ahli waris alm. Aloysius Tanis Tergugat III berkewajiban memberikan dokumen transaksi jual beli berupa kwitansi jual beli, surat pernyataan pelepasan hak, surat perjanjian jual beli, untuk diberikan kepada Tergugat I Dominikus Lewo Teluma. Proses ini sesuai aturan dan perundang-undangan yang berlaku;
8. Bahwa sekitar pertengahan Tahun 2013 Tergugat I membuat permohonan pengukuran atas tanah objek sengketa B dan telah terbit sertifikat dengan No. 01381. Dalam proses penetapan batas Penggugat I H. Abdul Hamid menunjuk batas- batas tersebut kepada Tergugat I Dominikus Lewo Teluma. Lokasi tersebut berukuran dan berbatasan:
  - Utara : Berbatasan dengan saluran dengan ukuran  $\pm 39$ m;
  - Selatan: Berbatasan dengan Kali Wae Nahi dengan ukuran  $\pm 60$ m;
  - Timur : Berbatasan dengan Abdul Hamid/ Ramling dengan ukuran  $\pm 123$ m;
  - Barat : Berbatasan dengan Lambertus Laman dengan ukuran  $\pm 170$ m;Pada saat pengukuran lokasi tanah objek sengketa B, Penggugat I Ramling, S.Sos dikutsertakan dilokasi, demikian pula pada saat sidang panitia A di Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat Penggugat II juga turut hadir. Penerbitan sertifikat melalui suatu tahapan dan prosedur yang sesuai dengan aturan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga sertifikat atas nama Tergugat I mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;



9. Bahwa bulan Juni Tahun 2015 persengketaan atas objek sengketa A dan B berawal dari pengerusakan, pencabutan pagar diatas tanah milik Tergugat I (objek sengketa A) dan penyerobotan dengan membuat pagar ditengah bidang tanah objek sengketa B pada tanah milik Tergugat I. Tergugat I merasa perlu adanya mediator untuk memediasi atas sengketa tersebut. Mediasi telah dilakukan di tingkat kelurahan Wae Kelambu (Lurah) di tingkat Kecamatan Komodo (Camat) dan tingkat Kabupaten Manggarai Barat (Bupati). Dari tahapan- tahapan mediasi ini tidak bisa disimpulkan karena Para Penggugat tidak hadir secara penuh disetiap tahapan mediasi;

## TURUT TERGUGAT:

### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa yang menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah Keputusan Tata Usaha Negara, Sertifikat Hak Atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertahanan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara sehingga sengketa terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (kompetensi/ kewenangan absolute). Sesuai dengan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila telah lewat 90 (sembilan puluh) hari, PTUN tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut karena objek gugatannya yaitu Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Dalam masalah penentuan apakah suatu Surat Keputusan Pejabat Negara adalah sah atau tidak bukan wewenang mengadili dari Peradilan Umum tetapi masuk dalam ranah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolute) sesuai dengan pasal 1 angka 4, angka 7 dan Pasal 4 Undang- undang 9 Tahun 2004 jo. Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Pada prinsipnya Turut Tergugat tetap pada sikapnya yakni menolak dalil- dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuai dalam hal- hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat dalam persidangan;



2. Bahwa segala bantahan Turut Tergugat yang telah diuraikan pada bagian eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dengan apa yang Turut Tergugat uraikan pada bagian Pokok Perkara ini;

3. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas membantah dadlil gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam halaman 4 point 9 menyatakan bahwa” jual beli tanah yang dilakukan alm. Aloysius Tanis dan ahli waris dengan Tergugat I tidak sah” ditanggapi sebagai berikut:

Berdasarkan perjanjian jual beli yang diatur dalam Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 KUHPerdata pengertian jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”. Perjanjian jual beli dianggap sah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang- orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan (Pasal 1458 KUHPerdata). Berdasarkan ketentuan tersebut jual beli yang terjadi antara ahli waris Aloysius Tanis dengan Tergugat I adalah sah karena dalam kwitansi tertera rincian yang terang dan tuntas. Terang dalam arti perjanjian tersebut ditandatangani oleh para pihak dan tuntas atau lunas pembayarannya;

4. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas membantah dalil gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam halaman 5 point 11 menyatakan bahwa “Turut Tergugat dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 1381 pada objek sengketa B dalam perkara a quo atas nama Tergugat I Dominikus Lewo Teluma adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat karena Penggugat menjadi kehilangan hak yuridis atas tanah Para Penggugat” dapat disampaikan sebagai berikut:

- a. Dalil Penggugat tersebut sangat tidak beralasan karena Turut Tergugat pada saat menerima permohonan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I tidak pernah mengenal Para Penggugat sebelumnya;
- b. Proses penerbitan sertifikat melalui prosedur dan tahapan- tahapan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BPN yang diawali dengan permohonan dengan dilampirkan persyaratan- persyaratan dasar dari kepemilikan tanah yang dimohon. Pemohon (Tergugat I) melampirkan kwitansi jual beli dari ahli waris dari Aloysius Tanis, BA Tahun 1997 yang dikuatkan dengan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah dari Lurah Wae Kelambu serta dokumen- dokumen lain yang diketahui pemerintah



setempat dalam permohonan ini adalah Lurah Wae Kelambu dengan ukuran luas:

Panjang bagian timur : 123 M;

Panjang bagian barat : 170 M;

Lebar bagian utara : 40 M;

Lebar bagian selatan : 60 M;

Dengan batas- batas:

Utara : dengan saluran irigasi;

Selatan : dengan kali mati;

Timur : dengan tanah milik Abdul Hamid;

Barat : dengan Lambertus Laman;

- c. Proses selanjutnya adalah melaksanakan pengukuran sesuai dengan permohonan Tergugat I yang berjalan lancar tidak ada pencegahan untuk melaksanakan pengukuran dilokasi tanah yang dimohon dari pihak manapun dan selain diketahui oleh pemilik batas bidang tanah yang berbatasan, kegiatan proses pensertifikatan hak atas tanah objek perkara a quo juga diketahui oleh aparat pemerintah setempat dibuktikan dengan beberapa dokumen yang diterbitkan oleh instansi yang bersangkutan seperti Kepala Desa/ Lurah dan Camat;
- d. Dari hasil pengukuran bidang tanah yang dimohon Tergugat I batas timur berbatasan dengan Penggugat dan anak dari Penggugat Ramling, S.Sos juga menandatangani batas bidang tanah bagian timur, maka dalam hal ini Penggugat II mengakui tanah yang dimiliki oleh Tergugat I;
- e. Turut Tergugat tidak pernah menerima sanggahan atau keberatan terhadap proses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I sampai dengan terbitnya sertifikat hak milik No. 1381;

### III. PETITUM:

1. Dalam Eksepsi  
Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Dalam Pokok Perkara
  - a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - b. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1381/ Wae Kelambu;
  - c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan hari Rabu, tanggal 13 Januari 2016 Para Penggugat telah mengajukan Replik khusus untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban Turut Tergugat dan atas Replik dari Para Penggugat, Turut Tergugat pada persidangan hari Rabu, tanggal 27 Januari 2016 juga mengajukan duplik secara lisan yang menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut, telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 20/Pdt.G/2015PN.Lbj., tanggal 27 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan eksepsi sepanjang kompetensi absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Labuan Bajo berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggukkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

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

1. Fotocopy Surat Keterangan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 6 Juli 1985, diberi tanda P.1-A;
2. Fotocopy Lampiran Surat Keterangan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 6 Juli 1985, diberi tanda P.2-A ;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 20 April 1987, diberi tanda P.3-A ;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 19 September 2013, diberi tanda P.4-A;
5. Fotocopy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 20 September 2013, diberi tanda P.5-A ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 23 September 2013, diberi tanda P.6-A ;
7. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Hak Atas Tanah tertanggal 26 September 2013, diberi tanda P.7-A ;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah tertanggal 26 September 2013, diberi tanda P.8-A ;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 01 Juli 2015, diberi tanda P.9-A ;
10. Fotocopy Data Subyek dan Obyek Hak tertanggal 26 September 2013, diberi tanda P.10-A ;

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik tertanggal 26 September 2013, diberi tanda P.11-A ;
12. Fotocopy Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Keadaan Sengketa tertanggal 26 September 2013, diberi tanda P.12-A ;
13. Fotocopy Surat Pernyataan Pembagian Warisan Tanah Serta Pernyataan Hibah Atas Tanah-Tanah an. H. ABDUL HAMID tertanggal 10 Februari 2005, diberi tanda P.13-A ;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 01 Juli 2015, diberi tanda P.14-B ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut sudah diberi materai yang cukup dan sudah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di depan persidangan sebagai berikut:

1. AHMAD HASA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Lingko Wae Nahi, Kel. Wae Kelambu, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat (tanah sengketa A);
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan kali mati, selatan berbatasan dengan gang, timur berbatasan dengan tanah milik SVD dan barat berbatasan dengan tanah milik Matias Jehadan;
  - Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat I karena Penggugat I dan saksi berada dalam satu kelompok saat menerima pembagian tanah dari Tua Golo Serenaru pada Tahun 1985;
  - Bahwa ada 31 (tiga puluh satu) orang yang menerima pembagian tanah dari Tua Golo pada saat itu namun saksi tidak tahu berapa luas tanah yang diperoleh oleh masing-masing anggota dalam pembagian tersebut;
  - Bahwa seingat saksi yang mendapat pembagian tanah saat itu adalah Ishaka, Zainal Ibnu Saleh, Domi Dambut, Baco, Nasus Laman, Muhammad Sidik, Petrus Pahur, Lambertus Endok, Abdul Taye, Sepandi, Abdul Saini B., Abdul Hamid dan saksi sendiri ;
  - Bahwa saksi juga memiliki sebidang tanah di Lingko Wae Nahi yang jaraknya sekitar 100 meter dari tanah sengketa namun tanah saksi tersebut sudah dijual pada Tahun 2010;

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.



- Bahwa sejak menerima pembagian tanah sampai sekarang yang menggarap tanah sengketa adalah Penggugat I dengan menanam padi dan jagung;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tidak pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P.1-A dan P.2-A;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga mendapat pembagaaian tanah di Lingko Wae Nahi pada Tahun 1985;
- Bahwa masing- masing penerima tanah saat itu memperoleh foto copy surat pelepasan tanah;
- Bahwa menurut cerita yang saksi tahu tanah disekitar tanah sengketa pernah dijual kepada SVD;
- Bahwa Penggugat I tidak mendapat bagian tanah yang lain selain tanah sengketa;
- Terhadap keterangan saksi masing- masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. MUHAMAD SIDIK, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa ada dua bidang tanah yang disengketakan yakni tanah yang terletak di Lingko Wae Nahi, Kel.Wae Kelambu, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat (tanah sengketa A) dan tanah yang terletak di Sernaru, Kel. Wae Kelambu, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat (tanah sengketa B);
- Bahwa batas-batas tanah sengketa A adalah Utara berbatasan dengan kali mati Wae Nahi, Selatan berbatasan dengan rencana jalan, Timur berbatasan dengan tanah milik SVD dan Barat berbatasan dengan tanah milik Matias Jehadan sedangkan batas-batas tanah sengketa B adalah :Utara berbatasan dengan tanah milik Aloysius Tanis, Selatan berbatasan dengan kali mati Wae Nahi, Timur berbatasan dengan tanah milik Abdul Hamid dan Barat berbatasan dengan tanah milik Lamber Laman;
- Bahwa tanah milik Penggugat I yang di di Lingko Wae Nahi diperoleh Penggugat I dari pembagian Tua Golo Sernaru pada Tahun 1985 dan Penggugat I sendiri yang menggarap tanah tersebut dengan menanam padi dan jagung;
- Bahwa kemudian pada Tahun 2001 tanah yang di Lingko Wae Nahi tersebut dijual sebagian kepada SVD dan saksi yang disuruh oleh SVD untuk

*Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



mengurus proses jual beli tanah tersebut yang mana saat itu yang menerima uang pembayaran tanah tersebut adalah anak Penggugat I;

- Bahwa kemudian tanah sisa dari penjualan kepada SVD tersebut adalah tanah yang disengketakan sekarang yang setahu saksi luasnya adalah 30 x 50 M<sup>2</sup>;
- Bahwa ada 31 (tiga puluh satu) orang yang mendapat pembagian tanah yang terletak di Lingko Wae Nahi namun saksi ingat hanyalah orang-orang yang mendapat bagian di dekat tanah saksi yaitu Penggugat I dan Nasus Laman dan masing-masing penerima tanah saat itu menerima foto copy surat pembagian tanah dari Tua Golo yang dibuat oleh Ahmad Hasa;
- Bahwa jarak tanah milik saksi yang terletak di Lingko Wae Nahi dengan tanah sengketa A kurang lebih 100 meter;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa yang terletak di Sernaru (tanah sengketa B) adalah milik Penggugat I yang diperolehnya dari pembagian tanah adat oleh Tua Golo;
- Bahwa saksi tahu hal itu sejak saksi masih bujang karena dulu tanah tersebut digarap oleh Penggugat I tetapi sejak Tahun 2009, Tergugat II yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi juga memiliki tanah di sekitar tanah sengketa B yang saksi peroleh dari warisan orangtua saksi yang jaraknya sekitar 100 meter dari tanah sengketa B;
- Bahwa menurut Penggugat I sebagian tanah sengketa B telah dijual kepada Aloysius Tanis dengan batas tanah yang dijualnya adalah pohon kedondo yang ditanam oleh Penggugat namun pohon kedondo tersebut sekarang sudah tumbang;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap tanah sengketa B sekarang adalah Tergugat II sudah sejak 3 atau 4 tahun yang lalu;
- Terhadap keterangan saksi masing-masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. MUHAMAD ISHAKA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Sernaru, Kel. Wae Kelambu, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat (tanah sengketa B);
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah Utara berbatasan dengan tanah milik Aloysius Tanis, Selatan berbatasan dengan kali mati Wae Nahi, Timur

*Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



berbatasan dengan tanah milik Abdul Hamid dan Barat berbatasan dengan tanah milik Lambertus Laman;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa B tersebut adalah milik Penggugat I yang diperolehnya dari pembagian Tua Golo Sernaru yakni Bapak saksi sendiri Ishaka Pua Sai;
- Bahwa saksi juga memiliki tanah di bagian utara tanah sengketa B;
- Bahwa saksi tahu batas utara tanah sengketa adalah Aloysius Tanis karena Aloysius Tanis yang menggarap bagian utara tanah sengketa sejak Tahun 1975 namun sebelum Tahun 1975 tanah tersebut adalah milik Penggugat I;
- Bahwa antara tanah Aloysius Tanis dengan tanah sengketa sebelah utara dibatasi dengan selokan kecil dan 1 (satu) buah pohon kedondo namun pohon kedondo sekarang sudah dipotong;
- Bahwa pohon kedondo tersebut ditanam oleh Penggugat I bersama Ishaka Pua Sai;
- Bahwa Penggugat I pernah menjual tanah sengketa B kepada Aloysius Tanis yang batas-batasnya yaitu Utara berbatasan dengan selokan air, Selatan berbatasan dengan tanah sengketa B, Timur berbatasan dengan tanah milik Abdul Hamid dan Selatan berbatasan dengan tanah sengketa;
- Terhadap keterangan saksi masing- masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. YOHANE HASI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang terletak di Sernaru, Kel. Wae Kelambu, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat (tanah sengketa B);
- Bahwa saksi hanya tahu batas utara dan batas timur tanah sengketa yakni utara berbatasan dengan tanah milik Tergugat II, Timur berbatasan dengan tanah milik Abdul Hamid;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa B adalah milik Penggugat I yang diperoleh dari hasil pembagian Tua Golo;
- Bahwa saksi baru tahu dari cerita Penggugat I sekitar 2 (dua) bulan yang lalu bahwa bagian utara tanah sengketa B adalah milik Tergugat II yang diperolehnya dari Aloysius Tanis sedangkan Aloysius Tanis membeli dari Penggugat I;
- Bahwa batas antara tanah milik Penggugat I dengan tanah yang dijual kepada Aloysius Tanis dibatasi dengan pohon kedondo;

*Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat II menggarap tanah sengketa B, saksi hanya melihat ia menggarap tanah sawahnya saja;
- Terhadap keterangan saksi masing- masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I, telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Tanda Bukti Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 01 Agustus 2015, diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 01381 atas nama pemegang hak DOMINIKUS LEWO TALUMA, diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy slip penyeteroran uang sebesar Rp. 8.896.200,- (Delapan Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Dua Ratus Rupiah) tanggal 17 Oktober 2014, diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Monika Rufina Finas dengan Dominikus Lewo Taluma tanggal 13 Juni 2013, diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Pelunasan Sebidang Tanah sejumlah 8.500.000,- tanggal 25 Juli 1997, diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopy Kwitansi Pelunasan Sebidang Tanah sejumlah Rp. 4.000.000,- tanggal 04 Juli 2015, diberi tanda T.I-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 04 Agustus 2015, diberi tanda T.I-8;
9. Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 04 Juli 2015, diberi tanda T.I-9;
10. Fotocopy surat Laporan Penyelesaian Masalah tanah, tertanggal 02 Oktober 2015 diberi tanda T.I-10;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut sudah diberi materai yang cukup dan sudah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda T.I-2 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya didepan persidangan sebagai berikut:

1. DAVID DAMI, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tahu ada masalah tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang terletak di Lingko

*Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wae Nahi, Kel.Wae Kelambu, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat (tanah sengketa A);

- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut diatas adalah Utara berbatasan dengan kali mati Wae Nahi, Selatan berbatasan dengan tanah milik Lorens Jehamun, Timur berbatasan dengan tanah milik Abdul Hamid dan Barat berbatasan dengan tanah milik Matias Jehadan;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa A adalah milik Aloysius Tanis yang diperolehnya dari pembagian Tua Golo yakni Ishaka Pua Sai;
- Bahwa saksi tahu tentang itu karena saat Penggugat I menjual tanahnya kepada SVD, Penggugat I mengatakan batas barat tanahnya adalah tanah milik Aloysius Tanis;
- Bahwa saksi tahu proses jual beli tanah antara Penggugat I dengan SVD karena saksi yang disuruh oleh Kepala Sekolah untuk menghubungi Penggugat I dan saat transaksi jual beli saksi ikut hadir;
- Bahwa pada saat itu transaksi pembayarannya dilakukan dikantor yayasan dan yang datang saat itu adalah Penggugat I;
- Bahwa menurut cerita Lorens Jehalu, Aloysius Tanis memperoleh tanah dari hasil pembagian Tua Golo;
- Bahwa setelah tanah tersebut diterima oleh Aloysius Tanis ia langsung menggarap tanah tersebut namun terakhir saksi melihat saudara Thomas Edison yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa kemudian pada Tahun 2015 saksi baru tahu dari cerita Tergugat I kalau tanah sengketa A sekarang adalah miliknya yang dibeli dari Aloysius Tanis sebelum Aloysius Tanis meninggal;
- Terhadap keterangan saksi masing- masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. MARGARETA SURATI, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang terletak di Lingko Wae Nahi (tanah sengketa A);
- Bahwa saksi pernah melihat tanah sengketa sekitar bulan Juni Tahun 2013 karena saksi dan suami yakni saksi LAMBERTUS LAMAN juga memiliki sebidang tanah di Lingko Wae Nahi yang saksi dapat dari SVD tepatnya di batas timur dari tanah sengketa;

*Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik Aloysius Tanis karena melihat dari data sertifikat batas tanah milik saksi;
  - Terhadap keterangan saksi masing- masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. LAMBERTUS LAMAN, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Sernaru, Kel. Wae Kelambu, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat (tanah sengketa B);
  - Bahwa setahu saksi panjang tanah sengketa sekitar 170 meter dan lebarnya sekitar 40 meter karena saksi juga memiliki tanah di samping tanah sengketa;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah Utara berbatasan dengan selokan, Selatan berbatasan kali mati Wae Nahi, Timur berbatasan dengan tanah milik Ramling dan Barat berbatasan dengan tanah milik saksi sendiri;
  - Bahwa dulunya tanah sengketa B adalah milik Penggugat I yang diperolehnya dari hasil pembagian Tua Golo tetapi sekarang tanah sengketa tersebut telah dijual oleh Penggugat I kepada Aloysius Tanis kemudian Aloysius Tanis menjualnya kepada Tergugat I;
  - Bahwa saksi tahu tanah sengketa B telah dijual Aloysius Tanis kepada Tergugat I dari cerita Tergugat I;
  - Bahwa ada batas tanah berupa pohon kedondo yang ada di atas tanah sengketa B yang ditanam oleh Haku Mustafa sebagai tanda batas antara tanah milik Penggugat I dengan tanah milik Haku Mustafa;
  - Bahwa saksi pernah melihat Aloysius Tanis menggarap tanah sengketa selama 2 tahun lebih kemudian setelah itu Tergugat II yang menggarapnya dan setelah itu Tergugat I yang kemudian menggarapnya;
  - Terhadap keterangan saksi masing- masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
4. THERESIA SENAU, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang terletak di Sernaru, Kel. Wae Kelambu, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat (tanah sengketa B);
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah Utara berbatasan dengan selokan, Selatan berbatasan dengan kali mati Wae Nahi, Timur berbatasan

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.

#### Disclaimer

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



dengan tanah milik Abdul Hamid dan Barat berbatasan dengan tanah milik Lamber Laman;

- Bahwa setahu saksi dari cerita Aloysius Tanis, tanah sengketa B tersebut adalah tanah miliknya yang ia beli dari Penggugat I;
- Bahwa saksi pernah menggrap tanah sengketa kurang lebih 2 tahun atas ijin Aloysius Tanis;
- Bahwa selama mengerjakan tanah sengketa tidak ada yang melarang, kemudian setelah 2 tahun sengketa B tersebut dijual oleh Aloysius Tanis kepada Tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa B meliputi dari bagian sawah sampai ke kali tetapi saksi tidak menggarap di bagian tanah kering karena tidak ada aliran air di bagian belakang yang merupakan tanah kering dari tanah sengketa B;
- Terhadap keterangan saksi masing- masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. THOMAS EDISON, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di tanah kering yang terletak di Lingko Wae Nahi (tanah sengketa A);
- Bahwa saksi yang menggarap tanah sengketa A karena disuruh oleh Tergugat I sekitar 4 tahun yang lalu;
- Bahwa setahu saksi dari cerita saksi LAMBERTUS LAMAN, tanah sengketa A adalah milik Tergugat I yang dibelinya dari Aloysius Tanis;
- Bahwa saksi belum sempat menanam tanaman hanya membersihkan tanah tersebut dengan menebas pohon-pohon besar seperti lamtoro dan gamal;
- Bahwa saksi menggarap tanah sengketa A kurang lebih 3 (tiga) tahun dan saksi tidak menanam apa-apa hanya membersihkan lahan;
- Terhadap keterangan saksi masing- masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Peta Tanah untuk guru-guru SMUK di Wae Lemba tertanggal 12 Desember 2001, diberi tanda T.III-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Kepolisian tanggal 24 Agustus 2006, Nomor : SKK/01/VIII/2006/KA SPK, diberi tanda T.III-2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut sudah diberi materai yang cukup akan tetapi bukti- bukti surat tersebut tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Hak Atas Tanah tanggal 12 Agustus 2013, diberi tanda TT-1;
2. Fotocopy Kwitansi pembayaran sebidang tanah sejumlah 8.500.000,- diberi tanda TT-2 ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut sudah diberi materai yang cukup dan sudah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda T.I-2 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara a quo adalah sengketa mengenai tanah, maka Majelis Hakim guna memperjelas tanah yang disengketakan, pada hari Rabu tanggal 4 Februari 2016 telah melakukan pemeriksaan setempat;

Bahwa hasil dari pemeriksaan setempat atas tanah sengketa adalah sebagaimana tercantum di dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa kemudian pada persidangan hari RABU, tanggal 16 Maret 2016, Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III telah menyerahkan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

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;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut;

*Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat adalah mengenai kewenangan absolute dan atas eksepsi tersebut sudah diputus dalam putusan sela sehingga Majelis Hakim tidak mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa, terhadap Tanah objek sengketa A, Tergugat II tidak terlibat didalamnya, dan terhadap Tanah objek sengketa B, Tergugat II tidak memiliki hak atas tanah tersebut meskipun Tergugat II ikut serta dalam proses jual beli dari alm. Alo Tanis, BA;

Menimbang, bahwa eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah menelaah jawaban dari Tergugat II, semua yang dikemukakan atau didalilkan oleh Tergugat II dalam eksepsinya menurut Majelis Hakim sudah masuk ke dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi dari Tergugat II harus dinyatakan ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I memiliki 2 (dua) bidang tanah yakni **TANAH A** yang terletak di Lingko Wae Nahi seluas kurang lebih 9.440 M2 yang diperoleh dari pembagian Pelaksana Persekutuan Hukum Adat Nggorang Ishaka Pura Sai pada tanggal 6 Juli 1985 dan **TANAH B** yang terletak di Serenaru seluas kurang lebih 6.600 M2 yang diperoleh dari pembagian Tua Golo/ Fungsionaris adat Nggorang di Serenaru pada Tahun 1942;
- Bahwa pada Tahun 2001 Penggugat I menjual sebagian **TANAH A** kepada SVD Labuan Bajo dengan harga Rp. 5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) sedangkan sisanya berukuran  $\pm$  1.500 M2 untuk selanjutnya disebut **Tanah Sengketa A** Penggugat I hibahkan kepada Penggugat II;
- Bahwa pada Tahun 1975 Penggugat I menjual sebagian **TANAH B** kepada almarhum Aloysius Tanis, BA dengan harga Rp. 16.000,- (enambelas ribu

*Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



rupiah) seluas 2960 M2 sedangkan sisanya seluas 3.256 M2 selanjutnya disebut **Tanah Sengketa B** tetap dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat I;

- Bahwa Tergugat I menguasai mengerjakan **Tanah Sengketa A** dengan cara menebang semua pohon Lamtoro yang ditanam oleh Para Penggugat dan juga membangun pondok darurat, kemudian Tergugat I bersama Tergugat II, juga menguasai dan mengerjakan **Tanah Sengketa B** dengan tanpa hak dan melawan hukum;
- Bahwa Penggugat telah menegur dan melarang Tergugat I dan Tergugat II namun tidak dihiraukan dengan alasan **Tanah Sengketa A dan B** adalah milik Tergugat I berdasarkan transaksi jual beli dengan almarhum Aloysius Tanis, BA., dan ahli warisnya;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
- Bahwa kemudian pada Tahun 2013 atas permohonan Tergugat I, Turut Tergugat telah melakukan pengukuran **Tanah Sengketa B** dan menerbitkan sertifikat hak milik No. 01381 atas nama Dominikus Lewo Taluma sehingga tindakan Turut Tergugat juga merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### TERGUGAT I:

- Bahwa Tergugat I sejak Tahun 1996 sudah memiliki sebidang tanah yang terletak di Lingko Wae Nahi (**Tanah Sengketa A**) seluas kurang lebih 2.355 M2 yang diperoleh atas dasar jual beli dengan alm. Aloysius Tanis seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), kemudian untuk proses sertifikasi dilakukan transaksi jual beli antara ahli waris alm. Aloysius Tanis in casu Tergugat III;
- Bahwa Tergugat I adalah pemilik **Tanah Sengketa B** sejak Tahun 1976 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan alm. Aloysius Tanis seharga Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) seluas 6609 M2, dan dalam proses sertifikasi telah dilakukan transaksi jual beli antara ahli waris alm. Aloysius Tanis in casu Tergugat III;

#### TERGUGAT II:

- Bahwa Tergugat II bersama Tergugat I telah membeli **Tanah Sengketa B** dari alm. Aloy Tanis, BA pada Tahun 1999 selanjutnya Tergugat II mengerjakan tanah tersebut dari Tahun 1999 sampai dengan 2012 dan

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.



dalam proses mengerjakan tanah tersebut tidak ada yang melarang atau mengklaim tanah tersebut;

- Bahwa selanjutnya sejak Tahun 2012 sampai dengan sekarang Tergugat II tidak lagi mengerjakan tanah tersebut dan sudah menyerahkan segala urusan B kepada Tergugat I;

#### TERGUGAT III:

- Bahwa pada Tahun 1973 alm. Aloysius Tanis mendapat **Tanah Sengketa A** dari pembagian tanah secara adat dari Tua Golo Pua Sai seluas kurang lebih 2.355 M2. Pada Tahun 1996 tanah tersebut dijual kepada Tergugat I seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) selanjutnya pada Tahun 2015 Tergugat I mau mengurus sertifikat sehingga sebagai ahli waris alm. Aloysius Tanis, Tergugat III berkewajiban untuk membuat kwitansi jual beli, surat pelepasan hak dan surat perjanjian jual beli untuk diberikan kepada Tergugat I;
- Bahwa pada Tahun 1975 alm. Aloysius Tanis telah membeli **Tanah Sengketa B** dari Para Penggugat dengan harga Rp. 16.000,- (enam belas ribu rupiah) seluas kurang lebih 6.609 M2 dan pada Tahun 1996 tanah tersebut dijual kepada Tergugat I dengan harga Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya karena untuk proses sertifikasi maka pada Tahun 2013 Tergugat III sebagai ahli waris alm. Aloysius Tanis, berkewajiban memberikan dokumen transaksi jual beli berupa kwitansi jual beli, surat pernyataan pelepasan hak dan surat perjanjian jual beli untuk diberikan kepada Tergugat I;
- Bahwa Tahun 2013 telah terbit sertifikat dengan No. 01381 atas **Tanah Sengketa B** dan pada saat pengukuran, Penggugat I ikut dilokasi demikian pula pada saat sidang panitia A di Kantor Pertanahan Penggugat II juga turut hadir;

#### TURUT TERGUGAT:

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1381 pada **Tanah Sengketa B** sudah melalui prosedur dan tahapan- tahapan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BPN;
- Bahwa dari hasil pengukuran bidang tanah yang dimohon Tergugat I, anak dari Penggugat I yaitu Ramling, S.Sos juga menandatangani batas bidang tanah bagian timur, maka dalam hal ini Penggugat II mengakui tanah yang dimiliki oleh Tergugat I;

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat tidak pernah menerima sanggahan atau keberatan terhadap proses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I sampai dengan terbitnya sertifikat hak milik No. 1381;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh tentang substansi pokok perkara, Majelis Hakim setelah melakukan pemeriksaan setempat yang kemudian masing-masing pihak membenarkan, dapat disimpulkan hal-hal yang diakui oleh kedua belah pihak atau setidaknya tidak dibantah adalah tentang “obyek sengketa” yaitu berupa dua bidang tanah yang terletak di Serenaru, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa A dan tanah objek sengketa B;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab tersebut para pihak tersebut diatas, maka yang harus dibuktikan dalam perkara a quo pada pokoknya adalah:

1. siapa pemilik **tanah objek sengketa A** yang terletak di Lingko Wae Nahi dan siapa pemilik **tanah objek sengketa B** yang terletak di Sernaru?
2. apakah perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah objek sengketa A dan B adalah perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan pokok tersebut, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan persoalan pokok pertama yaitu siapa pemilik tanah objek sengketa A dan B;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa pemilik atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim akan berpedoman kepada alat bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti, asas hukum pembuktian dalam hukum acara perdata menganut bukti formal dan tidak menganut pembuktian materiil sebagaimana dianut di dalam hukum pembuktian acara pidana;

Menimbang, bahwa dalam acara pidana titik berat alat bukti untuk membuktikan kesalahan yang dilakukan Terdakwa diarahkan kepada alat bukti keterangan saksi, namun pembuktian dalam acara perdata alat bukti tulisan memegang peran penting. Semua kegiatan yang menyangkut bidang perdata sengaja dicatat atau dituliskan dalam sebuah surat atau akta dengan maksud

*Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*

#### Disclaimer

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



sebagai alat bukti atas transaksi atau peristiwa hukum yang terjadi sehingga apabila suatu ketika timbul sengketa atas peristiwa itu dapat dibuktikan oleh surat atau akta yang bersangkutan, oleh karenanya dalam perkara perdata alat bukti yang dianggap paling dominan dan determain adalah alat bukti surat, sedangkan saksi pada dasarnya tidak begitu berperan;

Menimbang, bahwa selanjutnya salah satu bagian penting dalam sistem hukum pembuktian perkara perdata adalah beban pembuktian, hal ini penting karena apabila timbul suatu perkara maka kepada pihak mana akan dipikulkan beban pembuktian supaya tidak menimbulkan kesewenangan pada pihak yang dibebani pembuktian dan sebaliknya tidak memberi keuntungan pada pihak lainnya;

Menimbang, bahwa Pasal 283 Rbg mengatur “Barang siapa yang mendalilkan suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 283 Rbg tersebut pada dasarnya baik Para Penggugat maupun Para Tergugat dapat dibebani dengan pembuktian yaitu Para Penggugat dibebani untuk agar terbukti dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat dibebani untuk membuktikan dalil- dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan secara cermat gugatan Para Penggugat dan jawaban Para Tergugat, dengan bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagaimana ketentuan 283 RBg, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa walaupun kedua belah pihak in casu Para Penggugat maupun Para Tergugat dibebani pembuktian, namun kepada siapa terlebih dahulu harus dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Para Penggugat yang lebih dahulu mengajukan mengenai haknya maka Majelis Hakim berpendapat Para Pengugat yang harus terlebih dahulu membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim akan terlebih dahulu membuktikan dalil- dalil dari Para Penggugat;



Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara aquo ada 2 (dua) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang objek sengketa dan terlebih dahulu akan mempertimbangkan tanah objek sengketa A yang terletak di Lingko Wae Nahi;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat I mendalihkan tanah objek sengketa A seluas  $\pm$  1.500 M2 adalah milik Para Penggugat yang merupakan sisa dari penjualan sebagian **TANAH A** yang diperoleh dari pembagian Pelaksana Persekutuan Hukum Adat Nggorang Ishaka Pura Sai pada Tahun 1985;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1A sampai dengan P.13A, dan 4 (empat) orang saksi yakni Ahmad Hasa, Muhammad Sidik, Muhamad Ishaka dan Yohane Hasi, masing-masing menerangkan dibawah sumpah yang keterangannya sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1-A adalah surat keterangan penyerahan hak atas tanah dari Ishaka Pua Sai dan P.2-A adalah nama penerima tanah dari Ishaka Pua Sai;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.3-A adalah surat pernyataan penyerahan hak atas tanah dari Ishaka Pua Sai kepada Abdul Hamid;

Menimbang, bahwa dari bukti surat tersebut diatas (P.1A, P.2A dan P.3A) terungkap fakta bahwa Abdul Hamid telah memperoleh pembagian tanah yang terletak di Lingko Waenahi, Dusun Seranaru, Desa Waekelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai in casu **tanah A**, dari Ishaka Pua Sai sebagai Pelaksana Persekutuan Hukum Adat Nggorang pada tanggal 6 Juli 1985;

Menimbang, bahwa saksi- saksi yang diajukan Penggugat di persidangan yakni saksi Ahmad Hasa yang juga membenarkan bukti bertanda P.1-A dan P.2-A menerangkan bahwa Penggugat I dan saksi sendiri berada dalam satu kelompok saat menerima pembagian tanah dari Tua Golo Serenaru pada Tahun 1985 dan ada 31 (tiga puluh satu) orang yang menerima pembagian tanah dari Tua Golo pada saat itu, demikian pula saksi Muhamad Sidik yang juga menerangkan bahwa Penggugat I memperoleh Tanah A dari pembagian Tua Golo Sernaru pada Tahun 1985 dan masing-masing penerima tanah saat itu



menerima fotocopy surat pembagian tanah dari Tua Golo (bukti P.1-A dan P.2-A);

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap berdasarkan bukti P.1A, P.2A dan P.3A yang kemudian dihubungkan dengan keterangan saksi Ahmad Hasa dan saksi Muhamad Sidik maka terbukti Abdul Hamid adalah pemilik tanah yang terletak di Lingko Waenahi, Dusun Seranaru, Desa Waekelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai in casu Tanah A, yang diperoleh dari Ishaka Pura Sai sebagai Pelaksana Persekutuan Hukum Adat Nggorang pada Tahun 1985;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat I juga mendalilkan telah menjual sebagian **Tanah A** tersebut kepada SVD Labuan Bajo sedangkan sisanya berukuran  $\pm 1.500$  meter persegi (tanah objek sengketa A) Penggugat I hibahkan kepada Penggugat II;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal kemudian di hubungkan dengan bukti surat bertanda P.4-A berupa surat pernyataan hibah dari H. Abdul Hamid kepada Ramling, S.Sos, bukti P.6-A berupa surat pernyataan melepaskan hak atas tanah dari H. Abdul Hamid kepada Ramling, S.Sos serta bukti P.13-A berupa surat pernyataan pembagian warisan tanah serta pernyataan hibah atas tanah-tanah dari H. Abdul Hamid, terbukti tanah objek sengketa A telah dihibahkan oleh Penggugat I kepada Ramling, S.Sos, in casu Penggugat II, sehingga oleh karenanya tanah objek sengketa A adalah menjadi milik Penggugat II;

Menimbang, bahwa hal tersebut diperkuat oleh bukti bertanda P.7-A berupa surat keterangan riwayat pemilikan hak atas tanah dari Kepala Desa Gorontalo, bukti P.5-A berupa surat keterangan kepemilikan tanah dari Lurah Wae Kelambu dan bukti P.9-A berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, sehingga menurut Majelis Hakim tanah objek sengketa A seluas  $\pm 1.500$  M2 terbukti adalah milik Ramling, S.Sos, in casu Penggugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil dari Tergugat I sepanjang mengenai kepemilikan tanah objek sengketa A yang membantah kepemilikan tanah sengketa oleh Para Penggugat;



Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-10, serta 5 (lima) orang saksi yakni David Dami, Margareta Surati, Lambertus Laman, Theresia Senau dan Thomas Edison, masing-masing menerangkan dibawah sumpah dipersidangan yang keterangannya sebagaimana diuraikan diatas sedangkan Tergugat III juga telah mengajukan bukti surat bertanda T.III-1 dan T.III-2;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Tergugat I mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa A seluas kurang lebih 2.355 M2 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan dengan alm. Aloysius Tanis pada Tahun 1996 seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalil Tergugat I tersebut dibenarkan oleh Tergugat III sebagaimana dalam jawabannya yang menyatakan bahwa benar alm. Aloysius Tanis telah menjual tanah objek sengketa A kepada Tergugat I seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Tergugat I tersebut diakui oleh Tergugat III, yang mana pengakuan dalam hukum perdata mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna, kemudian hubungkan dengan bukti surat bertanda T.I-7 berupa kwitansi pelunasan sebidang tanah, bukti T.I-8 berupa surat pernyataan pelepasan hak serta bukti T.I-9 berupa surat perjanjian jual beli, terbukti Tergugat I telah membeli tanah objek sengketa A yang terletak di Lingko Wae Nahi seluas kurang lebih 2.355 M2 dari alm. Aloysius Tanis in casu Tergugat III seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli antara Tergugat I dengan alm. Aloy Tanis in casu Tergugat III sah atau tidak?

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III mendalilkan bahwa pada Tahun 1973 alm. Aloysius Tanis mendapatkan tanah objek sengketa A berdasarkan pembagian tanah secara adat dari Tua Golo Pua Sai, dan atas pembagian tanah tersebut alm. Aloysius Tanis telah menyerahkan uang tuak secara adat;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T.III-1 yang diajukan Tergugat III adalah peta tanah untuk guru-guru SMUK di Wae Lemba tertanggal 12 Desember 2001 yang dibuat oleh P. Romualdus Pitan SVD;



Menimbang, bahwa peta tanah bukanlah merupakan bukti kepemilikan suatu hak atas tanah, apalagi peta tersebut hanya dibuat oleh perseorangan secara manual bukan dibuat oleh suatu instansi atau lembaga yang berkompeten dibidangnya, oleh karenanya bukti tersebut harus dikesampingkan karena tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T.III-2 adalah Surat Keterangan Kepolisian Nomor: SKK/01/VIII/2006/KASPK yang menerangkan bahwa Tergugat III pernah melaporkan peristiwa kebakaran rumah miliknya dan menyatakan bahwa surat/ barang yang ikut terbakar antara lain adalah sertifikat tanah dan surat- surat penyerahan tanah;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T.III-2 tersebut adalah fotocopy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, sehingga bukti tersebut haruslah dikesampingkan karena tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa saksi- saksi yang diajukan Para Tergugat di persidangan yakni saksi David Dami menerangkan bahwa saksi tahu pemilik tanah objek sengketa A adalah Aloysius Tanis karena saat Penggugat I menjual tanahnya kepada SVD, Penggugat I mengatakan batas barat tanahnya adalah tanah milik Aloysius Tanis (tanah sengketa) demikian pula saksi Margareta Surati yang menerangkan bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik Aloysius Tanis karena di sertifikat yang saksi punya tanah saksi berbatasan dengan tanah milik Aloysius Tanis yang notabene adalah tanah sengketa;

Menimbang, bahwa keterangan saksi- saksi tersebut tidak didukung oleh alat bukti kepemilikan lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat I maupun Tergugat III sebagaimana tersebut diatas menurut Majelis Hakim nilai kekuatan pembuktian dari bukti- bukti Tergugat I maupun Tergugat III tidak mampu mematahkan nilai kekuatan pembuktian bukti- bukti dari Para Penggugat sepanjang mengenai kepemilikan tanah objek sengketa A;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan tanah objek sengketa A yang terletak di Lingko Wae Nahi, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat seluas ± 1.500 M2 dengan batas Utara: Kali Wae Nahi (kali kering), Selatan: Lorensius Jehamun/ rencana jalan, Timur: Tanah milik SVD Labuan Bajo/ rencana gang dan sebelah Barat:

*Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Mathias Jehadan dan Alex, adalah milik Ramling S.Sos., in casu Penggugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa tersebut adalah bukan milik dari alm. Aloysius Tanis in casu Tergugat III maka jual beli antara Tergugat I dengan alm. Aloysius Tanis in casu Tergugat III terhadap tanah objek sengketa A adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti lain yang diajukan oleh para pihak yang tidak memiliki nilai pembuktian dan tidak berkaitan dengan pembuktian terhadap tanah objek sengketa A, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kepemilikan tanah objek sengketa B;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat I mendalilkan tanah objek sengketa B seluas 3.256 M2 adalah milik Penggugat I yang merupakan sisa penjualan sebagian **Tanah B** yang diperoleh dari pembagian Tua Golo Serenaru pada Tahun 1942;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Penggugat I untuk membuktikan dalil tentang kepemilikan tanah objek sengketa B adalah berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tertanggal 01 Juli 2015 yang menerangkan Abdul Hamid sebagai wajib pajak atas objek pajak yang terletak di Sernaru, Wae Kelambu Kecamatan Komodo, Manggarai Barat, seluas 3.000 M2 (bukti bertanda P.14-B);

Menimbang, bahwa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah akan tetapi hanya merupakan tanda untuk pembayaran pajak dan bukti penguasaan atas sebidang tanah;

Menimbang, bahwa saksi- saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan yakni saksi Muhammad Sidik menerangkan bahwa setahu saksi pemilik tanah objek sengketa B adalah Penggugat I yang diperoleh dari pembagian Tua Golo, saksi tahu hal itu karena tanah tersebut digarap oleh Penggugat I sejak saksi masih bujang, kemudian menurut Penggugat I sebagian tanah objek sengketa B tersebut telah dijual kepada Aloysius Tanis dengan

*Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



batas tanah yang dijualnya adalah pohon kedondo yang ditanam oleh Penggugat I namun pohon kedondo tersebut sekarang sudah tumbang;

Saksi Muhamad Ishaka menerangkan bahwa setahu saksi tanah objek sengketa B adalah milik Penggugat I yang diperoleh dari pembagian Tua Golo Sernaru. Saksi Yohane Hasi juga menerangkan bahwa setahu saksi tanah objek sengketa B adalah milik Penggugat I yang diperoleh dari hasil pembagian Tua Golo dan saksi pernah menggarap tanah disebelah timur tanah objek sengketa B sejak Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2004 dan menurut cerita Penggugat I bagian utara tanah objek sengketa B adalah milik Tergugat II yang diperoleh dari Aloysius Tanis sedangkan Aloysius Tanis membeli dari Penggugat I;

Menimbang, bahwa keterangan saksi- saksi yang diajukan Para Penggugat tersebut tidak didukung oleh alat bukti kepemilikan lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil dari Tergugat I sepanjang mengenai kepemilikan tanah objek sengketa B yang membantah kepemilikan tanah objek sengketa B oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa B seluas 6609 M2, yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan alm. Aloysius Tanis seharga Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan dalam proses sertifikasi telah dilakukan transaksi dengan ahli waris alm. Aloysius Tanis in casu Tergugat III;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat I tersebut dibenarkan oleh Tergugat III sebagaimana dalam jawabannya yang menyatakan membenarkan telah menjual tanah objek sengketa B kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Tergugat I tersebut diakui oleh Tergugat III, maka Terbukti telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa B antara Tergugat I sebagai pembeli dengan alm. Aloysius Tanis in casu Tergugat III sebagai penjual;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli antara Tergugat I dengan alm. Aloy Tanis in casu Tergugat III atas tanah objek sengketa B sah atau tidak?



Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T.I-4 berupa risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas yang dibuat oleh Panitia Pemeriksa Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat yang mana bukti T.I-4 tersebut dipersidangan tidak terbantahkan, terungkap fakta bahwa dari hasil pengukuran bidang tanah dalam rangka proses pensertifikatan tanah objek sengketa B, Penggugat II in casu Ramling, S.Sos juga menandatangani batas bidang tanah bagian timur, hal ini secara hukum membuktikan Penggugat II mengakui tanah objek sengketa B adalah milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat II secara hukum dikatakan telah mengakui tanah objek sengketa B adalah milik Tergugat I yang mana pengakuan dalam hukum perdata mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna maka secara mutatis mutandis Penggugat II juga mengakui bahwa tanah objek sengketa B sebelumnya adalah milik alm. Aloy Tanis in casu Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena secara hukum alm. Aloy Tanis adalah pemilik tanah objek sengketa B maka jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan alm. Aloy Tanis in casu Tergugat III adalah sah;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli sudah dinyatakan sah kemudian dihubungkan dengan bukti bertanda T.I-5 berupa surat perjanjian jual beli tanah antara Monika Rufina Finas dengan Dominikus Lewo Taluma dan bukti T.I-6 berupa kwitansi pembayaran pelunasan sebidang tanah sejumlah 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) serta keterangan saksi yang diajukan Para Tergugat yakni saksi Theresia Senau yang menerangkan setelah 2 tahun mengerjakan tanah objek sengketa B kemudian tanah tersebut dijual oleh Aloysius Tanis kepada Tergugat I, maka terbukti bahwa tanah objek sengketa B menjadi milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti bertanda T.I-2 berupa sertipikat hak milik No. 01381 atas nama Dominikus Lewo Taluma terungkap fakta bahwa tanah objek sengketa B telah bersertifikat yang dibuat dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat;

Menimbang, bahwa walaupun bukti T.I-2 tersebut hanya berupa fotokopi namun bukti tersebut dibenarkan oleh masing-masing pihak maka menurut hukum pembuktian, bukti tersebut dapat dipakai sebagai alat bukti dalam perkara aquo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan dari sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Undang- Undang Pokok Agraria, Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sertifikat adalah surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah;

Bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan akta otentik, yang menurut hukum acara perdata in casu hukum pembuktian mempunyai nilai pembuktian sempurna, artinya untuk membuktikan kebenaran isi akta tersebut tidak diperlukan bukti tambahan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T.T-1 berupa surat keterangan riwayat pemilikan hak atas tanah tanggal 12 Agustus 2013, bukti bertanda T.I-3 berupa slip penyetoran uang sebesar Rp. 8.896.200,- (delapan juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus rupiah) serta bukti T.I-4 berupa risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas yang dibuat oleh Panitia Pemeriksa Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, maka menurut Majelis Hakim penerbitan sertipikat hak milik No. 01381 tersebut sudah melalui proses dan tahapan- tahapan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa sertipikat hak milik No. 01381 Tahun 2014 atas nama Dominikus Lewo Taluma adalah sah dan tidak cacat hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas sertifikat yang merupakan akta otentik, yang menurut hukum acara perdata in casu hukum pembuktian mempunyai nilai pembuktian sempurna, maka dengan demikian sesuai sertipikat hak milik No. 01381 Tahun 2014 tanah objek sengketa B adalah terbukti milik dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa hal tersebut diperkuat pula oleh bukti bertanda T.I-1 yaitu surat tanda bukti setoran pajak bumi dan bangunan tertanggal 01 Agustus 2015 yang mana hal ini membuktikan bahwa tanah objek sengketa B dalam perkara aquo dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai pembuktian baik oleh pihak Penggugat maupun pihak Tergugat, sebagaimana terurai diatas dapat disimpulkan pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya

*Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*

#### Disclaimer

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



sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya sepanjang tanah objek sengketa B;

Menimbang, bahwa bukti- bukti lain yang diajukan para pihak yang tidak memiliki nilai pembuktian dan tidak ada kaitannya dengan pembuktian untuk tanah objek sengketa B, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan mengenai pembuktian tanah objek sengketa A dan tanah objek sengketa B sebagai mana teruai diatas maka terbukti tanah objek sengketa A seluas  $\pm 1.500$  M2 adalah milik Ramling, S.Sos, in casu Penggugat II sedangkan tanah objek sengketa B adalah milik Tergugat I;

Menimbang, oleh karena telah terbukti tanah objek sengketa A adalah milik Ramling, S.Sos, in casu Penggugat II maka petitum angka 3 gugatan Penggugat patut dikabulkan dengan amar yang menyatakan tanah objek sengketa A adalah sah milik Penggugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan pokok kedua yaitu apakah perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah objek sengketa A dan B adalah perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur di dalam Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (KUHPerd);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata terdapat unsur sebagai berikut:

- Perbuatan melawan hukum/onrechtmatigedaad;
- Harus ada kesalahan;
- Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Bahwa perbuatan melawan hukum sudah sejak kasus lindenbaum melawan cohen, diperluas tidak hanya bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang, akan tetapi suatu perbuatan atau kealpaan yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, serta



barang siapa karena salahnya mengakibatkan kerugian pada orang lain berkewajiban membayar ganti rugi. (Komariah, HUKUM PERDATA, UMM Press, Malang, 2004, hal.193-194);

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya tanah objek sengketa A adalah milik Penggugat II, sedangkan dipersidangan terbukti bahwa tanah objek sengketa A dikuasai oleh Tergugat I, maka apabila dihubungkan dengan unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerd akan terurai sebagai berikut:

- unsur perbuatan melawan hukum: Perbuatan Melawan Hukum, diartikan bertentangan dengan hak orang lain in casu menguasai tanah milik dari Penggugat II ;
- unsur kesalahan: kesalahan diartikan sebagai kesengajaan, bahkan di dalam ajaran perbuatan melawan hukum yang diperluas, kealpaan juga merupakan suatu perbuatan melawan hukum, in casu Tergugat I menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa A adalah miliknya;
- unsur ada kerugian: kerugian diartikan kerugian dalam arti materiil maupun moril, in casu Penggugat II jelas mengalami kerugian karena tidak dapat menguasai dan memiliki serta tidak bisa mempergunakan hak miliknya untuk kenikmatannya;
- unsur ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, banyak teori tentang hubungan kausal namun secara sederhana diartikan adanya akibat dari sebab perbuatan melawan hukum, in casu oleh karena Tergugat I melakukan perbuatan menguasai tanah milik Penggugat tanpa alas hak yang sah yang notabene perbuatan melawan hukum, akibat itu Penggugat II secara materiil tidak dapat menggunakan tanah miliknya dan hal ini dikwalifikasikan sebagai kerugian moril yang berakibat pada kerugian materiil;

Menimbang, bahwa dari uraian unsur-unsur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu petitem angka 4 gugatan Para Penggugat patut dikabulkan sepanjang penguasaan tanah objek sengketa A oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat II berhak atas tanah objek sengketa A, maka kepada Tergugat I atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa A diperintahkan untuk segera menyerahkan dan mengosongkan atau keluar dari tanah objek sengketa A sehingga petitem

*Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 5 gugatan Penggugat sepanjang meminta menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa A, beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa namun oleh karena penyerahan/ eksekusi terhadap putusan pengadilan telah ada mekanisme tersendiri maka menurut Majelis Hakim terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat yang juga meminta agar pelaksanaan pengosongan tanah objek sengketa dibantu oleh alat Negara atau Polisi tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan bahwa jual beli antara Tergugat I dengan alm. Aloysius Tanis in casu Tergugat III terhadap tanah objek sengketa A adalah tidak sah maka petitum angka 6 gugatan Penggugat patut dikabulkan sepanjang menyatakan secara hukum transaksi jual beli tanah objek sengketa A antara almarhum Aloysius Tanis in casu Tergugat III dengan Tergugat I adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan urgensi untuk diletakkan sita jaminan sehingga dalam perkara aquo Majelis Hakim tidak melakukan penyitaan (conservatoir beslaag) maka permohonan Penggugat yang meminta menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Labuan Bajo atas tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan berharga, harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangan diatas bahwa sertipikat hak milik No. 01381 Tahun 2014 atas nama Dominikus Lewo Taluma adalah sah dan tidak cacat hukum, maka petitum angka 7 dan angka 8 gugatan Para Penggugat juga harus ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok perkara ini adalah tentang perbuatan melawan hukum dan terbukti Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah objek sengketa A, namun oleh karena perbuatan melawan hukum Tergugat I timbul karena akibat jual beli dengan Aloysius Tanis in casu Tergugat III maka menurut Majelis Hakim

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat III patut dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa A yang terletak Lingko Wae Nahi seluas  $\pm$  1.500 M2 dengan batas sebelah Utara: Kali Wae Nahi (kali kering), Selatan: Lorensius Jehamur/ rencana jalan, Timur: Tanah milik SVD Labuan Bajo/ rencana gang dan sebelah Barat :Tanah Mathias Jehadan dan Alex, adalah sah milik Penggugat II;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa A sebagaimana tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum (on recht matige daad) yang merugikan Penggugat II;
4. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa A kepada Penggugat II;
5. Menyatakan secara hukum transaksi jual beli tanah objek sengketa A antara almarhum Aloysius Tanis in casu Tergugat III dengan Tergugat I adalah tidak sah;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.936.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Rabu, tanggal 20 April 2016, oleh kami, Delta Tamtama, SH.MH., sebagai Hakim Ketua, I Gede Susila Guna Yasa, SH., dan Widana Anggara Putra, SH.MHum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 20/Pen.Pdt.G/2015/PN.Lbj., tanggal 5 Januari 2016, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 27 April 2016 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh

*Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Hakim Anggota tersebut, Mira Surahman, SH., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat serta pihak Para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

t.t.d.

I Gede Susila Guna Yasa, SH.,

t.t.d.

Hakim Ketua,

t.t.d.

Delta Tamtama, SH.MH.,

Widana Anggara Putra, SH.MHum.,

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Mira Surahman, SH.,

## Perincian biaya :

1. Materai .....	Rp. 6.000,-
2. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
3. Proses.....	Rp. 145.000,-
4. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
5. Panggilan .....	Rp. 1.700.000,-
6. Pemeriksaan setempat....	Rp. 1.050.000,-
Jumlah .....	Rp. 2.936.000,-

(dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

**UNTUK SALINAN RESMI SESUAI ASLINYA**

**PANITERA  
PENGADILAN NEGERI LABUAN BAJO**

**LUKAS GENAKAMA, S.H.**

Halaman 43 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Lbj.