



P U T U S A N

Nomor : 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HUTAMA CHANDRA, Sebagai Direktur dan bertindak untuk dan atas nama PT. Pede Beach Permai, beralamat dan berdomisili di Dharmasada Indah Barat III A 196 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Suriantama Nasution, S.H., S.E.,M.M., MBA, Penasehat Hukum berkantor di Amparo's, 6 Building, lantai 3, Jalan Danau Buyan 74, Sanur, Bali. Berdasarkan surat kuasa tertanggal 9 November 2012, yang selanjutnya disebut sebagai pihak -----

PENGUGUT;-----

L a w a n :

HENDRIK CHANDRA : Beralamat dan berkedudukan di Wisma Bajo Beach,Labuan Bajo, Flores, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai; -----

TERGUGAT I;-----

MULYADI CHANDRA dan atau Ahli Warisnya yang bernama HARYANTO CHANDRA : Beralamat dan berkedudukan di Wisma Bajo Beach,Labuan Bajo, Flores, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai;-----

TERGUGAT II;-----

Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur : Beralamat dan berkedudukan di Jalan R. Soeprapto No. 13, Kupang, Flores, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai;-----

TERGUGAT III;-----



Kepala Dinas Pariwisata Propinsi : Beralamat dan berkedudukan di Jalan Jalan Basuki
DATI I Nusa Tenggara Timur Rahmat No. 1, Kupang, Flores, Nusa Tenggara
Timur, selanjutnya disebut sebagai;-----

-----**TERGUGAT IV;**-----

Bupati Kepala Daerah Tingkat II : Beralamat dan berkedudukan di kantor dinas Bupati
Manggarai Nusa Tenggara Timur DATI II Manggarai, Ruteng, Nusa Tenggara Timur,
selanjutnya disebut sebagai;-----

-----**TERGUGAT V;**-----

Gubernur Kepala Daerah Tingkat I : Beralamat dan berkedudukan di kantor dinas
Nusa Tenggara Timur Gubernur DATI I, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya
disebut sebagai;-----

-----**TERGUGAT VI;**-----

Pengadilan Negeri tersebut;-----

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang terlampir
didalamnya;-----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor
11/PEN.PDT.G/2012/PN.LBJ tanggal 23 Nopember 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim
untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 11/PDT.G/2012/PN.LBJ,
tanggal 29 Nopember 2012 tentang hari dan tanggal Persidangan perkara ini;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 12 Nopember
2012 yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada
tanggal 22 Nopember 2012 dengan nomor register 11/PDT.G/2012/ PN.LBJ, yang pada
pokoknya Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut :-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



TENTANG OBYEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Penguasaan Bidang Tanah yang tertera dalam Buku Tanah nomor 1, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama PEMERINTAH PROPENSI DAERAH TINGKAT I NUSA TENGGARA TIMUR yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, nomor 628/1994, seluas 29,690 m², dengan tanda-tanda batas :

- Pilar I, Pilar II berdiri diluar; -----
- Pilar III, dan Pilar IV berdiri didalam; -----

Selanjutnya memenuhi ketentuan PMA. No. 8/1961; -----

Adapun dasar hukum diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah Direktur dan bertindak untuk dan atas nama PT. Pede Beasch Permai, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian tertanggal 15 Juni 1988, nomor 91, dibuat dihadapan Notaris Js. Wibisono, S.H, Notaris di Denpasar, yang kemudian diperbarui dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 11 Juni 2012, nomor 28, dibuat dihadapan Albert Wilson Riwukore, S.H, Notaris dan PPAT di Kupang; -----
2. Penggugat dan atau PT. Pede Beach Permai adalah pemilik bidan gtanah yang sah sebelumnya atas bidang tanah yang tertera dalam Buku Tanah nomor, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten / Kodya Manggarai, Propensi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama PEMERINTAH PROPSNDI DAERAH TINGKAT I NUSA TENGGARA TIMUR yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, nomor 628/1994, seluas 29,690 m², dengan tanda-tanda batas : -----

- Pilar I, Pilar II berdiri didiluar; -----
- Pilar III, Pilar IV berdiri didalam; -----

Selanjutnya memenuhi ketentuan dalam PMA. No. 9/1961; -----

3. Bahwa berdasarkan Akta PT. Pede Beach Permai tertanggal 15 Juni 1988, nomor 91 tersebut diatas, tugas dan wewenang Pengurus pada Pasal 11 ayat (1) butir d jelas disebutkan : hal yang memberatkan harta kekayaan perseroan, haruslah mendapat

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



persetujuan tertulis terlebih dahulu dari atau bertindak bersama-sama dengan sekurang-kurangnya seorang anggota Dewan Komisaris; -----

4. Bahwa berdasarkan Akta PT. Pede Beach Permai tertanggal 15 Juni 1988, nomor 91 tersebut diatas, tugas dan wewenang Dewan Komisaris pada Pasal 12 ayat (2) jelas disebutkan : bahwa para Anggota Dewan Komisaris berhak memeriksa serta mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan; -----

5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan/atau komisaris Perseroan, sekitar 15 Desember 1986, tergugat I dan tergugat II, melayangkan permohonan ijin prinsip lokasi yang dikirimkan kepada tergugat V, dengan maksud untuk memohonkan pemberian ijin prinsip lokasi, guna membangun motel / cottage yang berada pada bidang tanah yang sah sebelumnya atas bidang tanah yang tertera dalam Buku Tanah nomor 1 Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama PEMERINTAH PROPENSI DAERAH TINGKAT I NUSA TENGGARA TIMUR yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, nomor 628/1994, seluas 29,690 m², dengan tanda-tanda batas : -----

- Pilar I, Pilar II berdiri diluar; -----

- Pilar III, dan Pilar IV berdiri didalam; -----

Selanjutnya memenuhi ketentuan PMA. No. 8/1961; -----

6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan/atau Komisaris Perseroan Terbatas, sekitar tanggal 13 Juli 1988, tergugat V telah mengirimkan surat dengan perihal : "lanjutan pembebasan tanah di Pantai Pede nomor 556.1/35/PAR" yang mana menunjukkan telah terjadinya tindakan hukum penjualan tanah milik PT. Pede Bach Permai tanpa seijin Komisaris Perseroan Terbatas dan atau adanya Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas terlebih dahulu; -----

7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan/atau Komisaris Perseroan Terbatas, sekitar 10 Oktober 1988, Kepala Cabang Dinas Pariwisata Wilayah IV, mengirimkan surat perihal pembebasan tanah di Pantai Pede nomor 556.1/07/Par-IV kepada tergugat IV yang mana dinyatakan tergugat I dan tergugat II adalah penanggung jawab PT. Pede

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / 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)



Beach Permai sekaligus sebagai pemilik tanah di Pantai Pede telah menyatakan kesediannya untuk membebaskan tanah di Pantai Pede dengan harga Rp. 300,- (tiga ratus rupiah) per meter persegi. Pembebasan tersebut dengan syarat bahwa PT. Pede Beach Permai ditunjuk sebagai pengelola pada kawasan tersebut; -----

8. Semua ini menunjukkan bahwa keputusan pembebasan tanah PT. Pede Beach Permai sama sekali tidak mendapat persetujuan tertulis Komisaris Perseroan Terbatas dan atau Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan; -----

9. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan/atau Komisaris Perseroan Terbatas, pada tanggal 3 Nopember 1988, tergugat VI melayangkan surat perihal lanjutan pembebasan tanah dipantai Pede nomor 556.1/43/Par kepada tergugat V yang meminta dengan jelas bahwa uang ganti rugi akan tetap dibayar Rp. 300,- (tiga ratus rupiah) per meter persegi yang mana harga dasar tanah saat itu tahun 1984 adalah sekitar Rp. 5.625,- (lima ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) per meter persegi; -----

10. Hal ini menunjukkan jelas adanya perbuatan melawan hukum atas keputusan dan perintah tergugat VI, dan bahkan ada indikasi menguntungkan tergugat VI baik pribadi atas transaksi ini; -----

11. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan/atau Komisaris Perseroan Terbatas, pada tanggal 5 Nopember 1988, tergugat II melayangkan surat kepada tergugat VI perihal pembebasan tanah dilokasi obyek wisata Pantai Pede dan permohonan pengelolaannya oleh PT. Pede Beach Permai nomor OXI/PBP/X/88 yang mana dijelaskan bahwa tergugat II yang bertindak mengatasnamakan Perseroan Terbatas mengijinkan pembebasan tanah dengan harga Rp. 300,- (tiga ratus rupiah) m². Hal ini adalah perbuatan melanggar hukum dimana tergugat II bertindak tanpa pertimbangan dan persetujuan dari Komisaris Perseroan Terbatas dan atau atas Putusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan; -----

12. Melalui surat tertanggal 30 Nopember 1988 yang dilayangkan tergugat V kepada tergugat VI, perihal : Hambatan pembebasan & pengelolaan Obyek Wisata Pantai Pede, surat nomor : Pem.014.1/943/XI/88, disebutkan bahwa benar tergugat I dan tergugat II

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



turut berpartisipasi dengan menyerahkan tanah seluas 29,690 m² tersebut diatas kepada Pemerintah dengan dana pembebasan sebesar Rp. 300,- (tiga ratus rupiah); -----

13. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan/atau Komisaris Perseroa Terbatas, pada tanggal 01 Desember 1988, kembali tergugat II mengirimkan surat perihal : Masalah pembebasan tanah dan Hak Pengelolaan Obyek Wisata di Pantai Pede, nomor : 0XIII.PBP/XII/1988 kepada tergugat V, yang mengatasnamakan PT. Pede Beach Permai untuk emminta pemberian Hak Pengelolaan; -----

14. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan/atau Komisaris Perseroan Terbatas, pada tanggal 09 Januari 1989, tergugat VI mengirimkan surat kepada tergugat V perihal : Masalah pembebasan tanah dan hak pengelolaan obyek wisata di Pantai Pede, dnegan nomo surat : 556.21/16/89-Bangproda, yang menyetujui permohonan pengelolaan yang diajukan oleh tergugat I dan tergugat II, dan kewajiban untuk melakukan penyerahan tanah seluas 29,690 m² tersebut diatas dengan harga Rp. 300,- (tiga ratus rupiah) per m². Juga disebutkan bahwa PT. Perde Beach Permai harus segera melakukan pembangunan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung sejak dikeluarkannya surat persetujuan tersebut; -----

15. Pada tanggal 15 Oktober 2012, Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur – Kupang, mengirimkan surat dengan Nomor : Penda.V.3/000.030/1607/2012, perihal : Pengosongan Lokasi, yang disampaikan bahwa Pemerintah Propinsi NTT sedang memproses kerja sama dengan Pihak ketiga untuk memanfaatkan sebagian dari bidang tanah tersebut dengan luas 9.747 m², yang dimintakan untuk dikosongkan selambatnya 7 (tujuh) hari kelender sejak surat diterima; -

16. Kembali Dinas Pendapatn dan Aset Daerah {emerintah Provinssi Nusa Tenggara Timur - Kupang mengirimkan surat tertanggal 29 Oktober 2012 dengan nomor surat : Penda V.3/000.030/1703/2012, perihal : Pengosongan Lokasi (peringatan II), kembali ditegaskan bahwa Pemerintah Propinsi NTT telah bekerja sama dnegan PT. Asmara Komodo, yang mana Penggugat tidak pernah berhubungan, mengetahui, maupaun mengenal; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / 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)



17. Kembali Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur – Kupang mengirimkan surat tertanggal 12 November 2012 dengan nomor surat : Penda V.3/000.030/1755/2012, perihal : Pengosongan Lokasi (peringatan III), kembali ditegaskan bahwa Pemerintah Propinsi NTT telah bekerjasama dengan PT. Asmara Komodo, yang mana Penggugat tidak pernah berhubungan, mengetahui, maupun mengenal; -----

18. Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian perbuatan hukum tersebut diatas, dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat dan/atau Komisaris Perseroan Terbatas, yang mana jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan jelas melanggar Asas Kepastian Hukum; -----

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dapat kiranya memberi putusan sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak tas tanah yang dimuat dalam Buku Tanah nomor 1, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten / Kodya Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-3-1994, nomor 628/1994, seluas 29,690 m²; -----
3. Mewajibkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan penguasaan, pengelolaan dan kepemilikan bidang tanah yang sah sebelumnya atas bidang tanah yang tertera dalam buku tanah nomor I, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama PEMERINTAH PROPENSI DAERAH TINGKAT I NUSA TENGGARA TIMUR yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, nomor 628/1994, seluas 29,690 m² tersebut diatas kepada Penggugat secara penuh; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / 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)



4. Menyatakan berdasarkan hukum secara absolut dan mutlak atas bidang tanah yang sah sebelumnya atas bidang tanah yang tertera dalam buku tanah nomor 1, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama PEMERINTAH PROPENSI DAERAH TINGKAT I NUSA TENGGARA TIMUR yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, nomor 628/1994, seluas 29,690 m² adalah milik Penggugat secara penuh; -----
5. Menghukum para tergugat untuk tanggung renteng membayar ganti rugi atas seluruh perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan, sehingga mengakibatkan kerugian bagi penggugat sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah); -----
6. Menghukum tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul; -----
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada upaya hukum lain; -----

Bahwa apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa pada hari Persidangan yang telah ditetapkan telah hadir pihak-pihak : -----

Penggugat, hadir kuasanya yang bernama Gabriel Kou, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 April 2013, atas permintaan Penggugat penggantian Kuasa Hukum dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Nomor Register 23/SK/PDT/2013/PN.LBJ, tertanggal 19 April 2013; -----

Tergugat I dan Tergugat II, Telah hadir kuasanya bernama Eduardus W. Gunung, S.H. Advokaddan Penasehat Hukum, pada kantor Advokat Eduardus Gunung, S.H. & Rekan, yang beralamat di Hotel Bajo, Jl. Soekarno-Hatta, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 05 Desember 2012; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI, telah hadir kuasanya bernama Lukas Nikolas Mau, S.H., Plt. Kepala Sub bagian Sengketa Hukum pada Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang beralamat di Jl. Raya El Tari Nomor 52 Kupang;-----

Tergugat V, telah hadir kuasanya bernama Durman Paulus, S.H. Advokat dan Penasehat Hukum, pada kantor Advokat "Durman Paulus S.H. & Partners", yang beralamat di Jl. Glodial, Kelurahan Pau, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Desember 2012; -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada Hukum acara Perdata pasal 154 RBg. Majelis Hakim di Persidangan telah berupaya secara maksimal mendamaikan kedua belah pihak berperkara namun tidak berhasil dan perkara ini telah pula melalui proses Mediasi sebagaimana ditentukan dalam Perma no.1 tahun 2008 tentang Mediasi dengan Hakim Mediator ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.Hum. namun berdasarkan laporan mediator tertanggal 18 Februari 2013, proses perdamaian tidak mencapai titik temu ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak-pihak berperkara tidak berhasil mencapai kesepakatan untuk berdamai maka selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat Gugatan dan Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban dan eksepsi masing-masing adalah sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II, dalam Jawaban dan Eksepsi tertanggal 18 April 2013, yang padapokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI :

1. Pengadilan Negei Labuan Bajo secara Absolut Tidak Berwenang Mangadili Perkara A Quo (*Exeptie Van Onbeveogdheid / Exeptio Declinatoire*); -----
Bahwa, penggugat dalam petitum gugatannya, hal. 7 angka 2 menyatakan bahwa :
"Menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak atas tanah yang dimuat dalam buku Tanah nomor 1, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa/Kelurahan Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab./Kodya Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, nomor 628/1994, seluas 29.690 m²; -----

Bahwa berdasarkan uraian petitum gugatan Penggugat tersebut diatas, jelas Pengugat bermaksud agar Majelis Hakim membatalkan atau menyatakan tidak sah peralihan hak atas tanah, tanah mana sebagaimana yang dimaksudkan dalam buku tanah No. 1 atas nama Pemprop. NTT; -----

Jadi, jika Penggugat menginginkan agar peralihan hak atas tanah yang dimaksudkan dalam Buku Tanah No. 1 tersebut dibatalkan, maka konsekuensi hukumnya Buku Tanah No. 1 tersebut harus ikut dibatalkan atau dinyatakan tidak sah pula. Karena tidak mungkin Pengadilan Negeri Labuan Bajo menyatakan batal peralihan hak atas tanahnya tanpa membatalkan Buku Tanah No. 1, karena Buku Tanah No. 1 merupakan bukti kepemilikan Pemprop NTT atas tanah objek sengketa yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dimaksudkan di dalamnya. Terlepas benar dan tidaknya riwayat kepemilikan Pemprop. NTT atas tanah objek sengketa tersebut; -----

Oleh karenanya, berdasarkan uraian tersebut Pengadilan Negeri Labuan Bajo secara absolute tidak berwenang mengadili dan memutus perkara a quo, karena yang mempunyai kewenangan untuk itu adalah Pengadilan Tata Usaha Negara yang secara absolute berwenang membatalkan Buku Tanah No. 1, karena Buku Tanah No. 1 tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara; -----

2. Eksepsi Exeptio Premtoria dengan Kualifikasi Exeptio Litis Pedentis / Exeptio Sub-Judice; -----

Bahwa sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara a quo sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan permohonan banding dari Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur dan Kantor Pertanahan Kab. Manggarai Barat, atas dasar gugatan dari Penggugat. Perkara tersebut di tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang sudah diputus berdasarkan putusan No. 15/G/2013/PTUN.KPG, tanggal 10 April 2013. Oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo belum bisa diperiksa dan diputus oleh Pengadilan

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Negeri Labuan Bajo karena masih tergantung (*anhangung*) atau karena masih berlangsung pemeriksaannya di lingkungan peradilan lain, yaitu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya; -----

3. Yang Menguasai Objek Sengketa Bukan Tergugat I dan II Melainkan Penggugat Sendiri; -----

Bahwa, gugatan Penggugat harus dikesampingkan, karena yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo menurut gugatan Penggugat adalah penguasaan bidang tanah yang tertera dalam buku tanah No. 1 a/n Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur. Tergugat I dan II katakan gugatan Penggugat dikesampingkan karena yang menguasai objek sengketa saat ini adalah Penggugat sendiri. Sehingga bagaimana mungkin dalam hal ini Penggugat menggugat tergugat I dan II maupun para tergugat lainnya dengan alasan Perbuatan Melawan Hukum karena dianggap menguasai objek sengketa sehingga harus dihukum untuk mengembalikan penguasaan objek sengketa kepada penggugat, sementara fakta yang sesungguhnya adalah objek sengketa dikuasai sendiri oleh penggugat sendiri. Oleh karenanya tergugat I dan II mohonkan agar gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena sangatt mengada-ada; -----

4. Eksepsi Exeptione Premtoriae dengan Kualifikasi Exeptione Domini; -----

Bahwa tidak benar objek sengketa adalah milik Penggugat. Karena fakta yang sebenarnya adalah objek sengketa milik tergugat I. Oleh karenanya penggugat tidak berhak menggugat tergugat I dalam perkara a quo, karena seharusnya yang menggugat adalah tergugat I sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh penggugat. Oleh karenanya gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

5. Eksepsi Error In Persona dengan Kualifikasi Plurium Litis Constium; -----

- a. Kantor BPN Kab. Manggarai Barat tidak ikut digugat; -----

Bahwa, sesuai dalil gugatan penggugat pada hal. 3, yang pada prinsipnya menyatakan "bahwa yang menjadi objek sengketa adalah penguasaan bidang tanah yang tertera dalam buku tanah nomor 1,dst."; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Bahwa, berdasarkan dalil tersebut seharusnya Kantor Pertanahan Kab. Manggarai Barat juga ikut atau turut digugat dalam perkara a quo, karena tanah yang menjadi objek sengketa menurut penggugat sudah diterbitkan buku tanah, yaitu Buku Tanah No. 1 a/n Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur. Oleh karenanya sudah sepatutnya secara hukum Kantor Pertanahan Kab. Manggarai Barat tidak ikut digugat dalam perkara a quo, maka secara hukum gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*); -----

b. Lurah Labuan Bajo tidak ikut digugat; -----

Bahwa, gugatan penggugat dikatakan *error in persona* dengan kualifikasi *plurium litis consortium* sebagaimana diuraikan di atas, selain karena tidak ikut digugatnya Kantor Pertanahan, juga karena tidak ikut digugatnya Kepala Desa/Lurah Labuan Bajo. Karena dalam proses penerbitan buku tanah No. 1, Kepala Desa/Lurah Labuan Bajo juga memiliki peran, yaitu selain berperan menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Sporadik (kedua dokumen tersebut merupakan persyaratan yang dibutuhkan dalam proses penerbitan sertifikat), juga berperan sebagai anggota Panitia "A" dalam proses penerbitan sertifikat tersebut. Oleh karena itu sudah sepatutnya secara hukum Kepala Desa/Lurah Labuan Bajo ikut atau turut digugat dalam perkara a quo karena perannya tersebut. Namun oleh karena Kepala Desa/Lurah Labuan Bajo tidak ikut digugat, maka secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

6. Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscur Libel*); -----

Bahwa, penggugat dalam gugatannya, hal. 2 angka 2, menyatakan bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah : -----

- Pilar I, Pilar II berdiri diluar; -----
- Pilar III, Pilar IV berdiri didalam; -----

Selanjutnya memenuhi ketentuan dalam PMA No. 8 tahun 1961; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Bahwa, dalil gugatan tersebut tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena gugatan penggugat isinya tidak tegas atau gelap (*onduidelijke*) serta formulasi gugatan tidak jelas menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa serta tidak menyebutkan pihak-pihak yang berbatasan yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya tersebut; -----

Bahwa, selain itu gugatan penggugat juga tidak jelas dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan dasar gugatan tidak sempurna, karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas (vide Jurisprudensi Putusan MA No. 565 K/Sip/1973). Hal ini dapat dilihat dari gugatan Penggugat yang tidak menguraikan bagaimana awalnya sehingga penggugat bisa memiliki tanah objek sengketa; -----

Jadi, oleh karena gugatan penggugat tidak jelas menyebutkan batas-batas, ukuran, asal usul dan letak tanah objek sengketa menyebabkan gugatan penggugat kabur atau tidak jelas (vide Jurisprudensi Putusan MA 1145.K/Pdt/1984, Putusan MA No. 1559.K/Pdt/1983 dan Putusan MA No. 1149.K/Sip/1975); -----

Oleh karena itu, berdasarkan uraian tersebut di atas, tergugat I dan II mohonkan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*) selain karena alasan Jurisprudensi tersebut di atas, juga karena gugatan penggugat tidak dapat memenuhi ketentuan Pasal 8 Rv, yang menyatakan pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*); -----

7. Kontradiksi Posita Gugatan dan Petitum Gugatan; -----

Bahwa, mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena alasan dalil gugatan penggugat dengan petitum gugatan saling bertentangan. Karena sebagaimana yang bisa kita pahami dari keseluruhan petitum gugatan Penggugat yaitu pada prinsipnya menginginkan agar Majelis Hakim mewajibkan kepada para tergugat agar mengembalikan penguasaan tanah objek sengketa kepada penggugat. Terkait dengan itu tergugat I dan II bertanya, siapa sesungguhnya yang menguasai objek sengketa saat ini, apakah para tergugat atau penggugat sendiri? Dan siapa saat ini yang mengelola hotel New Bajo Beach (saat ini

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



dikontrakkan kepada perusahaan tambang emas), apakah para tergugat, khususnya tergugat I dan II atau penggugat sendiri yang menguasai? Karena berdasarkan fakta yang sebenarnya adalah tergugat-lah yang menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa. Lalu bagaimana mungkin para tergugat, khususnya tergugat I dan II dihukum untuk mengembalikan penguasaan tanah objek sengketa kalau yang menguasainya saat ini adalah penggugat sendiri?; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, tergugat I dan II mohonkan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*); -----

B. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa, sebelumnya tergugat mohonkan agar hal-hal yang telah diuraikan tergugat I dan II pada bagian eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam pokok perkara di bawah ini; -----

Bahwa, selanjutnya terkait dengan hal-hal yang diuraikan penggugat dalam gugatannya a quo Dengan tegas Tergugat I dan II menyatakan membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan II; -----

Terkait dengan uraian tersebut di atas berikut Tergugat I dan II menyampaikan jawaban sebagai berikut: -----

- Bahwa, sama sekali tidak benar dalil gugatan pada hal. 3 angka 2 gugatannya yang pada prinsipnya menyatakan bahwa penggugat dan atau PT. Pede Beach Permai adalah pemilik bidang tanah yang sah sebelumnya atas bisang tanah tertera dalam buku tanah nomor 1dst.....; -----
- Bahwa, yang sebenarnya tanah objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat yang tertera dalam buku tanah nomor 1 a/n Pemerintah Propinsi NTT, seluas 29.690 m² sesungguhnya adalah milik tergugat I yang dibeli oleh tergugat I dari Husein Hawang, Habirung, Janda Rendang, Bado Tukang dan Muahmmad Look pada tahun. Luas keseluruhan tanah tersebut adalah ± 22.029 m²; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Namun pada tahun 1994 Pemerintah Propinsi NTT mengajukan proses pensertipkatan atas tanah tersebut seluas 29.690 m² tanpa alasan hak yang jelas. Tanah milik Pemprop. NTT sesungguhnya hanya seluas ± 7.664 m² yang dibeli dari alm. Abdul Salam Lamber. Sedangkan yang seluas ± 22.029 m² masih milik tergugat I dan tidak pernah dijual atau diserahkan kepada Pemprop. NTT, termasuk tidak pernah menjual atau menyerahkannya kepada PT. Pede Beach Permai dengan alasan apapun; -----
Bahwa berdasarkan Putusan PTUN Kupang No. 15/G/2013/PTUN-KPG, tanggal 10 April 2013, buku tanah No. 1 tahun 1994 a/n Pemprop. NTT sudah dibatalkan, meskipun saat ini sedang dalam proses banding di PTTUN Surabaya; -----
- Bahwa benar dalil gugatan Penggugat pada hal. 4 angka 5 gugatannya yang menyatakan pada tanggal 15 Desember 1986 Tergugat I dan II mengajukan permohonan secara tertulis kepada tergugat V terkait permohonan ijin prinsip untuk membangun mottel/cottage di atas tanah objek sengketa. Permohonan tersebut untuk kepentingan usaha tergugat I; -----
Tetapi tidak benar dan tidak masuk akal dalil penggugat yang mempersoalkan perbuatan tergugat I dan II tersebut karena tanpa sepengetahuan penggugat dan atau Komisaris Perseroan (ic PT. Pede Beach Permai); -----
Terkait dengan dalil gugatan penggugat tersebut, tergugat I dan II bertanya, kapan PT. Pede Beach Permai didirikan? Pertanyaan ini sesungguhnya sudah terjawab oleh Penggugat sendiri melalui dalil gugatannya pada hal. 4 angka 4 yang menyatakan PT. Pede Beach Permai didirikan pada tanggal 15 Juni 1988; -----
Jadi, jelas ketika tergugat I dan II mengajukan permohonan ijin prinsip lokasi di atas tanah objek sengketa adalah untuk kepentingan pribadi pemilik tanah, bukan untuk kepentingan PT. Pede Beach Permai, karena pada saat itu PT. Pede Beach Permai belum didirikan atau belum lahir (sebagai badan hukum), sehingga bagaimana mungkin harus meminta persetujuan penggugat sebagai direksi dan atau Komisaris, "wong" PT-nya saja belum ada, apalagi Direktur dan Komisaris! Ada-ada saja!; -----
- Bahwa, tidak benar dalil gugatan penggugat pada hal. 4 angka 6 yang pada prinsipnya menuduh tergugat I dan II telah menjual tanah objek sengketa kepada tergugat V, karena

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



tergugat I selaku pemilik asli dari tanah objek sengketa tidak pernah menjual tanah tersebut kepada tergugat V atau kepada siapapun. Jika benar tergugat I pernah menjual tanah tersebut kepada tergugat V atau orang lain, silahkan penggugat buktikan!; -----

- Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada hal. 5-6 angka 11 gugatannya yang pada prinsipnya menyatakan bahwa"tergugat II yang bertindak mengatasnamakan Perseroan Terbatas mengijinkan pembebasan dengan harga Rp. 300 (tiga ratus rupiah) m²....", yang sebenarnya adalah tergugat II mengatasnamakan tergugat I menerima desakan pemerintah ketika itu untuk menerima uang pembebasan tanah objek sengketa, itupun karena dipaksa oleh panitia ketika itu. Hal tersebut tergugat II lakukan karena tergugat I sebagai pemilik tanah tidak menerima uang harga pembebasan tanah objek sengketa. Namun yang dilakukan tergugat II ketika itu adalah mengatasnamakan tergugat I sebagai pemilik tanah, bukan mengatasnamakan PT. Pede Beach Permai. Silahkan penggugat buktikan jika ada dokumen yang menyatakan tergugat II melakukan hal tersebut mengatasnamakan PT. Pede Beach Permai!;-----

Bahwa, perbuatan tergugat II yang mengatasnamakan tergugat I sebagai pemilik tanah tanpa persetujuan dari tergugat I, tidak pernah tergugat I persoalkan, karena tergugat I tahu ketika itu tergugat II melakukan itu karena dipaksa dan ditekan oleh Pemerintah (panitia pembebasan tanah) agar mau menerima permintaan pemerintah, karena pemerintah tidak berhasil menekan dan mengintimidasi tergugat I. Terbukti di persidangan PTUN Kupang Sertipikat HPL No. 1 a/n Pemprop. NTT dibatalkan oleh PTUN karena perolehannya tidak sah. Satu dan lain hal, berita acara pembebasan tanah yang ditanda tangani oleh tergugat II pada tahun 1984 dengan mengatasnamakan tergugat I adalah untuk tanah seluas ± 22.029 m² seperti yang didalilkan penggugat tersebut. Tanah seluas 29.690 m² merupakan gabungan luas tanah milik tergugat I dan alm. Abdul Salam Lamber (±7664 m²); -----

- Bahwa, terkait dalil gugatan selain dan selebihnya dari gugatan penggugat tidak perlu tergugat I dan II tanggapi secara khusus, dan untuk itu tergugat I dan II menyatakan menolak seluruh dalil gugatan penggugat tersebut baik yang ditanggapi secara khusus

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



maupun yang tidak, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya oleh tergugat I dan II; -----

- Bahwa, tergugat I dan II mohon agar menolak petitum gugatan penggugat pada angka 5 karena tidak berdasarkan hukum serta karena tidak diperinci dari mana sumber kerugian penggugat sehingga mencapai senilai itu; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, tergugat I dan II mohon agar Majelis Hakim menyatakan menolak seluruh dalil gugatan penggugat tersebut; -----

DALAM REKONPENSİ

- Bahwa terkait dengan gugatannya rekonpensi a quo, untuk tergugat I dalam Kompensi selanjutnya disebut sebagai penggugat rekonpensi, sedangkan untuk penggugat kompensi selanjutnya disebut tergugat rekonpensi; -----
- Bahwa, penggugat rekonpensi adalah pemilik yang sah dari 2 (dua) bidang tanah kering yang terletak di sepanjang pantai Pede, Desa Gorontalo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, dengan batas-batas dan ukuran, sbb :

1. Bidang ke-1 :

Utara : berbatasan dengan tanah Pemprop. NTT; -----
Selatan : berbatasan dengan tanah Pemprop. NTT; -----
Timur : berbatasan dengan jalan raya menuju Gorontalo dan ; -----
Barat : berbatasan dengan pantai; -----

Catatan :

Tanah bidang ke-1 dibeli dari 4 (empat) orang, yaitu masing-masing dari :

1. Husen Hawang seluas : $\pm 2.275 \text{ m}^2$; -----
2. Habirung seluas : $\pm 6.151 \text{ m}^2$; -----
3. Janda Rendang seluas : $\pm 4.058 \text{ m}^2$; -----
4. Bado Tukang seluas : $\pm 4.178 \text{ m}^2$; -----

2. Bidang ke-2 :

Utara : berbatasan dengan tanah Pemprop. NTT; -----
Selatan : berbatasan dengan tanah milik Ali Sugiarto (Hotel Bintang Flores); -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Timur : berbatasan dengan jalan raya menuju Gorontalo, dan; -----

Barat : berbatasan dengan pantai; -----

Catatan : Tanah bidang ke-2 dibeli dari Muhammad Look seluas : $\pm 5.367 \text{ m}^2$; -----

Luas Seluruh bidang ke-1 dan ke-2 : $\pm 22.029 \text{ m}^2$; -----

- Bahwa, saat ini tanah milik penggugat rekonsensi tersebut dikuasai tergugat rekonsensi (ic. PT. Pede Beach Permai) secara hukum, karena penggugat rekonsensi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada tergugat rekonsensi; -----
- Bahwa, pada sekitar tahun 1993 tergugat rekonsensi telah mendirikan hotel di atas tanah milik penggugat rekonsensi tersebut yang diberi nama "Hotel New Bajo Beach", dengan tanpa meminta persetujuan serta tanpa memberikan kompensasi apapun kepada penggugat rekonsensi; -----
- Bahwa, penggugat rekonsensi sudah beberapa kali meminta kepada tergugat rekonsensi melalui pengurusnya agar mengembalikan tanah tersebut kepada penggugat rekonsensi, serta meminta uang sewa pakai tanah tersebut, namun tidak pernah diindahkan. Namun untuk itu penggugat rekonsensi tetap berusaha bersabar; -----
- Bahwa, perbuatan tergugat rekonsensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dan akibat dari perbuatan tergugat rekonsensi tersebut penggugat rekonsensi merasa sangat dirugikan, baik kerugian materiil maupun imateriil; -----
- Bahwa, adapun kerugian materiil yang dialami penggugat rekonsensi akibat perbuatan tergugat rekonsensi tersebut, yaitu berupa biaya pemanfaatan tanah untuk pembangunan hotel selama ± 20 (dua puluh) tahun, dengan kisaran harga sewa tanah per tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk sepuluh tahun pertama dan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk sepuluh tahun kedua hingga saat ini, dikalikan selama 20 tahun penguasaan oleh tergugat rekonsensi = Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah); -----
- Bahwa selain kerugian materiil tersebut diatas, penggugat rekonsensi juga mengalami kerugian materiil lainnya berupa biaya-biaya yang tidak perlu, namun terpaksa harus

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



dikeluarkan penggugat rekonsensi, yaitu berupa biaya-biaya pengurusan perkara ini sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah); -----

- Bahwa, selain kerugian materiil, penggugat rekonsensi juga mengalami kerugian imateriil akibat adanya gugatan yang tidak berdasarkan hukum yang dilakukan tergugat rekonsensi tersebut, yaitu berupa rusaknya reputasi penggugat rekonsensi di mata rekan-rekan bisnis penggugat rekonsensi, maupun di mata masyarakat umum karena dianggap telah menjual atau mengalihkan kepemilikan tanah milik tergugat rekonsensi, pada hal tuduhan tersebut sama sekali tidak benar; -----

- Bahwa, adapun kerugian imateriil yang diderita penggugat rekonsensi tersebut sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun apabila dinilai dalam bentuk bentuk uang, mengingat reputasi dan kedudukan sosial penggugat rekonsensi sebagai pengusaha dan tokoh masyarakat pariwisata di Kab. Manggarai Barat, khususnya di Labuan Bajo, maka tidaklah terlalu berlebihan apabila kerugian imateriil tersebut ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah); -----

Sehingga berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, total kerugian materiil dan imateriil yang diderita penggugat rekonsensi yang harus diganti oleh tergugat rekonsensi adalah sebesar Rp. 4.175.000.000,- (empat miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah); -----

- Bahwa, tuntutan penggugat rekonsensi agar tergugat rekonsensi dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan imateriil akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat rekonsensi tersebut, bukan mengada-ada, melainkan semata-mata merupakan upaya hukum untuk memperjuangkan apa yang menjadi hak penggugat rekonsensi serta untuk memberikan pelajaran hukum kepada tergugat rekonsensi agar tidak seenaknya dan tidak sembarangan menguasai aset atau tanah milik orang lain, karena perbuatan tersebut dapat berakibat pelanggaran hukum atau pelanggaran terhadap hak orang lain dalam menikmati haknya secara tenang tanpa diusik oleh perbuatan-perbuatan yang tidak berdasarkan hukum, khususnya hak penggugat rekonsensi dalam perkara a quo; -----
- Bahwa, tuntutan/gugatan rekonsensi ini didasarkan pada bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya dan sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 180 (1)

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



HIR, oleh karena itu layak apabila gugatan penggugat rekonsensi a quo dikabulkan dan selanjutnya mohon agar putusan dalam perkara a quo dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya lain baik itu upaya hukum banding maupun kasasi (*uit vootbar bij voorrad*); -----

- Bahwa, berdasarkan informasi yang penggugat rekonsensi peroleh, yaitu tergugat rekonsensi hendak mengalihkan kepemilikan tanah dan bangunan hotel New Bajo Beach, sehingga agar gugatan penggugat rekonsensi tidak bersifat ilusif serta untuk menjamin dan melindungi kepastian hak penggugat rekonsensi atas tanah objek sengketa manakala nantinya Majelis Hakim mengabulkan gugatan rekonsensi a quo, serta untuk menghindari upaya-upaya tergugat rekonsensi melakukan hal-hal yang dapat membahayakan maupun mengurangi perlindungan atas kepentingan penggugat rekonsensi dalam perkara a quo, seperti mengalihkan kekayaan tergugat rekonsensi kepada pihak ketiga dengan alasan apaun, maka penggugat rekonsensi mohonkan kepada Majelis Hakim untuk melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) secara merta atas tanah objek sengketa serta bangunan Hotel Bajo Beach milik tergugat rekonsensi yang didirikan di atas tanah objek sengketa; -----
- Bahwa untuk menjamin agar tergugat rekonsensi menjalankan putusan ini secara patut, wajar kiranya jika tergugat rekonsensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara a quo terhitung sejak putusan perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gweijdsde*); -----
- Bahwa selanjutnya sebagai kobsekwensi dari gugatan tergugat rekonsensi yang menyesatkan, ngawur dan tidak berdasar, maka penggugat rekonsensi juga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menghukum tergugat rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, tergugat I konpensi/penggugat rekonsensi mohonkan agar Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo cq. Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



DALAM KONPENS

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklard*); -----

DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

DALAM REKONPENS

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya; -----
2. Menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Rekonpensi; -----
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar R. 4.175.000.000,- (empat miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah); -----
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dibebankan pada tanah objek sengketa serta bangunan milik Tergugat Rekonpensi tersebut; -----
6. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bijvoorraad*); -----

DALAM KONPENS DAN REKONPENS

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo; -----
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa Tergugat III, IV dan VI, dalam Jawaban dan Eksepsi tertanggal 23 Mei 2012, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----



DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa penggugat (Hutama Chandra) mengajukan gugatan perdata yang telah tercatat dalam register perkara Nomor : 11/PDT.G/2012?PN.LBJ di Pengadilan Negeri Labuan Baj, dengan objek sengketa adalah Penguasaan Bidan Tanah yang tertera dalam Buku Tanah Nomor 1, Desa Labuan Bajo yang terletak di Desa/Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang dibukukan di Ruteng, tanggal 2-4-1994, Nomor 628/1994, seluas 29,690 m² dengan batas-batas : ——
 - Pilar I dan Pilar II berdiri di luar; —————
 - Pilar III dan Pilar IV berdiri di dalam; —————

Terhadap permohonan/gugatan penggugat sebagaimana diuraikan di atas para penggugat mengajukan Eksepsi dan jawaban sebagai berikut : —————

- a. Para tergugat sangat-sangat meragukan kedudukan hukum / legal standing penggugat dalam gugatannya pada halaman 1, yang secara terang dan jelas menyatakan, bahwa saudara Utama Chandra adalah Direktur dan bertindak untuk dan atas nama PT. Pede Beach Permai, yang didirikan dengan akta tertanggal 15 Juni 1988, Nomor 91, dibuat dihadapan Notaris J. S. Wibisono, S.H.; —————
- b. Bahwa penggugat sangat tidak memahami kepentingan dan kedudukan hukumnya dalam perkara a quo, karena sepengetahuan para tergugat, berdasarkan akta tertanggal 15 Juni 1988, Nomor 91, yang dibuat dihadapan Notaris J. S. Winisono, S.H., secara tegas dan jelas disebutkan bahwa Direktur PT. Pede Beach Permai adalah saudara Hendrik Chandra dan bukan saudara Utama Chandra (vide : Akta Notaris Nomor : 91, tanggal 15 Juni 1988, hal. 22); —————
- c. Bahwa berdasarkan dalil, keberatan dan/atau bantahan para tergugat sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka demi kepastian hukum dan keadilan, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan gugatan penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*abscuur libel*), karenanya gugatan penggugat harus dikesampingkan atau ditolak; —————

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



2. Bahwa para tergugat tidak pernah melakukan dan/atau mempunyai hubungan hukum apapun dengan penggugat (saudara Utama Chandra) dalam perkara a quo, dan oleh karena itu gugatan penggugat patutlah untuk ditolak; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa para tergugat menolak semua dalil dalam permohonan/gugatan dari penggugat, kecuali hal-hal apa saja yang secara tegas dan jelas diakui oleh para tergugat; -----
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara; -----
3. Bahwa jawaban dan bantahan para tergugat dalam pokok perkara ini tidak menjawab dan membantah satu persatu nomor urut dari gugatan pemohon/gugatan, akan tetapi diacak dan tidak berdasarkan nomor urut gugatan. Sedangkan terhadap nomor urut yang tidak dibutuhkan dan tidak ada hubungan hukum dengan para tergugat, tidak perlu ditanggapi. Terhadap nomor urut yang tidak ditanggapi dan/atau dibantah, mohon dibatalkan demi hukum, agar dapat tercapainya penyelesaian perkara yang sederhana, cepat dan biaya ringan berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Nomor : 14/1970 jo. Nomor 35/1999 jo. Nomor 4 tahun 2010; -----
4. Dalil penggugat dalam posita angka 1, bahwa penggugat adalah Direktur dan bertindak untuk dan atas nama PT. Pede Beach Permai yang didirikan berdasarkan Akta tertanggal 15 Juni 1988, Nomor 91 yang dibuat dihadapan Notaris J. S. Wibisono, S.H. di Denpasar, yang kemudian diperbaharui dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 11 Juni 2012, Nomor 28 yang dibuat dihadapan Albert Wilson Ratu Kore, S.H. Notaris dan PPAT di Kupang. Terhadap dalil ini, para tergugat menegaskan, bahwa kedudukan hukum/ legal standing penggugat sangat-sangat diragukan dan patut dipertanyakan, karena berdasarkan Akta tertanggal 15 Juni 1988, Nomor 91, yang dibuat dihadapan Notaris J. S. Wibisono, S.H. tertulis secara terang dan jelas disebutkan bahwa Direktur PT. Pede Beach Permai adalah saudara Hmdrik Chandra dan bukan saudara Utama Chandra (vide : Akta Notaris Nomor 91, tanggal 15 Juni 1988, hal. 22). Oleh karena itu gugatan penggugat patutlah dikesampingkan dan harus ditolak; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / 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)



5. Dalil penggugat dalam posita angka 2 halaman 3, bahwa penggugat dan/ atau Pt. Pedes Beach Permai adalah pemilik bidang tanah yang sah sebelumnya atas bidang tanah yang tertera dalam Buku Tanah Nomor 1, Desa Labuan Bajo di Desa/Kelurahan Kabuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten/Kodya Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur, yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994, berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, nomor 628/1994, seluas 29.690 m²,dst; -----

Terhada dalil tersebut diatas, para tergugat menegaskan, hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa sesungguhnya penggugat sedang berupaya memutarbalikkan fakta, karena tanah seluas 29.690 m², merupakan tanah milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan sertipikat hak pengelolaan Nomor 1, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, kabupaten/Kodya Manggarai, Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur dan gambar situasi tertanggal 2-4-1994; -----
- Penggugat mengakui pula, bahwa telah terjadi proses pembayaran ganti rugi tanah kawasan pariwisata pantai pede, sehingga dalil penggugat yang mengatakan bahwa para tergugat memaksa untuk menyerahkan tanah seluas 29.690 m² adalah tidak benar dan dangatlah tidak beralasan hukum; -----
- Dalil penggugat yang menyatakan, bahwa tindakan para tergugat sangat bertentangan dengan asas-asas penyelenggaraan pemerintahan yang baik sebagaimana diisyaratkan dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 1999 dan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004. Terhadap dalil ini, perlu diketahui penggugat, bahwa dalm Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 terdapat asas kepentingan umum, yakni asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang selektif, aspiratif dan akomodatif, sehingga upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur dalam hal pembebasan tanah kawasan pariwisata pantai pede kala itu adalah semata-mata untuk kepentingan pariwisata yang pada gilirannya dapat memacu tingkat pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di Desa Labuan bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa untuk menghindari tindakan sewenang-wenang / kezaliman Penguasa dalam proses pembebasan tanah dimaksud, maka Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur telah memberikan ganti rugi kepada saudara Utama Chandra, dan dengan demikian, maka proses pembebasan tanah telah dilaksanakan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur berdasarkan asas-asas umum penyelenggaraan pemerintah yang baik; -----

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan bantahan-bantahan tersebut diatas, maka para tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengesampingkan dalil-dalil penggugat dan/atau menyatakan dalil penggugat tersebut harus ditolak; -----

6. Terhadap dalil penggugat dalam posita angka 3 sampai dengan angka 5 pada halaman 4 yang antara lain menegaskan bahwa tanah objek sengketa seluas 29.690 m² adalah termasuk dalam aset PT. Pede Beach Permai berdasrkan Akta tertanggal 15 Juni 1988, Nomor 91, yang dibuat dihadapan Notaris J. S. Wibisono, S.H. tersebut, tidak ada satu klausul yang menegaskan bahwa tanah objek sengketa seluas 29.690 m² adalah termasuk aset PT. Pede Beach Permai berdasarkan Akta tertanggal 15 Juni 1988, Nomor 91.....dst.....;-----

Terhadap dalil ini para tergugat menolak dengan tegas karena, dalam akta tertanggal 15 Juni 1988, Nomor 91, yang dibuat dihadapan Notaris J. S. Wibisono, S.H. tersebut, tidak ada satu klausulpun yang menegaskan bahwa tanah objek sengketa seluas 29.690 m² adalah aset PT. Pede Beach Permai, oleh karena itu dalil-dalil tersebut diatas, patutlah untuk ditolak; -----

7. Bahwa dalil penggugat dalam posita angka 7 sampai dengan angka 11 yang antara lain menyatakan, bahwa surat-menyurat yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II denga para tergugat adalah tidak sepengetahuan dan seizin Dewan Komisaris PT. Pede Beach Permai.....dst...;-----

Terhadap dalil ini, para tergugat menjelaskan, bahwa oleh karena tanah objek sengketa seluas 29.690 m² tidak termasuk dalam aset PT. Pede Beach Permai sebagaimana yang telah diuraikan para tergugat dalm poin dan/atau angka 6 eksepsi dan jawaban, bahwa

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



para tergugat waktu itu hanya mengenal tergugat I dan tergugat II yang bertindak untuk dan atas nama PT. Pede Beach Permai. Bahwa dengan tidak adanya somasi ataupun klarifikasi dari penggugat terhadap eksistensi tergugat I dan / atau Tergugat II kepada para tergugat maka, surat-menyurat yang dilakukan tergugat I dan tergugat II dengan para tergugat adalah sah dan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, dalil penggugat harus ditolak; ---

8. Dalil penggugat dalam posita angka 15 sampai dengan angka 17 yang antara lain mempersoalkan surat Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur, masing-masing : 1. Nomor : Penda V.3/000.030/1607, tanggal 15 Oktober 2012, perihal : Pengosongan Lokasi, 2. Nomor : Penda : V.3/000.030/1703, tanggal 29 Oktober 2012, perihal : Pengosongan Lokasi (peringatan II) dan 3. Nomor : Penda : V.3/000.030/1703, tanggal 29 Oktober 2012, perihal : Pengosongan Lokasi (peringatan III).....dst...;-----

Terhadap dalil para penggugat menjelaskan, bahwa surat Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur yang dikirim secara berturut-turut 3 (tiga) kali didasarkan pada kedudukannya sebagai Pengelola Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan juga didasarkan atas hak pengelolaan tertera dalam Buku Tanah Nomor : 1, Desa Labuan Bajo yang terletak di Desa/Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten?kodya Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994, berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, Nomor : 628/1994, seluas 29,690 m² dengan tanda-tanda batas : -----

- Pilar I dan Pilar II berdiri di luar; -----
- Pilar III dan Pilar IV berdiri di dalam; -----
- Dengan demikian surat Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur, masing-masing : 1. Nomor : Penda. V.3/000.030/1607, tanggal 15 Oktober 2012, Perihal : Pengosongan Lokasi, 2. Nomor : Penda. V.3/000.030/1703, tanggal 29 Oktober 2012, Perihal : Pengosongan Lokasi (peringatan II) dan 3. Nomor : Penda. V.3/000.030/1703, tanggal 29 Oktober 2012, Perihal : Pengosongan Lokasi

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



(peringatan III) tersebut adalah sah dan oleh karenanya, dalil penggugat "patutlah untuk ditolak"; -----

9. Berdasarakan alasan-alasan dan bantahan-bantahan tersebut diatas, maka para tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi: -----

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya; -----

Dalam pokok perkara : -----

1. Menolak Permohonan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*); -----

Menimbang, bahwa Tergugat V, dalam Jawaban dan Eksepsi tertanggal 2 Mei 2013, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

DALAM KOMPENSI.

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pihak penggugat / kuasa telah salah atau keliru menarik tergugat V sebagai pihak dalam perkara a quo, karena :

Bahwa tergugat V tidak mempunyai hak maupun tanggung jawab lagi terkait aset-aset yang ada di Kabupaten Manggarai Barat (sesuai Berita Acara serah terima Dokumen Hail Klarifikasi P#D, antara Pemerintah Kabupaten Manggarai dengan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, Nomor : PEM.115/30.A/II/2005, tanggal 24 Januari 2005). Aset-aset yang ada hubungannya dengan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, apalagi aset yang di gugat pihak penggugat sekarang ini adalah aset Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur yang secara hukum penggugat jawab atas objek yang di

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



gugat pihak penggugat seketrang ini adalah merupakan tanggung jawab Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur bukan Bupati Manggarai; -----

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat terkait objek sengketa yang sekarang ini terdaftar atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21-4-1994, berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, Nomor : 628/1994, seluas 29.690 m², dengan tanda-tanda batas : -----

- Pilar I dan Pilar II berdiri diluar; -----
- Pilar III dan Pilar IV berdiri didalam; -----

Selanjutnya memenuhi ketentuan dalam PMA. No. 8 / 1961, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka seharusnya gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang; -----

Bahwa oleh karena gugatan penggugata diajukan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo, maka secara hukum gugatan penggugat cacat hukum, karena Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang untuk mengadili atau memeriksa Perkara Perdata tersebut; -----

2. Bahwa gugatan pihak penggugat juga dalam perkara ini "cacat hukum" karena masih ada yang belum digugat oleh pihak penggugat atau kurang pihak. Seharusnya pihak penggugat dalam perkara ini juga haris menggugat Pemerintah Manggarai Barat Cw. Kepala Kantor Pariwisata Kabupaten Manggarai Barat, Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Manggarai Barat, karena objek yang sekarang disengketakan oelh pihak penggugat seketrang ini berada di wilayah Kabuapten Manggarai Barat, yang dikelola Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat Cq. Kantor Pariwisata Kabupaten Manggarai Barat; -----
3. Bahwa tidak benar objek sengketa sekarang ini adalah milik penggugat / PT. Pede Beach Permai, akan tetapi yang benar adalah Aset Pemerintah Propinsi yang pengelolaannya oelh pihak Pemerintah kabupaten Manggarai Barat dalam hal ini, Kantor Pariwisata Kabupaten Manggarai Barat; -----
4. Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas pihak penggugat telah keliru menggugat Bupati Manggarai sebagai tergugat V dalam perkara ini; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



5. Bahwa dalam gugatan penggugat dalam perkara ini mengatasnamakan PT. Pede Beach Permai adalah tidak benar / cacat hukum, karena tidak ada surat kuasa dari Badan Pengurus PT. Pede Beach Permai, untuk penggugat selaku Direktur Utama, untuk mengajukan gugatan terhadap pihak tergugat dalam perkara ini; -----
6. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Labuan Bajo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa / menyidangkan perkara ini tidak berwenang kiranya gugatan pihak penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----
7. Bahwa oleh karena pihak penggugat tidak dapat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di Kupang maka secara yuridis gugatan pihak penggugat cacat hukum; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Kuasa tergugat V, mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa / menyidangkan perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan pihak Penggugat tanggal 12 Nopember 2012 di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
3. Menyatakan hukum bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang untuk memeriksa / mengadili perkara perdata Nomor : 11/Pdt.G/2012/PN.LBJ;-- -----

JAWABAN TERHADAP POKOK PERKARA

Bahwa kami menyatakan menolak dengan tegas seluruhnya dalil-dalil dan tuntutan pihak penggugat dalam perkara ini, kecuali yang telah diakui dengan tegas dan mohon hal-hal yang telah kami uraikan dalam eksepsi di atas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pihak tergugat V dalam perkara ini; -----

Bahwa dalam gugatan pihak penggugat menerangkan bertindak atas nama PT. Pede Beach Permai, akan tetapi penggugat dalam mengajukan perkara ini tidak disertai dengan surat kuasa para pemegang saham; -----

Bahwa dalam gugatan pihak penggugat menerangkan objek sengketa adalah terdaftar atas nama Pemerintah Daerah Propinsi Tingkat I Nusa Tenggara Timur, yang telah dibukukan di

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Ruteng tanggal 21-4-1994, berdasarkan gambar situasi tertanggal 2-4-1994, Nomor 628/1994, seluas 29.890 m², dengan tanda-tanda batas : -----

- Pilar I dan Pilar II berdiri diluar; -----

- Pilar III dan Pilar IV berdiri didalam; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas yang termuat dalam gugatan pihak penggugat sudah jelas dan terang gugatan penggugat telah salah alamat atau keliru dengan menarik Bupati Manggarai / tergugat V, sebagai para pihak dalam perkara ini. Oleh karena penggugat menggugat Bupati Manggarai sebagai tergugat V dalam perkara ini maka secara hukum gugatan pihak penggugat "cacat hukum"; -----

Bahwa sepanjang tidak ada yang keberatan atas permohonan yang diajukan sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan penggugat, maka sesuai ketentuan undang-undang, Pemerintah Kabupaten Manggarai mengeluarkan ijin atau rekomendasi dimaksud; -----

Bahwa semua ijin ataupun rekomendasi yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Manggarai (tergugat V) pada saat itu berdasarkan surat dari Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur (tergugat VI) dalam perkara ini, adalah sesuai ketentuan undang-undang; -----

Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Labuan Bajo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa / menyidangkan perkara ini tidak berwenang kiranya gugatan pihak penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Bahwa oleh karena pihak penggugat tidak mengajukan perkara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di Kupang maka secara yuridis gugatan pihak penggugat cacat hukum; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kuasa tergugat V, mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa / menyidangkan perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

A. Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tanggal 12 Nopember 2012, di tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklraad*); -----
3. Menyatakan hukum bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang untuk memeriksa / mengadili perkara perdata Nomor : 11/Pdt.G/2012/PN.LBJ; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



B. Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan eksepsi / jawaban Tergugat V untuk seluruhnya; -----
2. Menolak gugatan pihak Penggugat tanggal 12 Nopember 2012, untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan pihak Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----
3. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa Penggugat / Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Juni 2013, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya; -----

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II / Kuasanya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 04 Juli 2013, Tergugat III, IV dan VI / Kuasanya tertanggal 04 Juli 2013 dan Tergugat V / Kuasanya Tertanggal 04 Juli 2013, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawabannya (bantahannya); -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termasuk dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

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

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

1. Fotocopy Turunan Akta Notaris Nomor 91, tertanggal 15 Juni 1988 oleh Notaris J.S. WIBISONO, S.H., yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-1; -----
2. Fotocopy Turunan Akta Notaris Nomor 163, tertanggal 16 Juni 1989 oleh Notaris J.S. WIBISONO, S.H., yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-2; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



3. Fotocopy Turunan Akta Notaris Nomor 164, tertanggal 16 Juni 1989 oleh Notaris J.S. WIBISONO, S.H., yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-3 ;-----
4. Fotocopy Turunan Akta Notaris Nomor 7, tertanggal 2 Juli 1996 oleh Notaris J.S. WIBISONO, S.H., yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-4 ;-----
5. Fotocopy Akta Notaris Nomor 28, tertanggal 11 Juni 2012 oleh Notaris ALBERT WILSON RIWUKORE, S.H., yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-5 ;-----
6. Fotocopy Sertipikat Tanah Hak Pengelolaan Nomor 2, tertanggal 21 April 1994 oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya Manggarai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-6 ;-----
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pengosongan Lokasi Nomor Penda.V.3/000.030/1607/2012, tertanggal 15 Oktober 2012 oleh Dinas Pendatan dan Aset Daerah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-7 ;-----

8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pengosongan Lokasi (Peringatan II) Nomor Penda.V.3/000.030/1703/2012, tertanggal 29 Oktober 2012 oleh Dinas Pendatan dan Aset Daerah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-8 ;-----
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pengosongan Lokasi (Peringatan III dan Terakhir) Nomor Penda.V.3/000.030/1755/2012, tertanggal 12 Nopember 2012 oleh Dinas Pendatan dan Aset Daerah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-9 ;-----
10. Fotocopy Surat Klarifikasi Nomor 5/X/PBP/2012 tertanggal 19 Oktober 2012, oleh PT. Pede Beach Permai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-10 ;-----
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Masalah Pembebasan Tanah dan Hak Pengelolaan Obyek Wisata Pantai Pede Labuan Bajo Nomor 556.21/16/89-Bangproda, tertanggal 9 Januari 1989 oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-11 ;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



12. Fotocopy Surat Tanggapan Atas Surat No.Pem.014.1/739/X/88, tanggal 3 Oktober 1988, Nomor 005/PBP/X/88 oleh PT. Pedes Beach Permai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-12 ;-----
13. Fotocopy Surat Permohonan Petunjuk Lebih Lanjut Untuk Kelangsungan Pendirian Usaha Kawasan Pariwisata di Pantai Pedes – Labianbajo, Nomor 026/PBP/IV/1990, tertanggal 26 April 1990 oleh PT. Pedes Beach Permai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-13 ;-----
14. Fotocopy Surat Masalah Pembebasan Tanah dan Hak Pengelolaan Obyek Wisata di Pantai Pedes, Nomor OXIII/PBP/XII/1988 tertanggal 1 Desember 1988, oleh PT. Pedes Beach Permai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-14 ;-----
15. Fotocopy Berita Acara Pembebasan Tanah Kabupaten Manggarai Nomor 8/BAPPT/1984, tertanggal 7 Nopember 1984, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-15 ;---
16. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor 81/SPUMH/1984, tertanggal 15 Nopember 1984, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-16 ;--
17. Fotocopy Notulen Sidang/Rapat Pembayaran Ganti Rugi Tanah Kawasan Pariwisata Pantai Pedes, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, tertanggal 25 Nopember 1988, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-17 ;-----
18. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Tanah, tertanggal 6 Februari 1989 oleh Pemimpin Proyek Pengembangan Pariwisata Kepala Dinas Pariwisata Propinsi Daerah Tingkat I NTT di Ruteng, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-18;-----
19. Fotocopy Surat Rekomendasi Nomor 74/PW.03.IX/KW.XI-88, tertanggal 10 September 1988, oleh Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, Kantor Wilayah XI Nusa Tenggara Timur dan Timor - Timur, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-19 ;-----
20. Fotocopy Surat Rekomendasi Ijin Perinsip Lokasi Bangunan, Nomor 033.1/R.39/1988, tertanggal 18 Oktober 1988, oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-20 ;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / 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)



21. Fotocopy Surat Permohonan Mendapatkan Persetujuan Fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri, tertanggal 20 Desember 1988, Foto copy Uraian Proses Produksi oleh PT. Pede Beach Permai dan Foto copy Surat Kelengkapan Persyaratan Permohonan Model I/PMDN Nomor 689/A.4/1989, tertanggal 14 April 1989 oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-21 ;-----
22. Fotocopy Surat Persetujuan Penanaman Modal Dalam Negeri Nomor 357/I/PMDN/1989, tertanggal 8 Juni 1989, oleh Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-22 ;-----
23. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 15/G/2012/PTUN-KPG, tertanggal 10 April 2013, oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-23 ;-----
24. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 16/G/2012/PTUN-KPG, tertanggal 17 April 2013, oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-24 ;-----
25. Fotocopy Surat Perihal Hambatan Pembebasan dan Pengelolaan Obyek Wisata Pantai Pede – Labuan Bajo, tertanggal 30 Nopember 1988, oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai – Ruteng, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-25 ;-----
26. Fotocopy Surat Rekomendasi Usaha Pariwisata, Nomor Ek.021.7/3095/X/1988, tertanggal 15 Oktober 1988, oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai – Ruteng, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda P-26 ;-----

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi MAKSIMUS GABUS**: di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa yang saksi ketahui tentang permasalahan tanah PT. Pede Beach Permai yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut :-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan laut;-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Hotel Bintang Flores;-----
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertifikat tanah oleh Hadi Chandra yang pada saat itu sebagai Komisaris, yang mana sertifikat tersebut atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur;-----
- Bahwa luas tanah dalam sertifikat seluas $\pm 29.960 \text{ m}^2$ (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi);-----
- Bahwa tanah tersebut termasuk tanah yang mana berdiri bangunan Hotel New Bajo Beach;-----
- Bahwa tanah tersebut adalah milik PT. Pede Beach Permai;-----
- Bahwa PT. Pede Beach Permai berdiri sejak tahun 1989;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Hadi Chandra, bahwa tanah tersebut milik Pemerintah Daerah;-----
- Bahwa pada tahun 1992, yang mengelola Hotel New Bajo Beach adalah Hendrik Chandra;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, di Hotel New Bajo Beach hanya ada 1 (satu) Direktur yaitu Hendrik Chandra;-----
- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. Pede Beach Permai pada tahun 1992 sampai dengan tahun 2008;-----
- Bahwa tugas saksi sehari-hari adalah sebagai karyawan biasa yang bertugas melayani tamu yang akan menginap di Hotel New Bajo Beach milik PT. Pede Beach Permai;-----
- Bahwa saat saksi bekerja di PT. Pede Beach Permai pada tahun 1992, diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan Hotel New Bajo Beach, sedangkan untuk Bungalow dan Cottage baru dibangun pada tahun 1993;-----
- Bahwa pada tahun 1992, Hendrik Chandra sebagai pengurus PT. Pede Beach Permai dengan jabatan sebagai Direktur;-----
- Bahwa yang saksi ketahui yang memegang saham PT. Pede Beach Permai adalah Hendrik Chandra dan Hadi Chandra;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa Hotel New Bajo Beach sekarang tidak dikelola oleh PT. Pede Beach Permai, karena seluruh kamar telah dikontrak oleh PT. Grand Nusantara sejak tahun 2008; -----
- Bahwa menurut cerita Hadi Chandra, pemilik PT. Pede Beach Permai saat ini adalah Hadi Chandra dan sebagai Komisaris; -----
- Bahwa pada tahun 1995, saksi bertemu dengan Utama Chandra yang memperkenalkan diri sebagai Direktur PT. Pede Beach Permai menggantikan Hendrik Chandra; -----
- Bahwa selama saksi bekerja di Hotel New Bajo Beach, saksi pernah melihat ada acara rapat tentang Rapat Umum Pemegang Saham PT. Pede Beach Permai, sekitar tahun 1995; -----
- Bahwa yang hadir saat itu adalah Hendrik Chandra, Kapolsek Komodo; -----
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut, Utama Chandra tidak hadir, diwakili oleh Pak Leo Namal; -----
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut terjadi keributan, namun tidak terjadi gugatan, seingat saksi bukan masalah perhitungan riip dalam pembangunan Hotel New Bajo Beach, namun permasalahan pergantian Hendrik Chandra sebagai Direktur; -----
- Bahwa setelah pertemuan tersebut, saksi digaji oleh Utama Chandra dan Hadi Chandra; -----
- Bahwa saksi pernah melihat akta PT. Pede Beach Permai, sebanyak 5 (lima) akta, yang mana pada tahun 2012 saksi melihat akta tersebut karena disuruh untuk memfoto copy akta tersebut; -----
- Bahwa yang saksi lihat dalam akta tersebut adalah akta pendirian PT. Pede Beach Permai dan akta jual beli saham antara Hendrik Chandra dan Hadi Chandra; -----
- Bahwa saksi menerima surat perintah pengosongan lahan dari Pemprov NTT sebanyak 3 (tiga) kali; -----
- Bahwa seingat saksi, Hotel New Bajo Beach didirikan sejak tahun 1993, yang mendirikan Hendrik Chandra dan Hadi Chandra dengan atas nama PT. Pede Beach Permai, bukan atas nama pribadi; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa saksi ikut menandatangani daftar perhitungan investasi Hendrik Chandra dan Hadi Chandra, yang mana tidak tercapai kesepakatan; -----
- Bahwa sampai saat ini Hotel New Bajo Beach masih dikontrak oleh PT. Grand Nusantara untuk penginapan karyawan PT. Grand Nusantara yang melakukan aktifitas di Labuan Bajo; -----
- Bahwa selama saksi kerja di Hotel New Bajo Beach, saksi tinggal di dekat hotel tersebut sampai dengan sekarang; -----

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

2. **Saksi Ir. NYOMAN SUJANA**, di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah sengketa tanah yang berada di Pede, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat; -----
- Bahwa saksi pernah ada hubungan kerja dengan para pihak berperkara, yaitu pada tahun 1981 sampai dengan 1996; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sejak tahun 1998; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu : -----
 - Utara berbatasan dengan tanah Pemda; -----
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya; -----
 - Barat berbatasan dengan Laut; -----
 - Selatan berbatasan dengan tanah Hendrik Chandra tetapi sekarang sudah ada Hotel; -----
- Bahwa tanah tersebut adalah milik PT. Pede Beach Permai; -----
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari akta pendirian perusahaan tersebut; -----
- Bahwa pendirian perusahaan tersebut sudah berdiri sejak Juni 1988; -----
- Bahwa saat pendirian perusahaan tersebut, saksi mendampingi Hadi Chandra ke Notaris; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa saat berbicara dengan Notaris, Hadi Chandra mengatakan pemilik perusahaan tersebut ada 3 orang, yaitu Hadi Chandra, Mulyadi Chandra dan Hendrik Chandra;-----
- Bahwa yang menjadi Direktur Utama adalah Mulyadi Chandra, Hendrik Chandra sebagai Wakil Direktur dan Mulyadi Chandra sebagai Komisaris;-----
- Bahwa yang saksi diberitahu oleh Hadi Chandra bahwa Hendrik Chandra dan Mulyadi Chandra, sahamnya berupa tanah;-----
- Bahwa Hadi Chandra menyampaikan kepada Notaris bahwa Hendrik Chandra dan Mulyadi Chandra akan menyerahkan tanah kepada Hadi Chandra untuk menjadi saham;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pelepasan hak atas tanah dari Hendrik Chandra ke Perusahaan;-----
- Bahwa tanah tersebut sebelum menjadi milik Perusahaan adalah milik Hendrik Chandra;-----
- Bahwa atas kesepakatan Hendrik Chandra, Mulyadi Chandra dan Utama Chandra, bahwa tanah tersebut menjadi Tanah Perusahaan;-----
- Bahwa pernah terjadi jual beli saham antara Hendrik Chandra dan Mulyadi Chandra kepada Hadi Chandra pada bulan Juni 1989, setahun setelah pendirian di Denpasar;---
- Bahwa yang hadir pada jual beli saham tersebut adalah 3 (tiga) orang tersebut yaitu Hendrik Chandra, Mulyadi Chandra dan Hadi Chandra;-----
- Bahwa setelah pembicaraan jual beli saham tersebut, besoknya tanggal 16 Juni 1989, mereka bertiga pergi ke Notaris;-----
- Bahwa setelah mereka pergi ke Notaris, saksi diperintahkan untuk ke Notaris untuk mengambil 3 (tiga) akta, 2 (dua) akta tentang penjualan saham dan 1 (satu) akta tentang susunan Direksi;-----

Menimbang, atas keterangan saksi II dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabanya, di depan Persidangan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dibubuhi materai secukupnya sebagai berikut : -----

1. Fotocopy Surat Jual Beli Sebidang Tanah, tertanggal 15 Januari 1978, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-1 dan T-II-1;-----
2. Fotocopy Surat Jual Beli Sebidang Tanah, tertanggal 28 Agustus 1982, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-2 dan T-II-2 ;-----
3. Fotocopy Surat Jual Beli Sebidang Tanah, tertanggal 20 Oktober 1982, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-3 dan T-II-3 ;-----
4. Fotocopy Surat Jual Beli Sebidang Tanah, tertanggal 27 Agustus 1982, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-4 dan T-II-4;-----
5. Fotocopy Surat Jual Beli Sebidang Tanah, tertanggal 12 Maret 1981, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-5 dan T-II-5;-----
6. Fotocopy Perhitungan Investasi, tertanggal 17 Juni 1994, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I-6 dan T-II-6;-----
7. Fotocopy Surat Keterangan Kejadian pada saat Perhitungan Investasi, tertanggal 21 Oktober 1996, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-7 dan T-II-7 ;-----
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 15/G/2012/PTUN-KPG, tertanggal 15 April 2013, oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-8 dan T-II-8 ;-----
9. Fotocopy Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Mewakili PT. Pede Beach Permai Labuan Bajo, tertanggal 17 Mei 1996, oleh PT. Pede Beach Permai, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-9 dan T-II-9 ;-----
10. Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 18 Juni 1995, oleh PT. Pede Beach Permai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.I-10 dan T-II-10 ;-----
11. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 15/G/2012/PTUN-KPG, tertanggal 10 April 2013, oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-11 dan T-II-11 ;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



12. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor 81/SPUMH/1984, tertanggal 15 Nopember 1984, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.I-12 dan T-II-12 ;-----
13. Fotocopy Surat Ukur Sementara Nomor 1201.1988, tertanggal 2 Juli 1988, oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Manggarai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.I-13 dan T-II-13 ;-----
14. Fotocopy Surat Ukur Sementara Nomor 1202.1988, tertanggal 2 Juli 1988, oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Manggarai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.I-14 dan T-II-14 ;-----
15. Fotocopy Surat Ukur Sementara Nomor 1204.1988, tertanggal 2 Juli 1988, oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Manggarai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.I-15 dan T-II-15 ;-----
16. Fotocopy Surat Ukur Sementara Nomor 1203.1988, tertanggal 2 Juli 1988, oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Manggarai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.I-16 dan T-II-16 ;-----
17. Fotocopy Turunan Akta Notaris Jual Beli Saham, tertanggal 16 Juni 1989, oleh Notaris J.S. WIBISONO, S.H., yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.I-17 dan T-II-17 ;--
18. Fotocopy Perihal Pembebasan Tanah di Pantai Pede Nomor : 17/P3.NTT/V/86, tertanggal 17 Mei 1986, oleh Departemen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi, Direktorat Jenderal Pariwisata, Proyek Pengembangan Pariwisata Nusa Tenggara Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I-18 dan T-II-18 ;-----
19. Fotocopy Turunan Akta Notaris Perseroan Terbatas "PT. Pede Beach Permai", tertanggal 15 Juni 1988, oleh Notaris J.S. WIBISONO, S.H., yang telah diajukan foto copy tanpa asli,, diberi tanda T.I-19 dan T-II-19 ;-----

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan bukti saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi LEONARDUS BOY RALIM** : di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa saksi tidak mengetahui ada permasalahan apa, saksi hanya diminta oleh Hendrik Chandra untuk hadir dalam persidangan hari sebagai saksi yang menerangkan tentang jual beli tanah yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat; -----
- Bahwa tanah sengketa tersebut berbatasan :
 - Barat berbatasan dengan Laut; -----
 - Utara berbatasan dengan dengan Laut dan Tanah Pemerintah Propinsi; -----
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya; -----
 - Selatan berbatasan dengan Hotel Flores; -----
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut adalah milik Hendrik Chandra; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Hendrik Chandra, karena pada saat itu Hendrik Chandra meminta saksi untuk bersama-sama dengan Hendrik Chandra untuk melihat batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh masing-masing pemilik tanah asal; ----
- Bahwa letak tanah mulai dari bagian Utara sampai Selatan adalah Husen Hawang, Habirun, Janda Rendang, Badu Tukang dan Muhammad Look; -----
- Bahwa tanah tersebut merupakan satu kesatuan atau satu hamparan yang letaknya menyambung dimana tanah tersebut memiliki kesamaan batas Timur yaitu dengan Jalan Raya dan Bagian Barat berbatasan dengan Laut;
- Bahwa tanah milik Husen Hawang dibeli oleh Hendrik Chandra pada tahun 1978, sedangkan tanah Habirun, Janda Rendang, Badu Tukang dan Muhammad Look dibeli oleh Hendrik Chandra sekitar tahun 1982; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang jual beli tanah antara Hendrik dengan pemilik tanah, karena saksi hanya diminta oleh Hendrik Chandra untuk menemani dia melihat batas-batas tanah yang akan dibeli; -----
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah tersebut adalah Hendrik Chandra, karena sepengetahuan saksi, kalau ada orang yang bersih-bersih di tanah tersebut adalah perintah dari Hendrik Chandra atau meminta ijin terlebih dahulu kepada Hendrik Chandra; -----
- Bahwa diatas lahan tersebut, sekarang berdiri bangunan Hotel New Bajo Beach; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, atas keterangan saksi 1 dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;-----

2. **Saksi MUHAMMAD A. ADAM DJUDJE** : di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini, yaitu permasalahan sengketa tanah di Pantai Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah tersebut, yaitu :
 - Barat berbatasan dengan Pantai; -----
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Ali Marpati; -----
 - Selatan berbatasan dengan Hotel Bintang Flores; -----
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya; -----
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut, sekarang berdiri bangunan Hotel New Bajo beach; -----
- Bahwa letak tanah mulai dari bagian Utara sampai Selatan adalah Husen Hawang, Habirun, Janda Rendang, Badu Tukang dan Muhammad Look; -----
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Hendrik Chandra, sebagaimana yang saksi ketahui dari jual beli antara Hendrik Chandra dengan orang pemilik tanah asal; -----
- Bahwa Hendrik Chandra membeli tanah milik Husen Hawang pada tahun 1978, sedangkan tanah milik Habirun, Janda Rendang, badu Tukang dan Muhammad Look dibeli pada tahun 1982; -----
- Bahwa saat jual beli, saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa dan PJS (pejabat sementara) Kepala Desa di Desa Labuan Bajo karena Kepala Desa sedang sakit pada saat itu yang menjadi Kepala Desa adalah Sdr. Kuba Usman, saksi sebagai PJS Kepala Desa menandatangani jual beli tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi menjabat sebagai PJS Kepala Desa Labuan Bajo pada tahun 1978 Kepala Desa pergi berobat ke Denpasar, 1981 dan 1982 Kepala Desa pergi berobat ke Ende; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa pada saat itu yang membawa pemilik tanah asal pada saat itu adalah Sdr. Ismail (menantu Haji Ishaka);-----
- Bahwa pada saat proses jual beli dihadapan saksi sebagai PJS Kepala Desa Labuan Bajo, baik Hendrik Chandra sebagai pembeli maupaun para pemilik tanah asal sebagai penjual, menghadap saksi dengan menyodorkan surat jual beli diatas kertas segel dan ditandatangani oleh penjual dan pembeli; -----
- Bahwa saksi mengetahui perolehan tanah Husen Hawang, Habirun, Janda Rendang, Badu Tukang dan Muhammad Look yaitu dari pembagian adat;-----
- Bahwa Hendrik Chandra membeli tanah tersebut bertindak atas nama pribadi; -----
- Bahwa saksi mengetahui, bahwa ada pembebasan tanah di Pantai Pede oleh Pemerintah Propinsi;-----
- Bahwa pembebasan tanah tersebut, seingat saksi sekitar tahun 1984;-----
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembebasan tanah dari Pemerintah Propinsi, karena saksi diundang untuk mengikuti rapat di Ruteng yang diadakan oleh Pemerintah Propinsi yang membahada rencana pembebasan tanah di Pantai Pede; -----
- Bahwa pada rapat tersebut dijelaskan tentang pembasan tanah tersebut, seingat saksi tanah akan diganti sekitar Rp. 300,- (tiga ratus rupiah) m²;-----
- Bahwa yang menghadiri rapat di Ruteng dengan Pemerintah Propinsi, Hendrik Chandra dan Mulyadi Chandra, Hutama Chandra tidak ada;-----
- Bahwa dalam rapat tersebut, baik Hendrik Chandra maupun Mulyadi Chandra tidak menyetujui pembebasan lahan tersebut, dengan alasan akan mengelola sendiri tanah tersebut, dan oleh karena tanah tersebut dibeli secara pribadi, bukan atas nama perusahaan;-----
- Bahwa saat selesai rapat, saksi menandatangani sebuah dokumen, yang seingat saksi itu adalah Dokumen Berita Acara Pembebasan Tanah; -----
- Bahwa saksi mengetahui PT. Pede Beach Permai, tetapi tidak mengetahui siapa Direkturnya;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / 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)



Menimbang, atas keterangan saksi 2 dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabanya, di depan Persidangan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI telah mengajukan surat-surat bukti yang telah diberi materai secukupnya, sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 15 Nopember 1984, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-1 ;-----
2. Fotocopy Berita Acara Pembebasan Tanah Kabupaten Manggarai, tertanggal 7 Nopember 1984, oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Manggarai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-2 ;-----
3. Fotocopy Turunan Akta Notaris Perseroan Terbatas "PT. Pede Beach Permai" Nomor 91 tertanggal 15 Juni 1988, oleh Notaris J.S. WIBISONO, S.H., yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-3 ;-----
4. Fotocopy Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1, tertanggal 21 April 1994, oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya Manggarai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-4 ;-----
5. Fotocopy Surat Pernyataan Hadi Chandra, tertanggal 18 Juni 1995, oleh PT. Pede Beach Permai, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-5 ;-----
6. Foto copy Surat Kuasa Hadi Chandra, tertanggal 8 Agustus 1995, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-6 ;-----
7. Foto copy Risalah Rapat Umum Luar Biasa Mengganti Direktur Utama PT. Pede Beach Permai, tertanggal 12 Agustus 1995, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-7 ;-----
8. Foto copy Surat Keterangan Perhitungan Biaya Investasi, tertanggal 21 Oktober 1996, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-8 ;-----
9. Foto copy Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham, tertanggal 17 Mei 1996, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-9 ;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



10. Foto copy Surat Penjelasan Pengaduan Hendrik Chandra, tertanggal 15 Juli 2000 dan tanggal 26 Juli 2000, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-10 ;---
11. Foto copy Surat Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor : Pem.593/43/2009, tanggal 25 Juni 2009 tentang Penegasan untuk Menghentikan Aktifitas di atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur di Pantai Pede, oleh Gubernur Nusa Tenggara Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.III, IV, VI-11 ;-----
12. Foto copy Surat Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor : Ek.556/950/IX/2011, tanggal 12 September 2011 tentang Penegasan untuk Menghentikan Aktifitas di atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur di Pantai Pede Manggarai Timur, oleh Gubernur Nusa Tenggara Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.III, IV, VI-12 ;--
13. Foto copy Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : Penda.V.3/000.030/1607/2012, tertanggal 15 Oktober 2012 tentang Pengosongan Lokasi, oleh Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.III, IV, VI-13 ;-----
14. Foto copy Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : Penda.V.3/000.030/1703/2012, tertanggal 29 Oktober 2012 tentang Pengosongan Lokasi (Peringatan II), oleh Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.III, IV, VI-14 ;-----
15. Foto copy Surat Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : Penda.V.3/000.030/1755/2012, tertanggal 12 Nopember 2012 tentang Pengosongan Lokasi (Peringatan Ke III dan terakhir), oleh Kepala Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.III, IV, VI-15 ;-----
16. Foto copy Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian Resort Kupang Kota Nomor : SKK/373/III/2013/SPKT RES KUPANG KOTA, tertanggal 15 Maret 2013, oleh Kepolisian Resort Kupang Kota, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.III, IV, VI-16 ;---
17. Foto copy Surat Keterangan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Nomor : 146/300.5/VI/2013, tertanggal 24 Juni 2013, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.III, IV, VI-17;--

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



18. Foto copy Surat Direktur Utama PT. Pede Beach Permai Nomor : OXI/PBP/X/88, tertanggal 5 Nopember 1988, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-18;-----
19. Foto copy Notulen Sidang/Rapat Pembayaran Ganti Rugi Tanah Kawasan Pariwisata Pantai Pede, Desa labuan Bajo Kecamatan Komodo tertanggal 25 Nopember 1988, yang telah foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-17;-----
20. Foto copy Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur, Nomor : 556.21/16/89-Bangproda, tertanggal 9 Januari 1989, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-20;-----
21. Foto copy Kuitansi Pembayaran Ganti Rugi Ssebidang Tanah, tertanggal 6 Februari 1989, oleh Pemimpin Proyek Pengembangan Pariwisata pada Dinas Pariwisata Propinsi Daerah Tingkat I Nusat Tenggara Timur di Kupang, yang telah diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-21;-----
22. Foto copy Surat Direktur PT. Pede Beach Permai Nomor : 026/PBP/IV/1990, tertanggal 26 April 1990, oleh Direktur PT. Pede Beach Permai, yang diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III, IV, VI-22;-----
23. Foto copy Buku Tanah nomor 1 tentang Hak Pengelolaan, tertanggal 21 April 1994, atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur, oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai, yang diajukan foto copy dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T.III.IV.VI-23;-----
24. Foto copy Surat Ukur Nomor 368 / 1985, tertanggal 8 Nopember 1984, yang diajukan foto copy dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T.III.IV.VI-24;-----
25. Foto copy Skets Hasil Penelitian Lapangan Pembebasan Tanah Kawasan Obyek Wisata Pantai Pede di Labuan bajo, tertanggal 6 Nopember 1984, yang diajukan foto copy dan telah di cocokkan dengan aslinya, diberi tanda T.III.IV.VI-25;-----
26. Foto copy Surat Pernyataan, tertanggal 7 Nopember 1984, yang diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III.IV.VI-26;-----
27. Foto copy Hasil Rapat Bersama, tertanggal 2 Mei 1990, yang diajukan foto copy tanpa asli, diberi tanda T.III.IV.VI-27;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI juga telah mengajukan bukti saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi ALEKSANDER OEMATAN** : dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui Pemerintah Propinsi mengajukan permohonan, karena adanya transaksi jual beli tanah antara Mulyadi Chandra dan Hendrik Chandra dengan Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur;-----
- Bahwa saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur, saat ini dibidang Perkara Pertanahan, sebelumnya saksi dibidang hak-hak atas tanah;-----
- Bahwa pengajuan sertifikat tanah tersebut, saksi sendiri yang menanganinya; -----
- Bahwa proses pengukuran yang diajukan Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur dan saat itu hadir orang-orang Badan Pertanahan Nasional, dan yang menunjukkan lokasi tanah tersebut adalah Hendrik Chandra;-----
- Bahwa HPL tersebut terdiri atas 4 bidang tanah milik Hendrik Chandra seluas 29.629 m² dan Mulyadi Chandra 1 bidang seluas 761.000 m²;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah oebyek sengketa yaitu : -----
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----
 - Barat berbatasan dengan Laut Flores;-----
 - Selatan berbatasan dengan tanah Hendrik Chandra;-----
 - Utara berbatasan dengan Tanah Pemerintah Propinsi;-----
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak hadir; -----
- Bahwa sesuai dengan pengajuan, bahwa tanah tersebut adalah milik Pemerintah Propinsi;-----
- Bahwa yang saksi ketahui, pensertifikatan tanah tersebut atas dasar jual beli, dan dengan dilengkapi pernyataan pelepasan hak;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut dari Peta Gambar Ukur tanah sengketa Mulyadi Chandra dan Hendrik Chandra;-----
- Bahwa seingat saksi harga jual beli tanah tersebut sekitar ± Rp. 300,- (tiga ratus rupiah) m²;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa pada waktu jual beli Mulyadi Chandra dan Hendrik Chandra memakai atas nama pribadi; -----
 - Bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung tentang pengurusan HPL tersebut, melainkan saksi tahu karena melihat dari berkas pada saat sidang di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang; -----
 - Bahwa sepengetahuan saksi, pada saat pengajuan HPL tersebut sudah dilengkapi dengan keitansi pembayaran yang termasuk dalam berkas dokumen; -----
 - Bahwa yang dimiliki oleh Mulyadi Chandra 1 bidang dan Hendrik Chandra 4 bidang; -----
 - Bahwa dasar dari pengajuan HPL Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur adalah surat pernyataan pelepasan hak atas tanah nomor 51; -----
 - Bahwa dalam pernyataan tersebut, Hendrik Chandra dan Mulyadi Chandra ikut menandatangani surat pelepasan hak tersebut; -----
 - Bahwa saksi mengetahui adanya surat kwitansi pembayaran pada saat ada perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang; -----
 - Bahwa saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional sejak tahun 1984; -----
 - Bahwa saksi pada tahun 1992 saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional di Pemda Timur Tengah Utara; -----
 - Bahwa saksi mulai bekerja di Badan Pertanahan Nasional Propinsi sejak tahun 1996, dan pada tahun 1996 sampai dengan 1998, saksi dibagian Hak Atas Tanah; -----
 - Bahwa saksi pada tahun 1994, masih di Badan Pertanahan Timur Tengah Utara; -----
 - Bahwa saksi mengetahui berkas perkara tersebut, setelah adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Kupang, karena saksi sebagai kuasa Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Propinsi; -----
- Menimbang, atas keterangan saksi 1 dari Tergugat III, IV dan VI tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; -----
- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabanya, di depan Persidangan Tergugat V telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



1. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Nomor :
146/300.5/VI/2013, tertanggal 24 Juni 2013, yang telah disesuaikan dengan aslinya, diberi
tanda T.V-1 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat V setelah dipanggil dengan patut sampai dengan kesempatan untuk menghadirkan saksi-saksi untuk memperkuat dalil bantahannya, namun Tergugat V maupun Kuasanya tidak hadir, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat V dianggap tidak mempergunakan hak-nya dan tidak perlu untuk dipanggil kembali;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang sengketa kepemilikan tanah, maka agar tidak terjadi kesalahan baik mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) obyek sengketa, atas permintaan dari Kuasa Penggugat yaitu pada tanggal 19 Juli 2013, dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan II telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 05 September 2013, dan Penggugat serta Tergugat III, IV dan VI telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 12 September 2013;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. DALAM KONVENSI

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

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



I. Dalam Eksepsi.

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari para Tergugat adalah sebagaimana termuat dalam eksepsinya, dimana pada pokoknya para Tergugat mendalilkan sebagai berikut :

➤ Eksepsi Pihak Tergugat I dan Tergugat II :

1. Bahwa dalam eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat V, menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
2. Bahwa saat ini telah ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dan dalam proses upaya banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan demikian perkara *a quo* masih menggantung;-----
3. Bahwa senyatanya objek sengketa yang tertera dalam buku tanah Nomor 1 atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur dalam perkara *a quo* saat ini dikuasai oleh Penggugat, dengan berdirinya bangunan Hotel New Bajo Beach milik PT. Pede Beach Permai yang saat ini telah dikontrakkan kepada Perusahaan Tambang dengan demikian tidak seharusnya Penggugat yang menguasai objek sengketa menggugat tanah yang dikuasai sendiri;-----
4. Bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I, oleh karenanya Penggugat tidak berhak untuk menggugat Tergugat I dalam perkara *a quo*. Karena seharusnya yang menggugat adalah Tergugat I sebagai pemilik objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Penggugat;-----
5. Bahwa gugatan dalam perkara *a quo* kurang pihak, berkaitan dengan tidak digugatnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat karena objek sengketa tanah telah diterbitkan buku tanah Nomor 1 atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur dan tidak ikut digugatnya Kepala Desa / Lurah Labuan Bajo karena memiliki peran dalam pemrosesan keluarnya buku tanah nomor 1, yaitu menerbitkan Surat

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Keterangan Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Sporadik serta sebagai anggota Panitia

A dalam proses penerbitan sertifikat tersebut; -----

6. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak jelas menyebutkan pihak-pihak yang berbatasan, letak objek, ukuran, asal-usul perolehan tanah sehingga Penggugat memperoleh tanah tersebut (vide Jurisprudensi Putusan MA No. 565 K/Sip/1973, Putusan MA No. 1145 K/Pdt/1984, Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975) dengan demikian gugatan Penggugat harusnya tidak dapat diterima, serta mengingat Pasal 8 Rv, yang menyatakan pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara;-----

7. Bahwa gugatan Penggugat kontradiksi antara posita dengan petitum gugatan, karena sebagaimana dalam petitum, Penggugat meminta agar Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat agar mengembalikan penguasaan tanah objek sengketa kepada Penggugat, padahal senyatanya yang menguasai objek sengketa saat ini adalah Penggugat yang mengelola Hotel New Bajo Beach yang sekarang dikontrakan kepada perusahaan tambang

➤ Eksepsi Pihak Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI :

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Utama Chandra sebagai Direktur PT. Pede Beach Permai, Tergugat III, IV dan VI tidak mengenal dan meragukan Utama Chandra mengatasnamakan perusahaan dalam kaitan kedudukan hukum Utama Chandra berwenang untuk mewakili PT. Pede Beach Permai di pengadilan dalam perkara *a quo*, yang dikenal oleh Tergugat III, IV dan VI sebagai Direktur adalah Hendrik Chandra;-----

2. Bahwa Tergugat III, IV dan VI tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam hal ini adalah Utama Chandra yang mengatasnamakan PT. Pede Beach Permai;-----

➤ Eksepsi Pihak Tergugat V :

1. Bahwa Penggugat telah keliru menarik Tergugat V dalam hal ini adalah Bupati Manggarai, karena sesuai Berita Acara Serah Terima Dokumen Hasil Klarifikasi P3D,

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



antara Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, Nomor : PEM.115/30.A/II/2005, tanggal 24 Januari 2005, aset-aset yang ada hubungannya dengan Pemerintah Manggarai Barat merupakan tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, apalagi aset yang di gugat pihak Penggugat sekarang ini adalah aset Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur yang secara hukum penanggung jawab atas objek yang digugat pihak Penggugat sekarang ini adalah merupakan tanggung jawab Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur bukan Bupati Manggarai; -----

2. Bahwa terhadap objek sengketa telah terdaftar atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur yang dibukukan di Ruteng tanggal 21 April 1994, berdasarkan gambar situasi tertanggal 2 April 1994, Nomor 628/1994, seluas 29.690 m² adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang mengadili dan seharusnya perkara *a quo* diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* seharusnya menarik pihak Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat Cq Kepala Kantor Pariwisata Kabupaten Manggarai Barat dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat, karena objek sengketa dalam perkara *a quo* berada di wilayah Kabupaten Manggarai Barat, yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat Cq Kantor Pariwisata Kabupaten Manggarai Barat; -----
4. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak milik PT. Pede Beach Permai (Penggugat) yang benar adalah objek sengketa tersebut adalah aset Pemerintah Propinsi yang pengelolaannya oleh pihak Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dalam hal ini adalah Kantor Pariwisata Kabupaten Manggarai Barat; -----
5. Bahwa dalam gugatan yang mewakili dan mengatasnamakan sebagai PT. Pede Beach Permai yang tidak memperoleh surat kuasa dari Badan Pengurus PT. Pede Beach Permai selaku Direktur Utama, untuk mengajukan gugatan terhadap pihak Tergugat dalam perkara *a quo*; -----

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya telah menyangkal, pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum, karenanya harus ditolak seluruhnya: -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat pertimbangan eksepsi dari Para Tergugat, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi satu persatu dari Para Tergugat, eksepsi dalam kategori yang sama, akan dipertimbangkan bersamaan; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam poin 1 dan 2 serta eksepsi Tergugat V dalam poin 1 alenia ke-2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 4 Juli 2013 yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Labuan Bajo berwenang mengadili perkara *a quo*, dengan demikian Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan kembali hal tersebut; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III, IV, V dan VI yang menyatakan bahwa Penggugat Utama Chandra sebagai Direktur Utama PT. Pede Beach Permai adalah orang yang tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) mewakili PT. Pede Beach Permai dalam pengajuan gugatan *a quo* di persidangan, maka Majelis Hakim menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut :

- a. Bahwa dari pendapat para sarjana hukum terkait tentang direktur sebagai pengurus perseroan beserta tugas dan kewenangannya, Try Widiyono, S.H., M.H., Sp.N. berpendapat bahwa "*secara umum seorang Direksi dalam melaksanakan prinsip fiduciary duty, direksi berwenang dan bertanggung jawab penuh untuk mengelola, menyelenggarakan, memimpin, mengarahkan, serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan*" (50 : 2008); -----

M. Yahya Harahap, S.H., bahwa "*Direksi sebagai salah satu organ atau perlengkapan perseroan, selain mempunyai kedudukan dan kewenangan pengurus perseroan, juga diberi wewenang untuk "mewakili" perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan untuk dan atas nama perseroan*" (349 : 2011); -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- b. Bahwa dari perundang-undangan, Direksi mempunyai kewenangan yang disebutkan dalam Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas bahwa :

Pasal 1 ayat (5) "Direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar";-----

Pasal 98 ayat (1) "Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan"; -----

- c. Bahwa berdasarkan Anggaran Dasar PT. Pede Beach Permai, menyebutkan bahwa :

- Akta Notaris Nomor 91 Tahun 1988, tertanggal 15 Juni 1988, tentang Pendirian PT. Pede Beach Permai disebutkan :

Bab Wewenang Pengurus Pasal 11 ayat (1), yang berbunyi "Para Anggota Direksi, baik bersama-sama maupun masing-masing mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang hal dan dalam segala kejadian serta berhak mengikat perseroan pada pihak lain atau pihak lain pada perseroan dan menjalankan segala tindakan, baik mengenai pengurusan maupun yang mengenai pemilikan" (**vide bukti P-1, hal. 10**);-----

- Akta Notaris Nomor 7 tahun 1996, tertanggal 2 Juli 1996, tentang Pernyataan Keputusan Rapat, disebutkan pemberhentian Mulyadi Chandra dalam jabatannya sebagai Direktur Utama karena dengan alasan halangan tetap, dan mengangkat Hutama Chandra sebagai Direktur Utama PT. Pede Beach Permai" (**vide bukti P-4, hal. 3**);-----

- Akta Notaris Nomor 28 tahun 2012, tertanggal 11 Juni 2012, tentang Pernyataan Keputusan Rapat, disebutkan bahwa :

Dalam Bab Tugas dan Wewenang Direksi Pasal 12 ayat (1), yang berbunyi "Direksi berhak mewakili Perseroan didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain dengan perseroan, serta menjalankan segala tindakan baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan" serta menyebutkan dalam Bab Penutup Pasal 20 ayat (2), yang berbunyi telah mengangkat sebagai Direktur PT. Pede Beach Permai Tuan Hutama Chandra" (**vide bukti P-5, hal. 9 dan 16**);-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat masing-masing direksi ataupun seorang direksi dapat mewakili Perseroan baik diluar maupun didalam pengadilan, termasuk untuk mengajukan gugatan yang menyangkut atas nama Perseroan tanpa harus adanya surat kuasa dari Perseroan, dan dapat mewakili perseroan untuk menunjuk Kuasa Hukum dalam kaitan membela kepentingan perseroan, dicantumkan nya Utama Chandra dalam dalam akta Notaris sebagai Direktur PT. Pede Beach Permai maka Utama Chandra mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili dan mengatas namakan perseroan dalam perkara *a quo*, dengan demikian eksepsi Tergugat III, IV, V dan VI tidak cukup beralasan hukum, maka haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam poin 5 yang menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat dan Kepala Desa/Lurah labuan Bajo harusnya ikut digugat, serta eksepsi Tergugat V dalam poin 1 alenia ke-1 bahwa Penggugat keliru mengikutsertakan Bupati Manggarai sebagai Tergugat, poin 2 yang menyatakan Penggugat seharusnya menggugat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat dan Pemerintah Manggarai Barat Cq. Kepala Kantor Pariwisata Kabupaten Manggarai Barat, maka Majelis Hakim menetapkan pendiriannya dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut :

- a. Bahwa tepat dan benar pandangan Penggugat yang berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K / Sip / 1971, tanggal 16 Juni 1971 pada pokoknya ada menggariskan :
"adalah hak dari penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";-----
- b. Bahwa dikaji dari aspek teoritik, maka kiranya pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut telah sesuai dengan teori hukum acara perdata tentang asas "*legitima persona standi in judicio*". Maknanya, siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun tergugat;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- c. Bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak menganggap penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Majelis Hakim berpendapat, materi eksepsi Tergugat I, II dan V tersebut tidak beralasan menurut hukum karena itu patut untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa berikut ini Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai materi eksepsi Tergugat I dan II tentang gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), dalam gugatan tidak menyebutkan pihak yang berbatasan dengan objek sengketa serta Penggugat tidak menyebutkan asal-usul perolehan tanah objek sengketa, dari alasan Tergugat I dan II tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- a. Bahwa menurut Majelis Hakim, Penggugat telah cukup jelas menyebutkan objek gugatan ialah sebidang tanah yang tertera dalam buku tanah Nomor 1, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten / Kota Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang terdaftar atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21 April 1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2 April 1994, Nomor 628/1994, seluas 29,690 m² dengan tanda batas :

- Pilar I dan Pilar II berdiri diluar; -----
- Pilar III dan Pilar IV berdiri didalam; -----

Selanjutnya memenuhi ketentuan dalam PMA. Nomor 8 / 1961; -----

Dengan menyebutkan batas-batas yang termaktub dalam gugatan, hal tersebut sudah jelas dan tidak membuat gugatan Penggugat tidak jelas; -----

- b. Bahwa eksepsi yang menyatakan Penggugat tidak menyebutkan asal-usul perolehan tanah telah dibantah oleh Penggugat bahwa keterikatan Tergugat I dan Tergugat II dalam penyertaan modal / saham dalam PT. Pede Beach Permai berawal dari penyertaan modal / saham dalam bentuk tanah yang dikonversi menjadi saham dan menjadi aset perseroan; ---
- c. Bahwa perihal eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat hal itu telah menyangkut materi pokok perkara, yang kebenarannya bergantung pada pembuktian; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bahasan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi bahwa gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) tidak beralasan menurut hukum, karena itu ditolak; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan II, perihal gugatan Penggugat adanya kontradiksi antara posita dengan petitum gugatan, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

a. Bahwa artian kontradiksi antara posita dengan petitum gugatan adalah secara prinsipil dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, setelah Majelis Hakim melihat materi eksepsi Tergugat I dan II, bahwa dalam pokoknya gugatan Penggugat menginginkan agar Majelis Hakim mewajibkan kepada Para Tergugat agar mengembalikan penguasaan tanah objek sengketa kepada Penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim melihat posita Penggugat yang menjelaskan tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat III, IV dan VI dengan terbitnya buku tanah nomor 1 yang atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur dengan perolehan melawan hukum, dan dalam petitum Penggugat poin 2 yang meminta agar menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak atas tanah objek sengketa dan dalam poin 3 meminta agar mengembalikan kepada Penggugat penguasaan, pengelolaan dan kepemilikan bidang tanah objek sengketa, serta dalam poin 4 meminta agar objek sengketa tersebut dalam perkara *a quo* adalah milik Penggugat, Majelis Hakim menilai hal tersebut sudah memenuhi kriteria petitum yang sesuai dengan posita yang diajukan dalam gugatan Penggugat; -----

b. Bahwa materi eksepsi tentang penguasaan objek sengketa oleh Penggugat karena adanya bangunan Hotel New Bajo Beach, menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah masuk dalam materi pokok perkara, yang kebenarannya bergantung pada pembuktian; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bahasan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi bahwa gugatan terjadi kontradiksi posita gugatan dengan petitum gugatan tidak beralasan menurut hukum, karena itu ditolak; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat selebihnya, Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, dengan demikian untuk selebihnya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara; -----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa, oleh karena seluruh dalil Eksepsi Para Tergugat tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang cukup, maka terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut, harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;-----

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

II. Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;-----

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

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada para Tergugat membuktikan dalil bantahanya ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama surat gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum dari para Tergugat ;--

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan memiliki bidang tanah yang sah sebelumnya atas bidang tanah yang tertera dalam Buku Tanah Nomor 1, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten / Kodya Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama Pemerintah Propinsi Daerah

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Tingkat I Nusa Tenggara Timur yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21 April 1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2 April 1994, nomor 628 / 1994, seluas 29.690 m², dengan tanda batas sebagai berikut :

- Pilar I dan Pilar II berdiri di luar;-----
- Pilar III dan Pilar IV berdiri di dalam;-----

Selanjutnya memenuhi ketentuan dalam PMA. Nomor 8 / 1961;-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa, tanpa sepengetahuan Penggugat dan/atau Komisaris Perseroan, Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 15 Desember 1986 telah melayangkan ijin prinsip lokasi yang dikirimkan kepada Tergugat V, dengan maksud untuk memohonkan pemberian ijin prinsip lokasi guna membangun hotel atau cottage yang berada pada bidang tanah yang tertera dalam Buku Tanah Nomor 1, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten / Kota Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur yang dibukukan di Ruteng, tanggal 21 April 1994 berdasarkan gambar situasi tertanggal 2 April 1994, nomor 628 / 1994, seluas 29.690 m², pada tanggal 13 Juli 1988, Tergugat V telah mengirimkan surat dengan perihal "lanjutan pembebasan tanah di Pantai Pede Nomor 556.1/35/PAR" yang mana menunjukkan telah terjadi tindakan hukum penjualan tanah objek sengketa, tanpa seijin Perusahaan PT. Pede Beach Permai tanpa seijin Komisaris perseroan dan tanpa adanya Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan dan pada tanggal 10 Oktober 1988, Kepala Cabang Dinas Pariwisata Wilayah IV, mengirimkan surat perihal pembebasan tanah di Pantai Pede Nomor 556.1/07/Par-IV kepada Tergugat IV yang mana dinyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah penanggung jawab PT. Pede Beach Permai sekaligus sebagai pemilik tanah di Pantai Pede, telah menyatakan kesediaannya untuk membebaskan tanah di Pantai Pede dengan harga Rp. 300,- (tiga ratus rupiah) per m², dan dari pembebasan tersebut keluarlah Buku Tanah Nomor 1, Desa Labuan Bajo, yang terletak di Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten / Kota Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur, yang mana tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, di Persidangan Penggugat telah mengajukan 26 (dua puluh enam) lembar bukti surat, diberi tanda P-1 s/d P-26 dan 2 (dua) orang saksi dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam jawabannya membantah dalil Penggugat tersebut, dengan mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat yang tertera dalam Buku Tanah Nomor 1 a/n Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 29.690 m² sesungguhnya adalah milik Tergugat I yang dibeli oleh Tergugat I dari Husen Hawang, Janda Rendang, Bado Tukang dan Muhammad Look, dengan luas keseluruhan tanah tersebut adalah ± 22.029 m²;-----
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan ijin prinsip lokasi untuk membangun motel / cottage diatas lahan sengketa kepada Tergugat V, namun hal tersebut diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II diajukan pada tanggal 15 Juni 1988 untuk kepentingan pribadi, yang mana Perseroan PT. Pede Beach Permai belum berdiri, jadi Tergugat I dan Tergugat II tidak memerlukan ijin dari Penggugat dan atau Komisaris Perseroan PT. Pede Beach Permai;-----
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat V atau kepada siapapun dan tidak benar bahwa Tergugat I menyetujui ganti rugi atas tanah objek sengketa kepada Tergugat III, IV, V, dan VI, yang mana Tergugat II mengatasnamakan Tergugat I menerima desakan Pemerintah untuk menerima uang pembebasan tanah objek sengketa, yang berakhir dengan terbitnya Buku Tanah Nomor 1 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, di Persidangan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 19 (sembilan belas) lembar bukti surat, diberi tanda T.I.II-1 s/d T.I.II-19 dan 2 (dua) orang saksi dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa Tergugat III, IV dan VI di dalam jawabannya membantah dalil Penggugat tersebut, dengan mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa seluas 29.690 m², merupakan tanah milik Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten/Kodya Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yaitu dari pembebasan tanah dengan memberikan ganti rugi kepada saudara Hendrik Chandra terhadap tanah objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, di Persidangan Tergugat III, IV dan VI telah mengajukan 27 (dua puluh tujuh) lembar bukti surat, diberi tanda T.III.IV.VI-1 s/d T.III.IV.VI-27 dan 1 (satu) orang saksi dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;-----

Menimbang, bahwa Tergugat V di dalam jawabannya membantah dalil Penggugat tersebut, dengan mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa terhadap tanah objek sengketa yang terdaftar atas nama Pemerintah Daerah Propinsi Tingkat I Nusa Tenggara Timur yang telah dibukukan di Ruteng tanggal 21 April 1994, berdasarkan gambar situasi Nomor 628/1994 tertanggal 2 April 1994 dengan luas 29.890 m², sebagai Bupati Manggarai sepanjang tidak ada keberatan atas permohonan yang diajukan sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Undang-undang, Pemerintah Kabupaten Manggarai mengeluarkan ijin atau rekomendasi berdasarkan surat dari Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur (Tergugat VI) yang mana telah sesuai dengan undang-undang;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, di Persidangan Tergugat V telah mengajukan 1 (satu) lembar bukti surat, diberi tanda T.V-1 tanpa menghadirkan saksi dimana uraian lengkap tentang bukti surat ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;-----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan, jawab-jinawab, bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan dipersidangan telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa Penggugat adalah Perseroan Terbatas dengan nama PT. Pede Beach Permai yang berdiri pada tahun 1988, berdasarkan Akta Notaris J.S. WIBISONO, S.H. Nomor 91 tertanggal 15 Juni 1988, yang berkedudukan serta berkantor pusat di Labuan Bajo (Kabupaten Manggarai – Flores) yang mana dalam perkara *a quo* diwakili oleh Direktornya Utama Chandra;-----
- Bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, telah diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan oleh Badan Pertanahan Nasional, nomor 1, Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten / Kotamadya Manggarai, atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur;-----

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih jauh akan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat dan kebenaran dalil-dalil bantahan / jawaban dari Para Tergugat, maka dalam perkara *a quo* Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkonstantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, tanpa sepengetahuan Penggugat dan / atau Komisaris Perseroan telah menjual objek sengketa yang merupakan hak milik PT. Pede Beach Permai kepada Tergugat III, IV, V dan VI sehingga terbit Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1, Desa / Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten / Kotamadya Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur, dimana akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan harta kekayaan perseroan kepada Tergugat III, IV, V dan VI mengakibatkan kerugian secara materiil kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguji mengenai permasalahan hukum sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai hubungan objek sengketa terhadap harta kekayaan perseroan PT. Pede Beach Permai (Penggugat);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pertama-tama akan melihat dan menilai harta kekayaan perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan pendapat para ahli hukum;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Mengingat, Undang-undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 12 huruf d dan e, serta Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (pengganti UU No. 1 tahun 1995) dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d dan e, bahwa Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) memuat sekurang-kurangnya :

- huruf d disebutkan “besarnya jumlah modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor”;—
- huruf e disebutkan “jumlah saham, klasifikasi saham apabila ada berikut jumlah sahan untuk tiap klasifikasi, hak-hak yang melekat pada setiap saham dan nilai nominal setiap saham”;—

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, S.H, (234:2011) berpendapat aspek yuridis pertama, besarnya modal dasar Perseroan, harus disebut dan dicantumkan dalam Anggaran Dasar (AD), yaitu :

- a. Jumlah modalnya harus “terbagi” dalam saham dengan nilai nominal yang pasti (*fixed nominal values*);-----
- b. Namun dapat diperbesar jumlahnya dengan menerbitkan saham baru;-----

Menimbang, bahwa dalam pendirian perseroan, besaran harta kekayaan atau modal awal pendirian perseroan haruslah tercantum dalam Anggaran Dasar, harus terbagi dalam saham-saham dan dapat ditambah harta kekayaan perseroan dengan menerbitkan saham baru;—

Menimbang, bahwa bentuk harta kekayaan perseroan yang harus tercantum dalam Anggaran Dasar berdasarkan peraturan perundang-undangan, yaitu :

1. Pasal 40 KUHDagang bahwa “Modal perseroan dibagi atas saham-saham atau sero-sero atas nama atau blangko”;-----
2. Pasal 27 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, disebutkan “Penyetoran atas saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan atau dalam bentuk lainnya”;-----
3. Pasal 34 ayat (1) Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, disebutkan “Penyetoran atas modal saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya”;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa harta kekayaan perseroan menurut peraturan perundang-undangan tidak hanya berupa uang, namun dapat berupa bentuk lainnya, M. Yahya Harahap, S.H., (238:2011) berpendapat pada umumnya penyeteroran saham adalah dalam bentuk uang, tetapi tidak menutup kemungkinan penyeteroran saham dalam bentuk lainnya, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Baik berupa benda berwujud maupun benda tidak berwujud;-----
2. Dapat dinilai dengan uang;-----
3. Secara nyata telah diterima oleh perseroan;-----
4. Penyeteroran saham dalam bentuk lain selain uang, harus disertai "rincian" yang menerangkan nilai atau harga, jenis atau macam, status, tempat kedudukan dan lain-lain yang dianggap perlu demi kejelasan mengenai penyeteroran tersebut;-----

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, Majelis Hakim berpendapat harta kekayaan perseroan haruslah tercantum dalam Anggaran Dasar, yang mana penyeteroran modal awal suatu perseroan dapat berupa uang dan/atau dalam bentuk lainnya, dengan ketentuan "bentuk lainnya" tersebut haruslah dapat dinilai dengan uang dan harus disertai dengan rincian yang jelas adanya;-----

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, Penggugat dalam mendalilkan bahwa objek sengketa adalah harta kekayaan perseroan yang diperoleh dari penanaman modal atau saham dari Tergugat I dan Tergugat II pada saat pendirian perseroan; ---

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melihat secara terperinci terhadap bukti-bukti yang berkaitan dengan pendirian perseroan, Penggugat telah mengajukan bukti berupa akta pendirian perseroan yang diberi tanda **P-1** dalam hal ini telah pula diajukan sebagai bukti oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diberi tanda **T.I.II-19** dan Tergugat III, IV dan VI yang diberi tanda **T.III.IV.VI-3**. Penggugat telah pula mengajukan bukti akta notaris yang diberi tanda **P-2** dan **P-3**, **bukti P-2** berisi tentang penjualan saham milik Hendrik Chandra (Tergugat I) kepada Hadi Chandra dan **bukti P-3** berisi tentang penjualan saham milik Mulyadi Chandra (Tergugat II) kepada Hadi Chandra, Penggugat juga mengajukan bukti akta notaris yang diberi

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



tanda **P-4** berisi tentang pernyataan keputusan rapat yang pada prinsipnya perseroan menetapkan penghentian Direktur Utama yaitu Mulyadi Chandra digantikan oleh Utama Chandra dan bukti akta notaris yang diberi tanda **P-5** yang berisi tentang pernyataan keputusan rapat yang pada pokoknya menerangkan persetujuan untuk merubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan Undang-undang nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;—

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melihat dan meneliti alat bukti Penggugat yang diberi tanda **P-1, P-2, P-3, P-4** dan **P-5**, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas bahwa bukti yang diberi tanda **P-1** telah menguraikan Anggaran Dasar perseroan dengan pembagian saham-saham yang menempatkan Hadi Chandra, Hendrik Chandra dan Mulyadi Chandra sebagai pendiri dan menempatkan modal awal perseroan dalam bentuk saham-saham;—

Menimbang, bahwa setelah melihat bukti-bukti tersebut Majelis Hakim meneliti yang mana pembagian modal atau saham awal dari perseroan yang dibagi dan dimiliki oleh Hadi Chandra sebesar 342 (tiga ratus empat puluh dua) saham atau sejumlah Rp. 342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah), Hendrik Chandra sebesar 342 (tiga ratus empat puluh dua) saham atau sejumlah Rp. 342.000.000,- (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah), dan Mulyadi Chandra sebesar 76 (tujuh puluh enam) saham atau sejumlah Rp. 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah)(**vide bukti P-1**), masing-masing saham yang dimiliki disebutkan dalam bentuk nominal uang;—

Menimbang, bahwa setelah adanya penjualan saham kepunyaan Hendrik Chandra dan Mulyadi Chandra yang dibeli oleh Hadi Chandra (**vide bukti P-2 dan P-3**) maka terjadi perubahan besaran nominal saham;—

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 Mei 2011 diadakan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham terhadap PT. Pede Beach Permai, dan telah dibukukan dengan akta notaris Nomor 28, tertanggal 11 Juni 2012 tentang Pernyataan Keputusan Rapat (**vide bukti P-5**), selain mencantumkan perubahan Anggaran Dasar dan pergantian Dewan Direksi, dicantumkan pula perubahan kepemilikan besaran saham perseroan, yang mana berdasarkan jual beli saham dalam akta sebelumnya, Hadi Chandra sebesar 635 (enam ratus tiga puluh lima) saham atau sejumlah Rp. 635.000.000,- (enam ratus tiga puluh lima juta rupiah), Hendrik Chandra sebesar

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



100 (seratus) saham atau sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Mulyadi Chandra sebesar 25 (dua puluh lima) saham atau sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), yang mana kepemilikan saham telah pula disebutkan dalam bentuk nominal uang; -----

Menimbang, bahwa dalam pendapat M. Yahya Harap, S.H. diatas disyaratkan saham-saham perseroan haruslah dapat dinilai dengan uang, dengan demikian penyebutan saham dikonversikan dalam nominal uang, namun mengenai modal atau saham dalam bentuk selain uang, dalam kaitan perkara *a quo* yaitu modal atau saham dalam bentuk benda tidak bergerak, disyaratkan harus disertai rincian yang menerangkan nilai atau harga, jenis atau macam, status, tempat kedudukan dan lain-lain yang dianggap perlu, Majelis Hakim setelah melihat dan meneleliti bukti-bukti P-1 sampai dengan P-5, tidak didapati adanya perincian modal atau saham dalam bentuk benda tidak bergerak yaitu objek sengketa dalam perkara *a quo* yang di konversikan dalam bentuk uang, yang mana didalilkan oleh Penggugat sebagai modal atau saham penyertaan modal dari tanah milik Hendrik Chandra dan Mulyadi Chandra;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan **saksi 1** dan **saksi 2** Penggugat yang menerangkan adanya perihal yang berbeda, bahwa **saksi 1** Penggugat menerangkan tentang kepemilikan objek sengketa adalah milik PT. Pede Beach Permai berdasarkan asumsi karena adanya bangunan Hotel Bajo Beach di atas objek sengketa, sedangkan **saksi 2** Penggugat menerangkan bahwa saksi mendengar pembicaraan antara Hadi Chandra dengan Notaris, objek sengketa milik Hendrik Chandra dan Mulyadi Chandra diikutsertakan sebagai modal atau saham perseroan, Majelis Hakim berpendapat keterangan **saksi 1** dan **saksi 2** Penggugat tidak saling berkaitan antara satu dengan lainnya, sehingga keterangan tersebut berdiri sendiri dan tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti, karena keterangan saksi satu saja bukan merupakan sebagai alat bukti (*unus testis nulus testis*);-----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah modal atau saham yang telah dikonversi sebagai modal atau saham perseroan yang diperoleh dari penyertaan modal atau saham harta tidak bergerak (objek sengketa) milik Tergugat I dan Tergugat II, dengan demikian gugatan penggugat tidak cukup beralasan, maka haruslah ditolak;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa karena gugatan pokok Penggugat dinyatakan ditolak, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim memandang tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan tentang tuntutan lain dan selebihnya dari Penggugat, oleh karena demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;-----

B. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan rekonvensi, kecuali dengan tegas di pertimbangkan lain ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi, di dalam rekonvensinya menggugat Tergugat dalam rekonvensi / Penggugat konvensi, dalam petitum rekonvensi poin 2 meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II konvensi, dalam hal permintaan Penggugat rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II konvensi, Majelis Hakim berpendapat, terhadap objek sengketa, Tergugat III, IV dan VI mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* dalam hal ini mendalilkan pula sebagai pemilik sah dari objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pasal 244 RBg, gugatan rekonvensi ditujukan sebagai gugatan lawan (*counter claim*) kepada Penggugat konvensi. Sehubungan dengan hal tersebut yang dapat dan boleh ditarik sebagai Tergugat rekonvensi, terbatas pada diri Penggugat konvensi saja, mereka yang sama kedudukannya sebagai Tergugat konvensi tidak dapat dijadikan Tergugat rekonvensi.;-----

Menimbang, bahwa adanya pihak yang berkepentingan pula terhadap objek sengketa yang juga berkedudukannya yang sama dengan Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi yaitu sebagai Tergugat dalam konvensi, yang seharusnya Tergugat III, IV dan VI dalam konvensi sebagai pihak Tergugat dalam rekonvensi, namun dalam pertimbangan diatas bahwa pihak Tergugat dalam konvensi tidak dapat diajukan sebagai pihak Tergugat dalam rekonvensi dandalam gugatan Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat I dan

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Tergugat II dalam konvensi haruslah diperiksa dalam gugatan yang lain, maka dengan demikian permintaan Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi tidak dapat diterima, maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi sebaiknya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan tidak dapat diterima pula;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka Penggugat dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah, berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

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

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I dan II dalam Konvensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya;-----

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Membebani Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo, sebesar Rp 4.219.000,- (empat juta dua ratus sembilan belas ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada hari **Senin, 23 September 2013** oleh kamil. **I.B. MADE ARI SUAMBA, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **FAKHRUDIN SAID NGAJI, S.H.** dan **ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor: 11/PEN.PDT.G/2012/PN.LBJ tanggal 23 Nopember 2012, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, 26 September 2013**, oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **ASRI, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III, IV dan VI tanpadihadiri Kuasa Tergugat V ;-----

Hakim Anggota :

Hakim Ketua

t.t.d

t.t.d

I. **FAKHRUDIN SAID NGAJI, S.H.**

I. B. MADE ARI SUAMBA, S.H.

t.t.d.

II. **ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti

t.t.d.

ASRI, S.H.

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 4.175.000,-
- Biaya Meterai : Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-
- Biaya leges : Rp. 3.000,-

.....
Jumlah : Rp. 4.219.000,-

..... (empat juta dua ratus sembilan belas ribu rupiah)

Putusan Nomor 11 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ