



P U T U S A N

Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Elena Gabriella Maria Cochrane Melera, Direktur PT. Karamba Loh Dora berkedudukan di Teluk Loh Mbongi, Lingk. I, Kel. Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erlan Yusran, SH.MH. CPL., Toding Manggasa, SH., dan Ferdinandus Angka, SH., Advokat beralamat di Jl. Wisata, Desa Batu Cermin, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 13/SKK/IV/2019 tanggal 10 April 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. Jahra Binti Saleh Hayung**, perempuan, pekerjaan ibu rumah tangga, umur 61 tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lamtoro II, RT. 016, RW.004, Kelurahan Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. Muhamad Kasim Hamnu**, laki-laki, pekerjaan wiraswasta, umur 71 tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lamtoro II, RT. 016, RW.004, Kelurahan Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. Saing Basri Bin Muhamad Kasim Hamnu**, laki-laki, pekerjaan wiraswasta, umur 49 tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lamtoro II, RT. 016, RW.004, Kelurahan Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
- 4. Saleh Fadli Bin Muhamad Kasim Hamnu**, laki-laki, pekerjaan nelayan, umur 39 tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lamtoro II, RT. 016, RW.004, Kelurahan Labuan Bajo, Kec.

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Komodo, Kab. Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. Yardap Farisal Bin Muhamad Kasim Hamnu, laki-laki, pekerjaan sopir, umur 35 tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Lamtoro II, RT. 016, RW.004, Kelurahan Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
Dalam hal ini Tergugat I, II, IV dan V memberikan kuasa kepada Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 14 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 26 April 2019 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Gorontalo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat seluas 6.767 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan kali/sungai;

Timur berbatasan dengan jalan raya dan kali/sungai;

Selatan berbatasan dengan dulu Yohana H. Lada Sitta/ sekarang PT. Cahaya Kasih Pengharapan;

Barat berbatasan dengan tanah negara/pantai/laut;

Sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03, Surat Ukur No. 01/Gorontalo/2011 tanggal 18 Januari 2011, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

2. Bahwa alas hak Penggugat atas tanah dimaksud sebagaimana ternyata dalam Sertipikat HGB No: 03, surat ukur No. 01/Gorontalo/2011 tanggal 18 Januari 2011 seluas 6.767 M2, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, Prop. Nusa Tenggara Timur adalah berdasarkan jual beli dengan pemilik sebelumnya yaitu Tuan Ramang Ishaka pada tanggal 11 Januari 2011 sebagaimana AJB Nomor: 01/JB/KK/I/2011 yang dibuat oleh Idris Ebang, BA., PPAT Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada Tahun 2016 Para Tergugat aquo pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat atas kepemilikan tanah sebagaimana tersebut pada posita angka 1 di atas pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo sebagaimana tercatat dalam register perkara perdata Nomor: 01/Pdt.G/2016/PN.LBJ tanggal 19 Januari 2016 dengan dalil utama posita bahwa Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah sengketa atas dasar warisan dari nenek Hasan Hayung (alm) dan Saleh Hayung (alm). Perkara mana telah diputus Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan amar putusan selengkapny berbunyi:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.021.000,00 (tiga juta dua puluh satu ribu rupiah);
4. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut, Para Penggugat berkeberatan dan mengajukan pemeriksaan Banding ke Pengadilan Tinggi Kupang tercatat dalam register perkara Nomor: 134/PDT/2016/PT.KPG. Dalam permohonan Banding ini Penggugat 1 atas nama Jahra Binti Saleh Hayung dan Penggugat 2 atas nama Muhammad Khasim Hamnu tidak mengajukan Banding. Perkara mana juga telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan amar putusan selengkapny berbunyi:

MENGADILI

1. Menerima pernyataan permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat III, IV dan Penggugat V;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj tanggal 29 Juni 2016 yang dinyatakan mohon banding tersebut;
3. Menghukum para Pembanding semula Penggugat III, IV dan V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut, Para Penggugat/ Pembanding tersebut tetap berkeberatan dan mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia tercatat dalam register perkara Nomor: 1857K/PDT/2017. Perkara mana juga telah diputuskan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan amar putusan selengkapanya berbunyi:

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. Saing Basri Bin Muhammad Khasim Hamnu, 2. Saleh Fadli Bin Muhammad Khasim Hamnu dan 3. Yardap Faisal Bin Muhammad Khasim Hamnu tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Penggugat III, IV dan V/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
6. Bahwa dengan putusan-putusan tersebut sampai pada putusan Mahkamah Agung yang menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ic. Para Tergugat sekarang, maka secara hukum dapat disimpulkan bahwa posita gugatan dari Para Penggugat dalam perkara itu/ sekarang Para Tergugat adalah tidak memiliki dasar hukum. Putusan perkara mana telah berkekuatan hukum tetap dengan fakta hukum tetap bahwa Para Penggugat dahulu ic Para Tergugat sekarang tidak berhak secara hukum atas tanah sengketa;
7. Bahwa dalam perjalanan proses perkara perdata tersebut di atas Para Penggugat menguasai tanah sengketa dengan membangun pondok di tanah milik salah satu Tergugat waktu itu ic. Tergugat 2 Charles Sitorus/ PT. Cahaya Kasih Pengharapan sehingga Charles Sitorus/ PT. Cahaya Kasih Pengharapan melaporkan perbuatan Para Penggugat ke Polres Manggarai Barat dan telah diproses hukum tercatat dalam register perkara pidana Nomor: 69/Pid.B/2015/PN LBJ atas nama Terdakwa Muhammad Kasim Hamnu alias Kaseng (ic Tergugat 2 sekarang) dan Jahra alias Jahra Saleh (ic. Tergugat 1 sekarang) sementara Tergugat III waktu itu/ Penggugat sekarang belum melaporkan ke Polres. Perkara mana juga telah berkekuatan hukum tetap yang pada intinya Menyatakan Terdakwa I Muhammad Kasim Hamnu alias Kaseng dan Terdakwa II Jahra alias Jahra Saleh terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana "secara bersama-sama memaksa masuk ke dalam pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



pergi dengan segera sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 167 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum; Menjatuhkan pidana kepada para Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 2 (dua) bulan; Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali jika dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terpidana melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 6 (enam) bulan berakhir;

8. Bahwa ternyata dalam perkembangan perkara, Para Penggugat dahulu/ sekarang Para Tergugat juga menguasai tanah milik Penggugat dalam perkara ini dan melakukan aktivitas di atas tanah milik Penggugat sehingga atas dasar fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat telah meminta kepada Para Tergugat untuk meninggalkan lokasi tanah milik Penggugat tersebut karena Penggugat akan memanfaatkannya namun Para Tergugat tak bergeming sementara Penggugat tidak dapat memaksimalkan penggunaan tanahnya karena Para Tergugat tidak mau keluar dari lokasi tanah milik Penggugat dimaksud;
9. Bahwa pada bulan Januari 2019 Penggugat berencana mengerjakan lokasi tanah milik Penggugat dan meminta bantuan pengamanan di Polres Manggarai Barat agar tidak terjadi bentrok fisik di lapangan. Namun, rencana aktivitas Penggugat tersebut tidak jadi dilaksanakan karena Para Tergugat tetap bertahan menguasai tanah milik Penggugat dan tidak bersedia keluar dengan alasan apapun sehingga untuk menghindari bentrokan fisik, maka Penggugat tidak melanjutkan rencana kegiatan dan melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan pengosongan atas lokasi tanah milik Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo;
10. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai secara melawan hukum tanah milik Penggugat tanpa alas hukum adalah perbuatan yang bukan saja melanggar hukum tetapi juga tidak mengindahkan proses hukum yang sudah berkekuatan hukum tetap (perdata dan pidana) dan tidak menghormati hukum sehingga kepadanya patut dan wajar serta beralasan hukum untuk dihukum meninggalkan/ mengosongkan tanah milik Penggugat tanpa syarat secara seketika setelah putusan diucapkan jika perlu dengan menggunakan alat kekuasaan Negara atau Polisi;
11. Bahwa untuk menghindari adanya perbuatan pengalihan tanah milik Penggugat tersebut dari Para Tergugat kepada pihak-pihak lain atau pihak

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



ketiga, maka wajar dan beralasan hukum agar tanah milik Penggugat yang dikuasai Para Tergugat tersebut ic objek tanah sengketa diletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslag) oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo;

Berdasarkan uraian dalil posita di atas, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya memohon ke hadapan Bapak Ketua/ Majelis Hakim yang menerima, memeriksa serta mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskannya dan dengan amar keputusannya sebagai berikut;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (conservatoire beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan hukum sebidang tanah yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dengan luas 6.767 M2 sebagaimana sebagaimana ternyata dalam Sertipikat HGB No: 03, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, Prop. Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan kali/sungai;

Timur berbatasan dengan jalan raya dan kali/sungai;

Selatan berbatasan dengan dulu Yohana H. Lada Sitta/sekarang PT. Cahaya Kasih Pengharapan;

Barat berbatasan dengan tanah negara/pantai/laut;

Adalah tanah milik Penggugat;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
5. Menghukum Para Tergugat untuk meninggalkan atau mengosongkan tanah milik Penggugat tanpa syarat secara seketika setelah putusan diucapkan jika perlu dengan menggunakan alat kekuasaan Negara atau Polisi;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
7. Menghukum siapa saja yang mendapat hak daripada Para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU;

Bila Bapak Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadiladilnya (ex aequo et bono);

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Widana Anggara Putra, SH.M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM KOVENSI

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);

Bahwa jika melihat dan mempelajari dalil gugatan Penggugat secara seksama, maka dapat kami simpulkan bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur adanya (obscuur libel), oleh karena Penggugat dalam menuliskan Nama/ Identitas Para Tergugat dan alamat Para Tergugat tidak benar;

2. Kurang pihak;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya kurang pihak oleh karena seharusnya Penggugat mendudukkan juga Tuan Ramang Ishaka sebagai pihak Tergugat dan atau sebagai pihak Turut Tergugat, oleh karena asal usul pembelian tanah Penggugat berasal dari Tuan Ramang Bin Ishaka;

3. Objek In Error;

Bahwa objek sengketa yang digugat Penggugat adalah salah/ keliru karena batas- batas milik Penggugat tidak sama dengan batas- batas tanah milik Para Penggugat. Dan tanah obyek sengketa bukanlah tanah milik Tuan Ramang Ishaka sebagai orang yang pertama menerbitkan SHM No 37 tahun 2004 diatas tanah milik Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi tersebut diatas diulangi kembali dalam pokok perkara ini, sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah Para Tergugat membaca dan mempelajari gugatan Penggugat maka Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point nomor 1 yang pada pokoknya mengatakan Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di kelurahan Labuan Bajo sekarang Desa Gorontalo berdasarkan SHGB No. 03, Surat Ukur No.01/Gorontalo/2011 tanggal, 18 Januari 2011, seluas 6.767 M2, Kecamatan Gorontalo, Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas- batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat tersebut, oleh karena tanah tersebut adalah milik Para Tergugat;
4. Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat point nomor 2 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dasar kepemilikan Penggugat adalah pembelian dari Tuan Ramang Ishaka pada tanggal 11 Januari 2011, maka seharusnya Penggugat mendudukan juga Tuan Ramang Ishaka sebagai pihak agar gugatan Penggugat menjadi jelas/ terang adanya. Karena sebelum Tuan Ramang Ishaka berhasil mensertifikatkan tanah milik Para Tergugat, orang tua Tuan Ramang Ishaka bernama Ishaka tidak pernah sama sekali menguasai tanah obyek sengketa, bahkan setelah disertifikatkanpun Tahun 2004, Tuan Ramang Ishaka tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa, dan tidak pernah juga memberi tahu kepada Para Tergugat bahwa telah mensertifikatkan tanah obyek sengketa padahal antara Tuan Ramang Ishaka dan Para Tergugat masih dalam pertalian keluarga dan masih bertetangga rumah. Bahkan yang lebih konyol lagi, Penggugat sejak membeli tanah obyek sengketa pada Tahun 2011 dari Tuan Ramang Ishaka, tidak pernah sekalipun datang kelokasi obyek sengketa, atau memberitahu kepada Para Tergugat bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya yang dibelinya dari Tuan Ramang Ishaka. Nanti pada Tahun 2013 ketika Para Tergugat ribut dengan Tuan Charles Sitorus Direktur PT.Cahaya Kasih Pengharapan yang masuk dikebun Para Tergugat dan mengakui sebagian tanah kebun milik Para Tergugat adalah miliknya dengan membawa dan memperlihatkan Sertifikat HGB No. 00020 Tahun 1992 barulah Penggugat muncul dan datang kepada Para Tergugat pula dengan mengatakan tanah obyek sengketa telah dibelinya dari Tuan Ramang Ishaka;

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa memang benar dalil gugatan Penggugat Point 3, 4 dan 5 yang mengatakan Para Tergugat pernah melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 19 Januari 2016 dengan Nomor Perkara No.1/Pdt.G/2016/PN LBJ dan hasilnya gugatan Penggugat ditolak, namun dalam kenyataannya setelah Para Tergugat menelusuri bukti bukti yang telah diajukan oleh Turut Tergugat (Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat) dalam Perkara Nomor 1/Pdt.G/2016 tersebut yakni berupa Surat Keterangan Kepala Desa tertanggal 18 juli 1990 yang diberi tanda TT-2 pada halaman 38 poin ke 9 dikeluarkan dan ditanda tangani oleh pejabat sementara Kepala Desa Labuan Bajo bernama Bapak Adam Djudje, Isi surat keterangan tersebut berbunyi *"Tanah Yang Dimintakan Penegasan Hak Milik Atas Nama Ishaka Dan 21 Orang Berdasarkan Pembagian Adat Dan Dari Jual Beli Di Desa/Kelurahan Labuan Bajo"* tersebut adalah palsu dan tidak benar, dan olehnya itu maka kami melaporkan Haji Adam Djudje dan Haji Ramang Ishaka Ke Polres Manggarai Barat sebagai pembuat dan pengguna surat palsu pada tanggal 27 Agustus 2018;

Bahwa berdasarkan keterangan resmi Bapak Haji Adam Djudje menyatakan benar pada tanggal 18 Juli 1990 membuat surat Keterangan penegasan hak untuk Ishaka dan 21 orang dikampung Pedekoe bukan diatas tanah Zahra Hayung dikampung Majaparang dan Bapak Haji Adam Djudje menyatakan bahwa surat keterangan Penegasan Hak yang dipergunakan Ramang Ishaka menerbitkan SHM No. 37 Tahun 2004 adalah palsu dengan alasan:

- Surat asli Penegasan Hak yang ditandatanganinya Tahun 1990 menggunakan blangko asli Tahun 1990 pemerintah Desa di Labuan Bajo, surat asli tersebut tertulis tanah terletak di desa: (tidak ada garis miring kelurahan);
 - Sedang Surat Penegasan Hak palsu yang dipakai menerbitkan SHM No.37 Tahun 2004 oleh Ramang Ishaka menggunakan blangko Surat Tahun 2000 an, saat di Labuan Bajo sudah ada kantor Kelurahan dan ditandatangani maju ke Tahun 1990 tepatnya tanggal 18 Juli 1990, surat palsu tersebut tertulis tanah terletak di desa/kelurahan: (ada garis miring kelurahan);
6. Bahwa memang benar dalil gugatan Penggugat point nomor 8 yang pada dasarnya mengatakan Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa oleh karena keberadaan Para Tergugat sejak dari kakek Para Tergugat bernama Hasan Hayung pada Tahun 1910-an yang membuka lahan kebun

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan membatat hutan ditanah obyek sengketa, mendirikan rumah, menanam pohon kelapa, menanam pohon kedondong, menanam pohon jagung dan ubi serta beternak ayam dan kambing, jauh masa sebelum terbentuk pemangku adat Kedaluan di Labuan Bajo sesudah kemerdekaan Republik Indonesia;

Lalu kemudian sepeninggal kakek kami Hasan Hayung, tanah obyek sengketa diwariskan kepada Bapak kami bernama Saleh Hayung. Dan sepeninggal bapak kami Saleh Hayung Tahun 1975 tanah obyek sengketa di wariskan kepada kami Zahra Binti Hayung sebagai anak kandungnya (Tergugat 1) Dan selanjutnya kami Para Tergugat II s/d Tergugat V berkebun secara turun temurun dengan menanam tanaman umbi-umbian system tanam panen setiap tahun. Dari zaman Bapak saya Saleh Hayung sampai kepada kami menguasai dan melanjutkan menggarap tanah obyek sengketa tersebut, dan kami tidak pernah menjual atau memindah tangankan tanah obyek sengketa kepada siapapun juga;

7. Bahwa adapun putusan pidana tersebut oleh karena pada saat itu Tergugat I dan Tergugat II dilaporkan penyerobotan sedangkan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa sejak dari kakek Tergugat I, namun oleh karena Pelapor dalam hal ini Penggugat mempunyai Sertifikat, maka Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan bersalah padahal keberadaan sudah berpuluhan tahun berada diatas tanah obyek sengketa Penggugat. Dan yang menjadi persoalan sekarang ini adalah bagaimana mungkin bisa terjadi transaksi jual beli tanah diatas tanah milik Para Tergugat tanpa melakukan pengecekan secara fisik dilapangan sedangkan Para Tergugatlah yang menguasai tanah objek sengketa sejak dahulu;
8. Bahwa memang benar dalil gugatan Penggugat Point 8 yang pada dasarnya mengatakan Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa oleh karena tanah tersebut adalah kepunyaan kakek/ orang tua Tergugat I bukan milik Penggugat, dan jika Penggugat membeli tanah tersebut sebagaimana dalam dalil gugatannya point nomor 2 dalam positanya, mengapa Ia/ Penggugat tidak menguasainya sejak dibeli dari Tuan Ramang Ishaka?;
9. Bahwa memang benar dalil gugatan Penggugat point 9 yang pada intinya mengatakan Penggugat pernah datang ke tanah objek sengketa dengan dibantu dengan aparat setempat/ Polres, namun oleh karena tanah tersebut milik Para Tergugat, maka Para Tergugat tetap mempertahankannya dan hal ini tidak dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena tanah tersebut adalah milik Para Tergugat;



Dan disinilah dapat terlihat bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah objek sengketa oleh karena pada saat Penggugat datang ke tanah objek sengketa dibantu dengan aparat kepolisian dan Penggugat menyadari pada saat transaksi jual beli Penggugat tidak melihat dan meninjau lokasi yang dibelinya dari Tuan Ramang Ishaka tersebut;

10. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point nomor 10 yang mengatakan Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa dengan melawan hukum dan tidak mengindahkan putusan serta wajib meninggalkan/ mengosongkan objek sengketa, oleh karena Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum melainkan menguasai tanah milik Para Tergugat sendiri berdasarkan kewarisan semata;

Bahwa dalam perkara Perdata No.1/Pdt.G/2016/PN Lbj, kami mendudukkan Penggugat ini sebagai Tergugat III. Karena pada saat itu, Penggugat telah datang kepada Para Tergugat dengan membawa dan memperlihatkan Sertifikat HGB No.03, Surat Ukur No.01/Gorontalo/2011 tanggal 18 Januari 2011, seluas 6.767 M2, Kecamatan Gorontalo, Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur dan kami mendudukkan pula Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat Sebagai Turut Tergugat karena adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut;

Bahwa yang menjadi persoalan adalah pada saat Penggugat membeli tanah objek sengketa tidak terlebih dahulu melihat dan melakukan pengecekan terhadap fisik tanah objek sengketa tersebut dan serta merta langsung membelinya tanpa melakukan pengecekan terlebih dahulu, sehingga perbuatan Penggugat dapat dikategorikan adalah suatu perbuatan yang keliru/ lalai sehingga merugikan diri Penggugat sendiri;

11. Bahwa oleh karena penerbitan SHM. No. 37 Tahun 2004 atas nama Ramang Ishaka sebagai asal Sertifikat HGB No.03 Tahun 2011 milik Penggugat, maka tidak ada alasan yang kuat bagi Penggugat untuk memohonkan sita jaminan (conserveit beslaag) atas tanah objek sengketa sebagaimana dalam posita Penggugat point 11 dan juga dalam petitumnya point nomor 2 tersebut;
12. Bahwa oleh karena obyek gugatan Penggugat atas tanah milik Para Tergugat, Penggugat menggunakan Sertifikat HGB No.03 Tahun 2011 bersumber dari SHM No.37 Tahun 2004 atas nama Ramang Ishaka yang penerbitan SHM No.37 Tahun 2004 tersebut menggunakan Surat Keterangan Penegasan Hak palsu, dan kurangnya pihak Tergugat maka tidak ada alasan yang kuat bagi Majelis hakim untuk mengabulkan point 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum Penggugat yang pada intinya memohonkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bijvooraad);

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang terurai tersebut diatas baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain sehingga tidak perlu kami ulangi lagi dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah kebun seluas 22.254 meter persegi yang terletak di Dusun Maja Parang, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dengan letak tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan kali pede;
Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan raya.
Sebelah Barat : Berbatasan dengan laut;
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Ishaka Tayeb/
Hotel Luwansa.

Yang mana di dalam tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tersebut yang di gugat oleh Penggugat sekarang ini;

3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi menggarap dan menguasai tanah obyek sengketa dari kakek Tergugat I bernama Hasan Hayung pada Tahun 1910-an yang membuka lahan kebun dengan memabat hutan ditanah obyek sengketa, mendirikan rumah kecil, menanam pohon kelapa, menanam pohon kedondong, menanam pohon jagung dan ubi serta beternak ayam dan kambing, jauh masa sebelum terbentuk pemangku adat Kedaluan di Labuan Bajo sesudah kemerdekaan Republik Indonesia;
4. Bahwa sepeninggal kakek Hasan Hayung, tanah obyek sengketa diwariskan kepada Bapak Tergugat I bernama Saleh Hayung. Dan sepeninggal bapak Saleh Hayung Tahun 1975 tanah obyek sengketa di wariskan kepada Tergugat I sebagai anak kandungnya (Tergugat 1 Konvensi);
5. Bahwa diatas tanah obyek sengketa Para Tergugat telah berkebun dengan mempertahankan pohon kedondong yang terlebih dahulu ditanam oleh orang tua Tergugat I sebelum meninggal Tahun 1975 dan menanam tanaman umbi-umbian system tanam panen setiap musim panen. Dari zaman Hasan Hayung dan zaman Saleh Hayung sampai kepada zaman Para Tergugat menguasai dan melanjutkan menggarap tanah obyek sengketa tersebut, Para Tergugat tidak pernah menjual atau memindah tangankan tanah obyek sengketa kepada siapapun;

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa lalu kemudian berdasarkan dalil gugatan Tergugat Rekonvensi point nomor 2 dalam gugatan Konvensinya mengatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membeli tanah objek sengketa dari Tuan Ramang Ishaka pada tanggal 11 Januari 2011 Nomor 01/JB/KK/I/2011 yang dibuat dihadapan Idris Ebang, BA. PPAT Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang mana jika melihat gelar daripada PPAT tersebut bukanlah berlatar belakang Sarjana Hukum, sehingga PPAT nya tersebut sangatlah diragukan dalam pembuatan akta;
7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang membeli tanah objek sengketa dari Tuan Ramang Ishaka yang dibuat dihadapan PPAT bernama Idris Ebang, BA., tersebut yang tanpa melakukan pengecekan fisik dilapangan dapat dipandang sebagai suatu kelalaian bagi Tergugat Rekonvensi sehingga segala akibat hukum yang timbul dapat dipandang sebagai resikonya sendiri yang mana akta jual beli tersebut dapat dikatakan mengandung cacad juridis oleh karena tidak disertai dengan penyerahan fisik tanah objek sengketa sehingga segala akibat terhadap akta jual beli tersebut dianggap tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
8. Bahwa oleh karena jual beli yang dibuat dihadapan PPAT bernama Idris Ebang, BA., yang bukan berlatar belakang Sarjana Hukum tersebut mengandung cacad juridis, maka segala akibatnya juga berakibatkan terhadap balik nama atas Sertifikat HGB No.03 tersebut dianggap batal demi hukum;
9. Bahwa oleh karena point nomor 7 dan 8 tersebut, maka wajar dan berdasar hukum jika segala surat surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa milik Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka pada prinsipnya kami selaku Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya dan oleh karenanya kami mohon kepada Ketua/ Majelis hakim yang memeriksa/ mengadili perkara ini agar kiranya mengadili dengan amar putusannya yakni:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Para Tergugat I Dkk.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhannya;
- Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Tuan Ramang Ishaka yang dibuat dihadapan PPAT bernama Idris Ebang, BA., tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
- Menyatakan bahwa Sertifikat HGB No.03, Surat Ukur No.01/Gorontalo/2011 tanggal 18 Januari 2011 seluas 6.767 M2, Kecamatan Gorontalo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur milik Tergugat Rekonvensi tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila Bapak Majelis/ Ketua Majelis yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadilnya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa yang menurut Penggugat adalah miliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut;

- bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- bahwa pada Tahun 2016 Para Tergugat pernah mengajukan gugatan sengketa kepemilikan terhadap tanah objek sengketa di Pengadilan Negeri Labuan Bajo sebagaimana tercatat dalam register perkara perdata Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo;
- bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut, Para Tergugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Kupang tercatat dalam register perkara Nomor: 134/PDT/2016/PT.KPG. dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Kupang;
- bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut, Para Tergugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung tercatat dalam register perkara

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 1857K/PDT/2017 dan perkara tersebut juga telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dan telah berkekuatan hukum tetap;

- bahwa saat proses perkara perdata tersebut Para Tergugat menguasai tanah sengketa dengan membangun pondok di tanah milik salah satu Tergugat dalam perkara Nomor: 01/Pdt.G/2016/PN Lbj yaitu Charles Sitorus/PT. Cahaya Kasih Pengharapan sehingga Charles Sitorus/PT. Cahaya Kasih Pengharapan melaporkan perbuatan Para Tergugat ke Polres Manggarai Barat dan telah di proses hukum tercatat dalam register perkara pidana Nomor: 69/Pid.B/2015/PN Lbj atas nama Terdakwa Muhammad Kasim Hamnu alias Kaseng (Tergugat II sekarang) dan Jahra alias Jahra Saleh (Tergugat I sekarang);
- bahwa ternyata dalam perkembangan perkara Para Tergugat juga menguasai tanah objek sengketa perkara a quo dan melakukan aktivitas di atas tanah objek sengketa sehingga Penggugat telah meminta kepada Para Tergugat untuk meninggalkan lokasi tanah objek sengketa namun Para Tergugat tidak mau keluar dari lokasi tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-11 dan 1 (satu) orang saksi yaitu Ramang Ishaka;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan Penggugat adalah:

- P-1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Karamba Loh Dora Nomor 30 tanggal 18 Desember 2007;
- P-2 : Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat PT. Karamba Loh Dora, Nomor: 8 tanggal 13 Maret 2017;
- P-3 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 01 April 2017 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Karamba Loh Dora;
- P-4 : Kartu Identitas Ijin Tinggal Tetap Dirjen Imigrasi atas nama Elena Gabriella Maria Cohrane Melera;
- P-5 : Pasport atas nama Elena Gabriella Maria Cohrane Melera;
- P-6 : Surat Keterangan dari Anneke Wibowo, SH., Notaris di Denpasar, Nomor: 2/PT/V/2019, tanggal 15 Mei 2019;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-7 : Akta Jual Beli, Nomor 01/JB/KK/I/2011, tanggal 11 Januari 2011;
- P-8 : Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 03 Tahun 2011;
- P-9 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Nomor 1/Pdt.G/2016/PN.LBJ;
- P-10 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor 134/PDT/2016/PT KPG;
- P-11 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1857 K/PDT/2017;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Penggugat yakni saksi **Ramang Ishaka** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ada masalah tanah yang terletak di Jalan Raya Labuan Bajo-Gorontalo, di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo. Kabupaten Manggarai Barat seluas 6.750 M²;
- Bahwa tanah tersebut adalah pemberian dari orang tua saksi yaitu Bapak Ishaka, kemudian pada Tahun 2002 saksi melakukan proses Sertifikasi atas tanah tersebut dan saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa orang tua saksi memperoleh tanah tersebut berdasarkan pembagian adat pada Tahun 1943;
- Bahwa pada Tahun 2011 tanah tersebut sudah saksi jual kepada Elena Gabriella Maria Cohrane Melera/ PT Karamba Loh Dora yang sekarang menjadi Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran sebelum dilakukan transaksi dengan Penggugat, tanah tersebut masih berupa lahan kosong, tidak ada bangunan diatasnya;
- Bahwa sekarang di atas tanah tersebut ada pondok milik Para Tergugat dan ada beberapa tanaman pohon kelapa;
- Bahwa tanah tersebut sudah pernah diperkarakan di Pengadilan oleh Para Tergugat dan saksi serta Penggugat dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat sebagai pihak Tergugat dan oleh Pengadilan gugatan Para Tergugat tersebut di nyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat diberi tanda T1/5-I sampai dengan T1/5 - XXVIII dan 4 (empat) orang saksi yaitu 1. Muh. A. Adam Djudge, 2. Tajuddin Gasal, 3. Haji Moch Dahlan dan 4. Ishaka Tayeb Karama;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat adalah:

- T1/5 -I : Kartu Tanda Penduduk Para Tergugat;

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T1/5 -II : Printout foto;
- T1/5 -III : Printout foto Surat Keterangan Kepala Desa;
- T1/5 -IV : Salinan Putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj;
- T1/5 -V : Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STPL/153/VIII/2018/NTT/Res Jabar tanggal 27 Agustus 2018;
- T1/5 -VI : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP);
- T1/5 -VII : Jawaban surat tanggal 5 Desember 2018;
- T1/5 -VIII : Surat Pernyataan atas nama H. Adam Djudje tanggal 11 Agustus 2018;
- T1/5 -IX : Surat Pernyataan atas nama H. Adam Djudje tanggal 29 Agustus 2018;
- T1/5 -X : Surat permintaan ke 2 (dua) permohonan pencabutan/pembatalan SHM No.362 Tahun 1992 An.Ishaka dan SHM No.37 Tahun 2002 An. H. Ramang tanggal 8 Maret 2019;
- T1/5 -XI : Surat permintaan ke 2 (dua) permohonan pencabutan/pembatalan SHM No.362 Tahun 1992 An.Ishaka dan SHM No.37 Tahun 2002 An. H. Ramang tanggal 27 Mei 2019;
- T1/5 -XII : Petikan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor: 177/Up.032.4/1047/96;
- T1/5 -XIII : Telex dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai tanggal 22 April 1996;
- T1/5 -XIV : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: Pem.042.2/09/V/1990;
- T1/5 -XV : Surat dari Jahra Binti Saleng Hayung;
- T1/5 -XVI : Salinan Putusan Nomor: 134/PDT/2016/PT.KPG;
- T1/5 -XVII : Surat perintah pelaksanaan putusan pengadilan Nomor: Print-34/P.3.24/Ep.3/01/2019;
- T1/5 -XVIII : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: Pem.014.4/352/I/2011;
- T1/5 -XIX : Surat Keterangan Warisan tanggal 01 April 2014;
- T1/5 -XX : Surat Pernyataan atas nama Ishaka Tayeb tanggal 09 Februari 2014;
- T1/5 -XXI : Surat Pernyataan atas nama Sadollah AR., tanggal 07 Februari 2014;
- T1/5 -XXII : Surat Keterangan Kematian tanggal 20 April 2017;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T1/5 -XXIII : Surat Keterangan Kematian tanggal 20 Oktober 2016;
- T1/5 -XXIV : Surat Tanda Terima Laporan/ Pengaduan tanggal 23 Juli 2019;
- T1/5 -XXV : Surat Tanda Terima Laporan/ Pengaduan tanggal 23 Juli 2019;
- T1/5 -XXVI : Tiket penerbangan pergi Labuan Bajo- Makasar;
- T1/5 -XXVII : Print out percakapan di Handphone;
- T1/5 -XXVIII : Ketikan oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa saksi Para Tergugat yakni saksi **Muh. A. Adam Djude** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Penjabat Kepala Desa Labuan Bajo, saksi pernah membuat dan menandatangani surat penegasan hak tanah atas nama Ishaka dan 21 orang pada tanggal 18 Juli 1990 dan seingat saksi, surat yang saksi tandatangani itu ada nomor suratnya;
- Bahwa lokasi tanah yang dimaksud pada surat yang saksi tandatangani tersebut berada di Kampung Golo Pede/Pede Koe;
- Bahwa antara Kampung Pede Koe dengan kampung Majaparang berada di tempat yang berbeda dan dibatasi oleh kali Pede;
- Bahwa surat yang saksi berikan kepada Ishaka dan 21 orang temannya adalah surat pembagian tanah yang berada disebelah kali Pede Koe;
- Bahwa tanah pembagian kepada Ishaka dan 21 (dua puluh satu) orang temannya setahu saksi sudah bersertifikat atas nama H. Ishaka namun saksi tidak tahu apakah Sertifikat tersebut untuk tanah yang disengketakan sekarang atau tidak;
- Bahwa saksi masih ingat dengan foto surat (bukti bertanda T1/5- III) namun bukti surat tersebut tidak jelas kelihatan, sehingga saksi belum bisa mengatakan surat tersebut palsu atau tidak, namun tandatangan pada surat tersebut benar tandatangan saksi;
- Bahwa saksi pernah mengeluarkan surat yang isinya seperti bukti bertanda T1/5- III tetapi di surat yang saksi keluarkan tidak ada garis miring Kelurahan karena pada Tahun 1990 hanya ada Desa Labuan Bajo;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa sekarang di kuasai oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa saksi **Tajuddin Gasal** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di kantor Camat Komodo sejak tanggal 01 Februari 1974 sampai Tahun 1996, kemudian sebagai sekretaris di Kantor Kelurahan Labuan Bajo sejak bulan Juni Tahun 1996 sampai Tahun 2003;

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi di Kecamatan Komodo hanya ada 16 (enam belas) desa dan saat itu tidak ada kelurahan, baru sekitar bulan April Tahun 1996 dibentuk 2 (dua) Kelurahan yaitu Kelurahan Labuan Bajo dan Kelurahan Wae Kelambu;
- Bahwa saksi masih ingat dengan jenis surat dan penomoran surat yang dikeluarkan saat saksi sebagai Sekretaris di Kelurahan Labuan Bajo,
- Bahwa surat yang ditunjukkan dipersidangan (bukti bertanda T1/5- III) tidak jelas karena ukurannya kecil;
- Bahwa blangko surat dari Kecamatan Komodo sebelum Tahun 1996 tidak ada garis miring Kelurahan, setelah Tahun 1996 ke atas baru ada garis miring Kelurahan;

Menimbang, bahwa saksi **Haji Moch Dahlan** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Muh. Saleh yang adalah ayah dari Jahra Binti Saleh Hayung (Tergugat I);
- Bahwa Muh. Saleh sudah meninggal pada Tahun 1970 di bawah jembatan Labuan Bajo dekat dengan lokasi tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah Muh. Saleh berlokasi di Majaparang;
- Bahwa wilayah Majaparang meliputi Desa Gorontalo sedangkan wilayah Pede Koe meliputi Hotel Jayakarta sampai ke kali mati;

Menimbang, bahwa saksi **Ishaka Tayeb Karama** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berlokasi di Pede Koe yang berbatasan dengan tanah milik Saleh Hayung;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I Jahra Binti Saleh Hayung lahir di Gorontalo;
- Bahwa Ishaka tidak ada memiliki tanah di sebelah Hotel Luwansa, tanah di sebelah Hotel Luwansa adalah milik Tergugat I sedangkan tanah milik saksi berada di sebelah kanan Hotel Luwansa termasuk juga tanah yang sekarang berdiri Hotel Luawansa;
- Bahwa saksi tahu tanah di sebelah kiri atau sebelah utara dari Hotel Luwansa adalah tanah milik Tergugat I karena Tergugat I lahir di sana;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Selasa, tanggal 16 Juli 2019 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan kedudukan hukum (legal standing) Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak, pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat dapat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa memperhatikan identitas subyek gugatan Penggugat maka perlu dikaji dengan mempertimbangkan apakah kedudukan Penggugat dalam gugatannya tersebut sudah tepat menurut hukum, mengingat dalam sistem peradilan di Indonesia telah diatur bagaimanakah suatu gugatan yang diajukan oleh perseorangan dan badan hukum, utamanya dalam kedudukan hukum (legal status) dan kapasitas hukumnya (legal capacity);

Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan bukti bertanda P-9 dan T1/5- IV berupa salinan putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj yang telah berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim perkara tersebut dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 64- 65 menyatakan bahwa *tanah sengketa yang terdapat di Maja Parang, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat..... dst. merupakan tanah milik Haji Ishaka yang diperolehnya pada Tahun 1980..... dst. Pada Tahun 1992 terbitlah Sertifikat Hak Milik No 362 atas nama Ishaka dengan luas 11.134 M2. Kemudian sebagian tanah milik Haji Ishaka pada tanggal 16-8-1996 dijual kepada Ibu Lada lalu pada tanggal 26-11-2001 oleh Ibu Lada dijual kepada Moh. Fathoni. Kemudian pada tanggal 27 Maret 2013 Moh. Fathoni menjual tanah tersebut kepada Charles Sitorus yang pada waktu itu bertindak atas nama PT. Cahaya Kasih Pengharapan berdasarkan Akta Jual Beli No. 104/2013 sehingga Sertifikat Hak Milik No. 362 berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00020, sedangkan sebagian tanah milik Haji Ishaka seluas 6.767 M2 yang tidak dijual oleh Haji Ishaka kepada Ibu Lada diserahkan kepada anaknya yaitu Haji Ramang berdasarkan berita acara pembagian tanah warisan pada tanggal 18 April 1999 sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. 37 atas nama Ramang Ishaka, kemudian Ramang Ishaka menjual tanah tersebut kepada **Elena Gabriella Maria Cochrane Melera yang pada waktu***

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu bertindak atas nama PT. Karamba Loh Dora berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Akta Jual Beli No. 01/JB/KK/2011 sehingga Sertifikat Hak Bangunan No 03 pada tanggal 18-12-2007 menjadi atas nama PT Karamba Loh Dora;

Bahwa berdasarkan bukti bertanda P-8 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03 Tahun 2011 terbukti bahwa tanah seluas 6.767 M2 yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat adalah atas nama PT. Karamba Loh Dora;

Menimbang, bahwa berdasar atas Putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di hubungkan dengan bukti bertanda P-8 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03 Tahun 2011 atas nama PT. Karamba Loh Dora maka Majelis Hakim berkesimpulan kedudukan Penggugat dalam perkara a quo adalah bertindak dan atas nama PT. Karamba Loh Dora;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan kedudukannya sebagai badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas tersebut;

Bahwa berdasarkan Pasal 7 dan Pasal 8 Undang- Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, untuk membuktikan adanya suatu Perseroan Terbatas maka harus ada akta pendirian Perseroan tersebut sedangkan untuk membuktikan bahwa Perseroan telah memperoleh status badan hukum dapat dibuktikan dengan Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan tersebut;

Bahwa Pasal 98 Undang- Undang No. 40 Tahun 2007 juga menentukan bahwa yang berhak mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan adalah Direksi, dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang maka yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar Perseroan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-1 terungkap fakta bahwa PT. Karamba Loh Dora di dirikan pada tanggal 18 Desember 2007 berdasarkan Akta Pendirian Nomor: 30 Tahun 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Anneke Wibowo, SH., dan telah memperoleh status badan hukum berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-17251.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 8 April 2008 (vide bukti P-2 hal.2);

Menimbang, bahwa dalam Akta Pendirian PT. Karamba Loh Dora, Pasal 12 ditentukan bahwa Direksi berhak mewakili Perseroan baik di dalam

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



maupun di luar pengadilan, Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili perseroan, kemudian dalam Pasal 20 angka II menyatakan bahwa Direktur Utama PT. Karamba Loh Dora adalah Elena Gabriella Maria Cochrane Melera;

Menimbang, bahwa Penggugat Elena Gabriella Maria Cochrane Melera sebagaimana surat gugatan perkara a quo telah ternyata adalah berkewarganegaraan Swiss (vide bukti P-4 dan P-5);

Menimbang, bahwa sesuai azas hukum yang berlaku, semua manusia/orang mempunyai hak dan kedudukan yang sama didepan hukum dan dalam hukum privat walaupun Penggugat adalah warga Negara asing tidak akan menghilangkan hak keperdataannya di Negara Indonesia, sehingga apabila Penggugat merasa haknya terganggu maka Penggugat mempunyai hak untuk menggugat pihak-pihak yang merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa oleh karena Elena Gabriella Maria Cochrane Melera adalah Direktur Utama PT. Karamba Loh Dora maka yang bersangkutan berhak mewakili PT. Karamba Loh Dora baik di dalam maupun di luar pengadilan oleh karenanya Penggugat mempunyai legal standing (kedudukan hukum) untuk mengajukan gugatan perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat tersebut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat pada pokoknya menyatakan:

1. Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena Penggugat salah menuliskan nama dan alamat Para Tergugat;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Tuan Ramang Ishaka sebagai pihak Tergugat dan atau sebagai pihak Turut Tergugat, karena asal usul pembelian tanah Penggugat berasal dari Tuan Ramang Ishaka;
3. Objek In Error karena objek sengketa yang digugat Penggugat salah/keliru karena batas- batas tanah milik Penggugat tidak sama dengan batas- batas tanah milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Eksepsi gugatan Penggugat kabur (obscur libel) karena Penggugat salah menuliskan nama identitas dan alamat Para Tergugat;

Menimbang, bahwa penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas menyebabkan gugatan tidak sah, namun demikian penyebutan identitas dalam gugatan tidaklah seperti yang disyaratkan dalam surat dakwaan perkara pidana, syarat identitas yang harus dicantumkan dalam surat gugatan cukup untuk dijadikan sebagai dasar menyampaikan panggilan atau pemberitahuan, sehingga identitas yang wajib disebut dalam gugatan cukup meliputi nama lengkap dan alamat atau tempat tinggal;

Bahwa dalam surat gugatan perkara a quo Penggugat menggugat saudara Jahra Binti Saleh Hayung, Muhamad Kasim Hamnu, Saing Basri Bin Muhamad Kasim Hamnu, Saleh Fadli Bin Muhamad Kasim Hamnu dan Yardap Farisal Bin Muhamad Kasim Hamnu sebagai Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan bukti bertanda T1/5- I berupa Kartu Tanda Penduduk Para Tergugat, terbukti terdapat perbedaan nama Para Tergugat dengan apa yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan relas panggilan tanggal 30 April 2019 dan tanggal 3 Mei 2019, orang dengan identitas sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat telah dipanggil oleh Jurusita Pengadilan Negeri Labuan Bajo di alamat sebagaimana surat gugatan yakni di Lamtoro II, RT. 016, RW.004, Kelurahan Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat dan orang yang bernama Jahra Binti Saleh Hayung, Muhamad Kasim Hamnu, Saing Basri Bin Muhamad Kasim Hamnu, Saleh Fadli Bin Muhamad Kasim Hamnu dan Yardap Farisal Bin Muhamad Kasim Hamnu menandatangani sendiri surat panggilan tersebut;

Bahwa pada persidangan tanggal 14 Mei 2019, Tergugat III hadir sendiri, sedangkan Tergugat I, II, IV dan Tergugat V diwakili oleh Tergugat III berdasarkan surat kuasa Insidentil tertanggal 14 Mei 2019;

Bahwa kemudian dalam jawabannya, Para Tergugat membenarkan gugatan Penggugat yang mendalilkan Para Tergugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 19 Januari 2016 dengan Nomor perkara No.1/Pdt.G/2016/PN Lbj;

Bahwa berdasarkan bukti bertanda P-9 dan T1/5- IV berupa salinan Putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj terungkap fakta bahwa identitas Para Tergugat (nama dan alamat) dalam perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



adalah sama dengan identitas surat gugatan Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta tersebut, dengan di tandatanganinya relaas panggilan dan hadirnya Para Tergugat di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah mengakui nama dan alamatnya sebagaimana pada surat gugatan, yang mana membuktikan bahwa orang yang dimaksud dalam surat gugatan perkara a quo adalah orang sebagaimana yang hadir dalam persidangan yang identitasnya adalah sebagaimana identitas dalam Putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj, sehingga adanya perbedaan penulisan nama dan alamat Para Tergugat dalam surat gugatan perkara a quo dengan identitas sebagaimana dalam Kartu Tanda Penduduk Para Tergugat tidak mengakibatkan terjadinya kesalahan orang (error in persona) karena orang yang dimaksud Penggugat sebagaimana tercantum dalam surat gugatan nya adalah Para Tergugat yang hadir dalam persidangan;

II. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Tuan Ramang Ishaka sebagai pihak Tergugat atau sebagai pihak Turut Tergugat;

Bahwa dikaji dari perspektif dan praktik peradilan Indonesia adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa- siapa yang dijadikan pihak dalam suatu perkara sebagaimana asas "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya "*siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat*", oleh karenanya Penggugat memiliki kebebasan untuk menentukan siapa- siapa yang dijadikan pihak dalam suatu perkara yang di rasa Penggugat telah melanggar haknya. Namun demikian kebebasan tersebut tidak serta merta membuat semua orang dapat menggugat orang lain, penarikan pihak sebagai Tergugat haruslah memiliki dasar hukum dan ditujukan kepada orang yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;

Bahwa prinsip umum yang diterapkan dalam sengketa kepemilikan tanah sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, apabila tanah yang disengketakan diperoleh dari pihak ketiga maka pihak ketiga tersebut harus ditarik atau dijadikan pihak dalam perkara dimaksud;

Bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat, pokok sengketa dalam perkara a quo menurut Majelis Hakim bukanlah sengketa kepemilikan tanah, melainkan mengenai pengosongan atas sebidang tanah yang dikuasai



oleh Para Tergugat secara melawan hukum sehingga Penggugat menuntut agar Para Tergugat mengosongkan tanah objek sengketa, oleh karenanya Penggugat memberi titel surat gugatan dengan gugatan pengosongan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat bukanlah sengketa kepemilikan tanah, melainkan mengenai pengosongan atas penguasaan sebidang tanah oleh Para Tergugat maka menurut Majelis Hakim pihak ketiga dalam hal ini Tuan Ramang Ishaka sebagai sumber perolehan hak Penggugat atas tanah objek sengketa tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah mengenai pengosongan atas sebidang tanah, maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 dan Nomor 3189K/Pdt/1983 tanggal 28 Januari 1985, Penggugat harus menarik semua pihak yang secara feitelijk (nyata) menguasai tanah obyek sengketa sebagai pihak berperkara;

Menimbang, bahwa bertolak dari Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal tanggal 16 Juli 2019 guna memperoleh fakta apakah gugatan pengosongan tersebut telah menyertakan semua pihak yang secara feitelijk (nyata) menguasai obyek sengketa sebagai pihak berperkara;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat sebuah pondok milik Tergugat I, terdapat pohon kelapa, pohon kedondong, tanaman jambu mente dan tanaman umbi-umbian milik Para Tergugat, tidak terdapat bangunan ataupun rumah milik orang lain yang berada diatas tanah objek sengketa;

Bahwa hasil pemeriksaan setempat tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan Penggugat maupun Para Tergugat yakni saksi Ramang Ishaka dan saksi Muh. A. Adam Djude yang pada pokoknya menerangkan bahwa di atas tanah objek sengketa ada pondok milik Para Tergugat dan selama ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka menurut Majelis Hakim pihak- pihak dalam gugatan perkara a quo sudah jelas dan lengkap, tidak terdapat kurang pihak sebagaimana dalil Para Tergugat;

III. Eksepsi gugatan tidak jelas karena batas- batas tanah milik Penggugat tidak sama dengan batas- batas tanah milik Para Tergugat;



Menimbang, bahwa tanah objek sengketa yang di gugat oleh Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur seluas 6.767 M2 sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03, Surat Ukur No. 01/Gorontalo/2011 tanggal 18 Januari 2011;

Bahwa berdasarkan bukti bertanda P-9 dan T1/5- IV berupa salinan Putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj terungkap fakta bahwa objek sengketa dalam perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj adalah berupa 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat masing- masing tanah objek sengketa A berupa tanah kering seluas 11.134 M2 dan tanah objek sengketa B berupa tanah kering seluas 6.767 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bertanda P-9 dan T1/5- IV tersebut telah ternyata bahwa tanah objek sengketa dalam perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj (tanah objek sengketa B) adalah sama dengan tanah objek sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim dengan dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat, diperoleh fakta pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa Penggugat dan Para Tergugat menunjuk objek yang sama yakni sebidang tanah kering yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- bahwa terdapat perbedaan batas tanah sengketa sebelah selatan, dimana menurut Penggugat sebelah selatan berbatasan dengan tanah PT. Cahaya Kasih Pengharapan sedangkan menurut Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik Para Tergugat, sedangkan batas- batas lainnya tidak ada perbedaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim berpendapat tidak ada perbedaan substansi terkait luas objek serta batas- batas yang digugat oleh Penggugat dengan yang dikuasai oleh Para Tergugat, walaupun terdapat perbedaan batas sebelah selatan namun oleh karena perbedaan tersebut didasarkan atas pengakuan dari masing- masing pihak maka kebenarannya tergantung dari pembuktian dari masing- masing pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dimana para pihak telah membenarkan letak dan sebagian besar batas-batas obyek

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



sengketa, para pihak juga membenarkan obyek sengketa, serta telah ternyata Para Tergugat memang benar secara de facto menguasai tanah obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim objek sengketa dalam perkara a quo sudah jelas yaitu berupa sebidang tanah seluas 6.767 M2 yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka eksepsi Para Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian pertimbangan dalam pokok perkara maka seluruh pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah objek sengketa yang menurut Penggugat adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka Majelis Hakim memandang perlu terlebih dahulu mempertimbangkan kepemilikan tanah objek sengketa;

Bahwa sebagaimana telah di pertimbangkan sebelumnya bahwa telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal yang kemudian menurut hukum harus dianggap terbukti, maka terbukti pada Tahun 2016 Para Tergugat pernah mengajukan gugatan sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa di Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan register perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo, selanjutnya terhadap putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Kupang dan mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung yang mana atas upaya hukum Para Tergugat terhadap putusan Nomor: 01/Pdt.G/2016/PN Lbj tersebut telah pula diputus oleh Pengadilan Tinggi Kupang maupun Mahkamah Agung dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan bukti bertanda P-9 dan T1/5- IV berupa salinan Putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj tanah objek sengketa dalam perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj adalah berupa 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat masing-



masing tanah objek sengketa A berupa tanah kering seluas 11.134 M2 dan tanah objek sengketa B berupa tanah kering seluas 6.767 M2;

Bahwa Majelis Hakim perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj sebagaimana diuraikan dalam putusannya pada halaman 64- 65 menyatakan bahwa *tanah sengketa yang terdapat di Maja Parang, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat..... dst. merupakan tanah milik Haji Ishaka yang diperolehnya pada Tahun 1980..... dst. Pada Tahun 1992 terbitlah Sertifikat Hak Milik No 362 atas nama Ishaka dengan luas 11.134 M2. Kemudian sebagian tanah milik Haji Ishaka pada tanggal 16-8-1996 dijual kepada Ibu Lada lalu pada tanggal 26-11-2001 oleh Ibu Lada dijual kepada Moh. Fathoni. Kemudian pada tanggal 27 Maret 2013 Moh. Fathoni menjual tanah tersebut kepada Charles Sitorus yang pada waktu itu bertindak atas nama PT. Cahaya Kasih Pengharapan berdasarkan Akta Jual Beli No. 104/2013 sehingga Sertifikat Hak Milik No. 362 berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00020, sedangkan sebagian tanah milik Haji Ishaka seluas 6.767 M2 yang tidak dijual oleh Haji Ishaka kepada Ibu Lada diserahkan kepada anaknya yaitu Haji Ramang berdasarkan berita acara pembagian tanah warisan pada tanggal 18 April 1999 sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. 37 atas nama Ramang Ishaka, kemudian Ramang Ishaka menjual tanah tersebut kepada Elena Gabriella Maria Cochrane Melera yang pada waktu itu bertindak atas nama PT. Karamba Loh Dora berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Akta Jual Beli No. 01/JB/KK/2011 sehingga Sertifikat Hak Bangunan No 03 pada tanggal 18-12-2007 menjadi atas nama PT Karamba Loh Dora;*

Bahwa Majelis Hakim perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj sebagaimana diuraikan dalam putusannya halaman 66-67 juga menyatakan pada pokoknya bahwa “.....oleh karena tanah objek sengketa B adalah sah merupakan milik H. Ramang Ishaka, maka jual beli yang dilakukan oleh H. Ramang Ishaka kepada kepada Yohana Helena Lada Sitta, kemudian dari Yohana Helena Lada Sitta beralih kepada Elena Gabriella Maria Cochrane Melera (PT. Karamba Loh Dora) sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No 03 **telah dilakukan secara sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat**”;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tanah sengketa telah dinyatakan adalah milik Haji Ishaka dan jual beli yang dilakukan oleh H. Ramang Ishaka kepada Yohana Helena Lada Sitta, kemudian dari

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yohana Helena Lada Sitta beralih kepada Elena Gabriella Maria Cochrane Melera (PT. Karamba Loh Dora) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka Majelis Hakim berkesimpulan tanah sengketa B dalam perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj adalah menjadi milik Elena Gabriella Maria Cochrane Melera (PT. Karamba Loh Dora);

Bahwa sebelumnya telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi tanah objek sengketa dalam perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj (tanah objek sengketa B) adalah sama dengan tanah objek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka tanah objek sengketa yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat seluas 6.767 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No 03 Tahun 2011/Desa Gorontalo (vide bukti P-8) adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Tergugat yang menyatakan tanah sengketa adalah milik Para Tergugat berdasarkan warisan orang tua Para Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa terhadap tanah objek sengketa sudah pernah diperkarakan dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 29 Juni 2019 sebagaimana putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj, yang mana tanah objek sengketa telah diputuskan adalah milik dari Haji Ishaka;

Menimbang, bahwa oleh karena terkait kepemilikan tanah objek sengketa telah diputuskan adalah milik Haji Ishaka maka dalil Para Tergugat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat berdasarkan warisan menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat seluas 6.767 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No 03 Tahun 2011/Desa Gorontalo (vide bukti P-8) telah dinyatakan adalah milik Penggugat maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal yang kemudian menurut hukum harus dianggap terbukti, dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat dan juga keterangan saksi yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat yakni saksi Ramang Ishaka dan saksi Muh. A. Adam Djudge, telah terbukti Para Tergugat menguasai tanah objek

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/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)



sengketa dengan membangun pondok dan beraktifitas di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Para Tergugat telah menguasai tanah objek sengketa dengan membangun pondok dan beraktifitas di atas tanah objek sengketa maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdota telah menentukan bahwa: *"tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian"* ;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdota tersebut, maka perbuatan melawan hukum mengandung 4 (empat) unsur yaitu:

1. adanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
2. adanya kesalahan atau kelalaian;
3. adanya kerugian yang ditimbulkan;
4. adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya tanah sengketa adalah milik Penggugat, dan Para Tergugat terbukti menguasai tanah sengketa maka apabila dihubungkan dengan unsur- unsur dari Pasal 1365 KUHPerdota dapat diuraikan sebagai berikut:

- unsur perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
Diatikan bertentangan dengan hak orang lain in casu Para Tergugat telah menguasai dan mengerjakan tanah sengketa dengan membangun rumah dan beraktifitas di atas tanah milik Penggugat;
- unsur kesalahan;
Kesalahan diartikan sebagai kesengajaan, bahkan di dalam ajaran perbuatan melawan hukum yang diperluas, kelalaian juga merupakan suatu perbuatan melawan hukum in casu Para Tergugat mengakui tanah obyek sengketa adalah miliknya;
- unsur adanya kerugian;
Kerugian diartikan kerugian dalam arti materiil maupun moril, in casu Penggugat jelas mengalami kerugian karena tidak dapat menguasai serta tidak bisa mempergunakan hak miliknya tersebut;
- unsur ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
In casu Para Tergugat menguasai dan mengerjakan tanah sengketa yang mana perbuatan Para Tergugat tersebut bertentangan dengan hak orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain, sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat menggunakan tanah miliknya tersebut, hal ini tentunya menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berkesimpulan Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan diatas maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah dinyatakan adalah milik Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka petitum angka 3 dan angka 4 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 yang meminta menghukum Para Tergugat untuk meninggalkan atau mengosongkan tanah milik Penggugat tanpa syarat secara seketika setelah putusan diucapkan jika perlu dengan menggunakan alat kekuasaan Negara atau Polisi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah sengketa adalah milik Penggugat maka beralasan hukum apabila Penggugat meminta Para Tergugat untuk meninggalkan atau mengosongkan tanah sengketa, namun oleh karena penyerahan/pengosongan terhadap objek sengketa sudah ada mekanisme tersendiri dalam bentuk eksekusi maka permintaan pengosongan dengan menggunakan alat kekuasaan Negara atau Polisi menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum oleh karenanya petitum angka 5 dapat dikabulkan sepanjang menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap petitum angka 7 oleh karena telah terbukti tanah objek sengketa adalah milik Penggugat maka permohonan Penggugat agar menghukum siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat atas tanah objek sengketa untuk tunduk dan taat pada putusan ini beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 yang memohon menyatakan sita jaminan (*conservatoire beslag*) sah dan berharga, oleh karena sepanjang pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak melakukan penyitaan terhadap tanah objek sengketa maka petitum angka 2 harus dinyatakan ditolak;

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 yang meminta putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding ataupun kasasi (*uitvorbaar bij vooraad*) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya untuk menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus dipenuhi beberapa persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 serta harus mempertimbangkan dengan penuh kehati-hatian sebagaimana diamanatkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001, dengan tujuan untuk menghindari timbulnya masalah baru dikemudian hari;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) in casu Putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj;

Menimbang, bahwa pokok sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai *bezitsrecht* (penguasaan tanah objek sengketa) oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat, diatas tanah obyek sengketa hanya terdapat sebuah pondok milik Tergugat I, terdapat pohon kelapa, pohon kedondong, tanaman jambu mente dan tanaman umbi-umbian milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dengan memperhatikan kondisi di atas tanah objek sengketa maka menurut Majelis Hakim permohonan Penggugat yang mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding ataupun kasasi (*uitvorbaar bij vooraad*) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan dalam pokok perkara sebagaimana tersebut diatas, gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian pertimbangan dalam Rekonvensi maka seluruh pertimbangan Majelis Hakim dalam Konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah kebun seluas 22.254 M2 yang terletak di Dusun Maja Parang, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang di peroleh berdasarkan



warisan dan Para Penggugat Rekonversi sudah menggarap serta menguasai tanah obyek sengketa secara turun temurun sejak Tahun 1910;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan rekonsensi Para Penggugat Rekonsensi tersebut dihubungkan dengan bukti bertanda T1/5- IV dan P-9 berupa salinan putusan Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj, telah ternyata dalil gugatan Para Penggugat Rekonsensi adalah sama dengan dalil gugatannya dalam perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj yang mana terhadap gugatan Para Penggugat Rekonsensi dalam perkara Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Lbj telah diputuskan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Haji Ishaka;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah diputuskan adalah milik dari Haji Ishaka maka gugatan Para Penggugat Rekonsensi yang menyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah kebun seluas 22.254 M2 yang terletak di Dusun Maja Parang, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang di peroleh berdasarkan warisan, menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dikabulkan untuk sebagian, sedangkan gugatan rekonsensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi di tolak, sehingga Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, oleh karena bukti- bukti tersebut menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan pembuktian perkara a quo maka bukti- bukti tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut, demikian pula terhadap permohonan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana suratnya tertanggal 3 Juli 2019 dan tertanggal 28 Agustus 2019, yang memohon untuk menghadirkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat untuk di dengar keterangannya sebagai saksi dalam persidangan, oleh karena menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah gugatan pengosongan maka Majelis Hakim berpandangan tidak ada relevansinya menghadirkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat untuk di dengar keterangannya dipersidangan, sehingga permohonan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tersebut dinyatakan ditolak;

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana suratnya tertanggal 28 September 2019, yang memohon untuk menanggihkan pembacaan putusan dan memohon untuk mengirimkan bukti surat yang di duga palsu berupa Surat Keterangan Kepala Desa Labuan Bajo kepada Kejaksaan Negeri Labuan Bajo sesuai Pasal 1872 KUHPerduta dan Pasal 138 ayat 7 dan ayat 8 HIR, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) yang sering diterjemahkan menjadi Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui adalah hukum acara yang berlaku di pulau Jawa dan Madura, sedangkan di luar Jawa dan Madura berlaku RBG (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) yang sering diterjemahkan menjadai Reglemen Hukum Daerah Seberang, oleh karenanya Majelis Hakim dalam mempertimbangkan permohonan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut tidak akan mengacu pada HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*);

Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 1956 menentukan: *"apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertangguhkan untuk menunggu suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu."* ;

Bahwa berdasarkan Perma No. 1 Tahun 1956 tersebut Majelis Hakim menilai permohonan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berbanding terbalik dengan konsep *prejudichil geschil* karena seharusnya yang dapat ditangguhkan pemeriksaannya adalah perkara pidananya bukan perkara perdatanya;

Menimbang, bahwa kemudian Pasal 164 ayat 7 dan 8 Rbg menentukan bahwa:

- jikalau penyelidikan mengenai kebenaran surat yang bersangkutan menimbulkan dugaan adanya pemalsuan surat terhadap seseorang yang masih hidup, maka pengadilan negeri menyampaikan surat-surat itu kepada pejabat penuntut umum;
- perkara yang ada pada pengadilan negeri yang bersangkutan dengan begitu, ditunda sampai perkara pidananya diputus;

Menimbang, bahwa alasan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memohon untuk menanggihkan pembacaan putusan adalah

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



karena pihak lawan menggunakan surat bukti yang dipersangkakan palsu, yaitu bukti Surat Keterangan Kepala Desa Labuan Bajo tanggal 18 Juli 1990;

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh bukti- bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bertanda P-1 sampai dengan P-11 ternyata tidak ada bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupa surat Keterangan Kepala Desa Labuan Bajo tanggal 18 Juli 1990, oleh karenanya permohonan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa terlepas benar atau tidaknya ada bukti surat palsu yang digunakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat putusan perkara a quo tidak menghapuskan kemungkinan adanya tuntutan pidana berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai ada tidaknya unsur kesalahan atas dugaan tindak pidana berupa pemalsuan surat, sehingga di tangguhkan atau tidaknya proses perkara a quo tidak menghalangi dan tidak meniadakan adanya tuntutan secara pidana terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menunda pembacaan putusan perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan permohonan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memohon untuk mengirimkan bukti surat yang di duga palsu berupa surat Keterangan Kepala Desa Labuan Bajo kepada Kejaksaan Negeri Labuan Bajo, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kewenangan untuk melakukan penyelidikan terkait dengan adanya dugaan tindak pidana menggunakan surat palsu adalah merupakan wewenang dari Kepolisian Republik Indonesia, yang mana adalah termasuk dalam lingkup perkara pidana sedangkan gugatan perkara a quo adalah masuk lingkup perkara perdata, antara perkara pidana dan perkara perdata adalah perkara yang berdiri sendiri oleh karenanya tidak ada kewajiban bagi Pengadilan untuk menyerahkan bukti surat yang disangka palsu tanpa terlebih dahulu ada permohonan dari pihak Kepolisian berkaitan dengan dugaan tindak pidana dimaksud, sehingga Majelis Hakim berpendapat permohonan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut juga tidak beralasan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas maka permohonan Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana suratnya tertanggal 26 September 2019, harus dinyatakan ditolak;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat seluas 6.767 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No 03 Tahun 2011/Desa Gorontalo dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan kali/sungai;
 - Timur berbatasan dengan jalan raya dan kali/ sungai;
 - Selatan berbatasan dengan dulu Yohana H. Lada Sitta/ sekarang PT. Cahaya Kasih Pengharapan;
 - Barat berbatasan dengan tanah Negara/pantai/laut;adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat atas tanah objek sengketa untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.606.000,- (dua juta enam ratus enam ribu rupiah);

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Kamis, tanggal 26 September 2019 oleh kami I Gede Susila Guna Yasa, S.H., sebagai Hakim Ketua, Putu Gde N. A. Partha, S.H., M.H., dan Widana Anggara Putra, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj tanggal 1 Juli 2019, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 8 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Maria Magdalena Pitkorna Christni, A.Md., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, serta dihadiri kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi sekaligus kuasa dari Tergugat I, II, IV dan V Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.

Hakim-hakim Anggota,

ttd

Hakim Ketua,

ttd

Putu Gde N. A. Partha, S.H., M.H.,

ttd

I Gede Susila Guna Yasa, S.H.,

Widana Anggara Putra, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd

Maria Magdalena Pitkorna Christni, A.Md.,

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 500.000,-
3. Panggilan	Rp. 550.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.510.000,-
5. Materai	Rp. 6.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. Rp. 2.606.000,- (dua juta enam ratus enam
ribu rupiah);	

Halaman 37 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Lbj