



**PUTUSAN**

**Nomor 24/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:

**OKTOVIANUS LEO**, lahir di Labuan Bajo, 17 Agustus 1979, Laki-laki, umur 40 tahun, agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat RT.008,RW.005 Kelurahan Kedurus, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama **YOHANES D.TUKAN,SH**, dan **EGIDIUS N.S.SADIPUN,SH**, Advokat-advokat dari Kantor Advokat YOHANES D.TUKAN,SH & ASSOCIATES beralamat di Waioti RT.018, RW.06, Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 26 Juli 2019 dan telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Register Nomor : 91/SK.PDT/VIII/2019/PN. LBJ, tanggal 9 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **KARLINA SISILIA LILI RIHI**, Perempuan, umur 55 tahun, agama Katolik, alamat Griya Taman Cipta Karya blok C nomor 96, RT.016, RW.009, Kelurahan Bohar, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
2. **HELEN**, Perempuan, umur 45 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat dahulu Griya Taman Cipta Karya blok C nomor 96, RT.016, RW.009, Kelurahan Bohar, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur sekarang tidak diketahui baik di dalam negeri maupun di luar negeri, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;
3. **HENDRIK SIKONE**, Laki-laki, umur 65 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat dahulu di Jalan Kelimutu RT.01, RW.01, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah,

*Halaman 1 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang tidak diketahui baik di Dalam Negeri maupun di Luar Negeri, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

4. **ANA KOMARIAH**, Perempuan, umur 40 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat Jalan Duku Bulu Gang Makam Nomor 5 B RT.01, RW.04, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikeraf, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;
5. **GASPAR DJAT**, Laki-laki, umur 62 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat Kampung Raba, Dusun Lancang, RT.07, RW.04, Kelurahan Waekelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT V**;
6. **YENI HARLINA GASPAR**, Perempuan, umur 58 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat Kampung Raba, Dusun Lancang, RT.07, RW.04, Kelurahan Waekelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT VI**;  
Tergugat V dan Tergugat VI, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama **Erlan Yusran, S.H., M.H., C.P.L.**, berdasarkan surat kuasa tertanggal 29 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 16 September 2019 dibawah register nomor : 124/SK.PDT/IX/2019/PN.LBJ;
7. **MARGARITH MAYORGA GANDE**, Perempuan, agama Katolik, kebangsaan Indonesia, alamat Jln. Eltari No.10 A Rt.017, RW.007, Kelurahan Airmona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, selanjutnya disebut **TERGUGAT VII**;
8. **H. RAMANG ISHAKA**, selaku Fungsionaris Adat, Laki-laki, agama Islam, Kebangsaan Indonesia, alamat jalan Bandara Rt.08, Rw.03, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT VIII**;
9. **MUHAMAD SYAIR**, selaku Fungsionaris Adat, Laki-laki, agama Islam, alamat Jalan Bandara RT.19, RW.04 di Kelurahan Waikelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT IX**;

Halaman 2 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Gabriel Kou, S.H. dan Yohanes Babtista Kou, S.H., M.Hum. advokat dan pengacara berkantor di Law Office GABRIEL KOU, S.H. & Partners, Cabang Labuan Bajo, alamat Labuan Bajo, Jl. H. Ishaka, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan surat kuasa tertanggal 9 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 16 September 2019 di bawah register nomor : 122/SK.PDT/IX/2019/PN.LBJ.;

10. **EMILTON SURYANTO**, laki-laki, umur 77 tahun, agama Katolik, kebangsaan Indonesia, alamat Lingkungan Naru, RT.010, RW.05, Kelurahan Reo, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut **TERGUGAT X**;

11. **AMELIA PAULINY SURYANTO**, Perempuan, umur 70 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat Lingkungan Naru, RT.010, RW.05, Kelurahan Reo, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut **TERGUGAT XI**;

Tergugat X dan Tergugat XI dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama **Erlan Yusran, S.H., M.H., C.P.L.**, berdasarkan surat kuasa tertanggal 29 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 16 September 2019 dibawah register nomor : 124/SK.PDT/IX/2019/PN.LBJ.;

12. **Camat Komodo**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, beralamat di Jalan Gabriel Gampur, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT XII**;

13. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Propinsi Nusa Tenggara Timur cq. Bupati Kabupati Manggarai Barat**, beralamat di Jalan Frans Sales Lega, Kelurahan Waekelambu, Kecamatan

Halaman 3 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT XIII**;

14. **Kementerian Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur cq. Kepala Kantor ATR/Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat**, beralamat di jalan Frans Nala;  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama **Herman Ignasius Julisaisar,SH, Muhamad Alfi, S.H** dan **I Putu Eva Ardiana,SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 28 Agustus 2019 di bawah register nomor : 107/SK.PDT/VIII/2019/PN.LBJ, selanjutnya disebut **TERGUGAT XIV**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Setelah memeriksa alat bukti surat dari kedua pihak yang berperkara;  
Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 07 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 09 Agustus 2019 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa ayah Penggugat yang bernama LOIS LEO almarhum semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah hak milik setempat terletak dan dikenal oleh umum dengan nama tanah Waecicu di Waecicu, dahulu Desa Labuan, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai sekarang Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas kurang lebih 10 hektar, dengan batas-batas sebagai berikut :**UTARA** dahulu Haji Nasir sekarang hotel Waecicu Beach In, Haji Nasir dan Jalan Raya menuju Hotel Silvia(Perempatan); **SELATAN** dahulu tanah Yulius Leo, Petrus Leo sekarang dengan Teodorus Hagur dan Basili Papan dan

*Halaman 4 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/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)



Grand Komodo/Nyoman Sudana; **TIMUR** Jalan Setapak sekarang Jalan Raya, dahulu jalan Setapak sekarang dengan tanah Amelia Paulini Suryanto dan Jalan setapak; **BARAT** dengan Pantai/Laut, dahulu dengan tanah Luis Leo sekarang Grand Komodo/Nyoman Sudana, dahulu tanah Haji Nasir sekarang dengan tanah Warcicu Beach In selanjutnya disebut **tanah sengketa**.

2. Bahwa Lois Leo semasa hidupnya telah menikah dengan Petronela Mesakh dan telah dikaruniai lima anak-anak kandung yaitu : Kristina Leo; Yuliana Bunga Leo; Elisabet Mei Leo; Oktovianus Leo dan Nikodemus Leo (almahum) sebagaimana terbukti dari Surat Keterangan Ahliwaris Nomor: Pem.593/1084/V/2018.
3. Bahwa ayah Penggugat Lois Leo telah meninggal dunia pada tanggal 16 Pebruari 1986 sebagaimana terbukti dari Surat Keterangan Kematian Nomor: Pem.470/758/IV/2018 dan istrinya bernama Petronela Mesakh juga telah meninggal dunia pada tanggal 06 bulan Mei 2019.
4. Bahwa almarhum Lois Leo selain meninggalkan para ahliwaris tersebut diatas, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.
5. Bahwa tanah warisan mana diperoleh Lois Leo almarhum dengan cara membuka lahan/kebun menggarap sejak dari tahun 1948, yang kemudian dikuasai, digarap secara bertahap sampai dengan meninggalnya almarhum Lois Leo pada tahun 1986. Dengan demikian ayah Penggugat telah menguasai tanah obyek sengketa sudah 38 tahun, penguasaan tanah mana dilanjutkan penguasaan oleh ahliwarisnya termasuk Penggugat sampai dengan tahun 1998.
6. Bahwa setelah Lois Leo menikah dengan Petronela Mesakh kemudian mereka membangun rumah dan tinggal dan menetap di Waecicu untuk mengolah dan bertani.
7. Bahwa beberapa tahun kemudian Lois Leo ayah Penggugat mengajak keponakannya yang bernama Petrus Leo dan Yulius Leodan iparnya yang bernama Samuel untuk membantu bersama-sama menggarap tanah milik Lois Leo ayah Penggugat di Waecicu tersebut sekarang tanah obyek sengketa.
8. Bahwa oleh karena keponakan Petrus Leo dan Yulius Leo ikut membantu ayah Penggugat Lois Leo menggarap tanah tersebut sekian lama maka merekapun kemudian oleh ayah Penggugat almarhum Lois Leo membagi

*Halaman 5 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



dan menyerahkan sebagian kecil tanah kepada Petrus Leo dan Yulius Leo pada bagian selatan dari tanah obyek sengketa sekarang, tanah mana kemudian dijual oleh Petrus Leo dan Yulius Leo.

9. Bahwa selama ayah Penggugat membuka hutan, berkebun bersama dengan Petrus Leo Yulius Leo kemudian menguasai dan memiliki tanah tersebut tidak ada keberatan dari siapapun, bahkan tanah sebagian kecil milik Petrus Leo dan Yulius Leo yang telah bersertifikat telah dijual kepada pihak ketiga yang sekarang telah didirikan hotel dan resort yang megah antara lain Resort Bajo Dive yang dibeli dari keponakan Lois Leo yang bernama Petrus Leo yang diperoleh dari ayah Penggugat; Grand Komodo yang dibeli dari Penggugat sendiri selaku salah satu ahliwaris dari Lois Leo dan Ayana Hotel dan Resort yang dibeli dari ibu Aping, ibu Aping membeli dari Yulius Leo keponakannya Lois Leo yang mendapat tanah dari pemberian dari ayah Penggugat/ Lois Leo. Dengan demikian jelas bahwa tanah yang dijual baik oleh Petrus Leo maupun Yulius Leo tersebut merupakan tanah satu kesatuan milik dari almarhum Lois Leo ayah dari Penggugat.
10. Bahwa sedangkan tanah milik Lois Leo tetap dikuasai sendiri oleh Lois Leo barupada tahun 1984 dipinjamkan kepada Rudof Rihi ayah dari Tergugat I, mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menumpang di tanah milik almarhum Lois Leo sekarang tanah sengketa untuk usaha ikan hias.
11. Bahwa setelah ayah Penggugat Lois Leo meninggal dunia tahun 1986 dan di Makamkan diatas tanah miliknya di Waecicu sekarang tanah obyek sengketa, tidak lama setelah meninggalnya Lois Leo, maka Janda Petronela Mesakh kemudian hidup bersama tanpa ikatan perkawinan sah dengan Rudof Rihi ayah dari Tergugat I, mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, karena saudara Rudof Rihi sendiri sebelumnya telah menikah menurut tata cara secara Katolik dengan Elisabeth Fernandes dengan meninggalkan para ahliwaris yaitu Tergugat I, dan ahliwaris Pengganti yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.
12. Bahwa ternyata budel warisan yang berupa tanah setempat terletak dan oleh umum dikenal dengan Waecicu seluas kurang lebih 10 hektar tersebut sebagaimana secara diam-diam telah dijual oleh ayah Tergugat I/Rudof Rihi, mertua Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV/bersama Petronela Mesakh pada bagian barat dari tanah pesisir pantai sampai diatas bukit puncak kepada saudara Emilton Suryanto/Tergugat VIII,

Halaman 6 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



padahal tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan/boedel warisan dari Lois Leo yang belum dibagi waris.

13. Bahwa sebagian lagi tanah warisan milik Lois Leo almarhum oleh Tergugat VIII dan IX selaku Fungsionaris Adat selaku penerus dari Haji Ishaka selaku Fungsionaris Adat sebelumnya diserahkan kepada Gaspar Djat/Tergugat V, Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI dan Margarith Mayorga Gande/Tergugat VII, padahal tanah tersebut bukan tanah ulayat melainkan tanah hak milik perorangan milik Lois Leo almarhum ayah Penggugat yang kuasai secara turun temurun sehingga penyerahan tanah a quo adalah tidak sah.
14. Bahwa tanah warisan mana kemudian diterbitkan sertifikat keatas nama GasparDjat/Tergugat V dan istrinya yang bernama Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI yang merupakan orang suruhan dari saudara Emilton Suryanto untuk menjaga tanah, padahal saudara Gaspar Djat/Tergugat V dan istrinya bernama YeniHarlina Gaspar/Tergugat VI sama sekali tidak mempunyai bidang tanah yang terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.
15. Bahwa saudara Gaspar Djat/Tergugat V maupun Istrinya bernama Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI secara nyata tidak membeli tanah/ memperoleh tanah dari Lois Leo maupun Petronela Mesakh, tetapi aneh bin ajaib Gaspar Djat dan Istrinya menjual tanah kepada saudara Emilton Suryanto dan istrinya bernama Amelia Paulini Suryanto.
16. Bahwa fakta ini ditemui dalam keterangan saudara Gaspar Djat dalam keterangannya dibawa sumpah di Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 17 Juni 2019 dalam perkara perdata register nomor 28/PDT.G/2018/PN.LBJ antara Emilton Suryanto cs. Selaku Penggugat melawan PT. Anugrah Nuansa Abadi cs. Selaku Tergugat yang menerangkan bahwa saudara Gaspar Djat tidak mempunyai tanah dan tidak mempunyai sertifikat atas tanah di Waecicicu ia saudara Gaspar Djat juga tidak pernah menjual tanah miliknya yang terletak di Waecicu kepada saudara Emilton Suryanto” yang sekarang menjadi obyek dalam perkara a quo.
17. Bahwa oleh karena itu proses jual beli melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah/Tergugat XII ataupun peralihan dalam bentuk apapun terhadap tanah warisan milik almahum Lois Leo tersebut adalah tidak sah karena terhadap harta warisan yang belum dibagi waris demikianpun peralihan dari Gaspar Djat dan istrinya kepada Emilton Suryanti hanya rekayasa dan

*Halaman 7 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



manipulative karena Gaspar Djat dan Istrinya yang bernama Yeni Harlina Gaspar tidak mempunyai tanah di Waecicu.

18. Bahwa oleh karena Penggugat selaku anak laki-laki dari Lois Leo dan berstatus selaku salah seorang ahliwaris yang berhak menjaga dan mengurus semua harta warisan milik Lois Leo almarhum ayah kandung Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat X dan Tergugat XI, maka Penggugat berhak pula untuk menuntut pengembalian tanah sengketa warisan dari Lois Leo.
19. Bahwa penguasaan tanah oleh ayah Tergugat I/Rudolf Rihl mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV hanya sebatas pinjam pakai untuk usaha pemeliraan Ikan Hias sedangkan tanah sengketa tetap menjadi milik almarhum Lois Leo yang harus diwariskan kepada ahliwarisnya termasuk kepada Penggugat.
20. Bahwa oleh karena itu jual beli atau proses peralihan dari ayah Tergugat I, mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat VIII dan IX adalah tidak sah, karena terhadap tanah warisan dari almarhum Lois Leo yang belum dibagi waris dan juga tidak melibatkan semua ahliwaris dari Lois Leo.
21. Bahwa tanah warisan mana kemudian diterbitkan sertifikat keatas nama Gaspar Djat;Yeni Harlina Gaspar; Margarith Mayorga Gande, padahal secara nyata mereka para penjual yaitu Gaspar Djat, Yenny Herlina Gaspar, Margarith Mayorga Gande sama sekali tidak memiliki tanah di atas obyek sengketa milik almarhum Lois Leo.
22. Bahwa diduga kuat ada indikasi dari Tergugat X dan Tergugat XI untuk menghilangkan asal usul tanah milik Penggugat warisan dari Lois Leo sebagaimana pengakuan dari Gaspar Djat/Tergugat V; Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI dan Paulus Gande/Tergugat VII bahwa mereka sama sekali tidak memiliki tanah pada tanah obyek sengketa, sehingga mereka tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat X dan Tergugat XI.
23. Bahwa jual beli terhadap tanah obyek sengketa bersertifikat hak milik nomor 499 antara Margarith Mayorga Gande kepada Amelia Paulini Suryanto, sertifikat Hak milik nomor 500 antara Margarith Mayorga Gande kepada Amelia Paulini Suryanto dan sertifikat Hak Milik Nomor 852 antara Gaspar Djat dengan Emilton Suryanto dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Yos Vins Ndahur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Komodo/Tergugat XII, penerbitan Akta jual beli mana terhadap tanah milik almarhum Lois Leo yang belum dibagi waris,

*Halaman 8 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



sehingga Akta Jual beli tersebut cacat format maupun materil sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.

24. Bahwa oleh karena itu terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 499 atas nama Yeni Harlina Gaspar; Sertifikat Hak Milik Nomor 500 atas nama Margarith Mayorga Gande ; Sertifikat Hak Milik Nomor 852 atas nama Gaspas Djat; Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 dahulu Rodolf Rihi sekarang Amelia Paulini Suryanto, sertifikat-sertifikat mana kemudian secara formalistis telah dibalik nama kepada Hemilton Suryanto dan istrinya bernama Amelia Paulini Suryanto maupun terbitnya surat-surat bukti otentik dan dibawa tangan lainnya terhadap tanah sengketa, adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan/atau melawan hukum, dan untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
25. Bahwa sebagian tanah obyek sengketa bersertifikat hak milik nomor 499 dan sertifikat hak milik nomor 500 telah dibangun jalan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat/Tergugat XI.
26. Bahwa para Tergugat patut dibebani membayar uang paksa/dwangsom sebesar 1.000.000 (satu juta rupiah) per harinya kepada Penggugat, terhitung sejak para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
27. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka mohon putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun para Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.
28. Bahwa Penggugat mengawatirkan Tergugat VIII dan Tergugat IX akan menjual atau memindahtangankan atau mengasingkan tanah obyek sengketa kepada orang lain, karena itu Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) terhadap obyek sengketa.

**MAKA:** Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar/dictum putusan sebagai berikut :

**PRIMER :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag).



3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajao, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas 10 hektar, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara dahulu Haji Nasir sekarang hotel Waecicu Beach In, Haji Nasir dan Jalan Raya menuju Hotel Silvia(Perempatan); Selatandahulu tanah Yulius Leo, Petrus Leo sekarang dengan Teodorus Hagur dan Basili Papan dan Grand Komodo/Nyoman Sudana; Timur Jalan Setapak sekarang Jalan raya, dahulu jalan Setapak sekarang dengan tanah Amelia Paulini Suryanto dan Jalan setapak; Barat dengan Pantai/Laut, dahulu dengan tanah Luis Leo sekarang Grand Komodo/Nyoman Sudana, dahulu tanah Haji Nasir sekarang dengan tanah Warcicu Beach In.
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahliwaris dari almarhum Lois Leo.
5. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan hukum bahwa penyerahan tanah dari fungsional adat/Tergugat VIII.H.Ramang Ishaka dan Tergugat IX/Muhamad Syair kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah tidak sah.
7. Menyatakan hukum bahwa Jual beli atau proses peralihan tanah oleh ayah Tergugat I mertua Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat X dan Tergugat XI adalah tidak sah.
8. Menyatakan hukum bahwa proses peralihan hak oleh Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat X dan Tergugat XI adalah tidak sah.
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 499 atas nama Yeni Harlina Gaspar; Sertifikat Nomor 500 atas nama M.Mayorga Gande ; Sertifikat Nomor 852 atas nama Gaspas Djat ; Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 dahulu Rodolf Rihi sekarang Amelia Paulini Suryanto sertifikat-sertifikat mana kemudian telah dibalik nama kepada Hemilton Suryanto dan istrinya bernama AMELIA PAULINY SURYANTO tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
10. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak menuntut kepada para Tergugat agar tanah sengketa warisan dari Lois Leo almahum dikembalikan kepada Penggugat selaku salah satu ahliwaris dari Lois Leo.
11. Menghukum para Tergugat atau kepada siapapun yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi.



12. Menghukum para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa/dwangsom setiap hari sebesar Rp.1.000.000(satu juta rupiah) terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan saat para Tergugat melaksanakan isi putusan.
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.
14. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan Negeri Labuan Bajo berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Tergugat I hadir sendiri, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV, masing-masing datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat XII dan Tergugat XIII, tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

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 **Putu Gde Nuraharja Adi Partha, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagai Mediator;

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

Menimbang, bahwa oleh karena prosedur mediasi gagal maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa benar orang tua/ayah saya Rudof Rihi pernah tinggal dan menguasai tanah obyek sengketa yang terletak di Waecicu dahulu Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai, sekarang Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat



bersama dengan janda mana Petronela Mesakh istri dari almarhum Lois Leo, ibu dari Penggugat.

3. Bahwa obyek sengketa mana ayah dari Tergugat pinjam untuk usaha ikan hias dari orang tua Penggugat yang bernama Lois Leo.
4. Bahwa benar Tergugat I mendengar dari ayah Tergugat I bahwa ayah Tergugat I bersama almarhumah Petronela Mesakh menjual sebagian tanah warisan milik almarhum Lois Leo secara diam-diam tanpa diketahui oleh para ahli waris lain dari Lois Leo, karena memang benar setelah meninggalnya Lois Leo, ayah Tergugat I yang bernama Rudof Rihi telah hidup bersama dengan Petronela Mesakh istri dari almarhum Lois Leo ayah dari Penggugat dan tinggal bersama diatas tanah obyek sengketa.
5. Bahwa terkait dengan penjualan tanah secara diam-diam sebagaimana tersebut diatas oleh ayah Tergugat I tersebut, Tergugat I sebetulnya tidak mengetahui secara pasti hanya mendengar dari ayah saya bahwa ayah sama bersama Petronela Mesakh istri sah dari Lois Leo Ibu dari Penggugat menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Emilto Suryato dan istrinya istrinya, karena Tergugat I tinggal di Surabaya, sedangkan ayah Tergugat I tinggal di Labuan Bajo bersama dengan almarhumah Petronela Mesakh istri dari Lois Leo almarhum ayah dari Penggugat tinggal bersama di tanah obyek sengketa, lagi pula dalam persidangan mediasi baik Emilton Suryanto Maupun istri Amelia Pauliny Suryanto melalui kuasa hukum membantah memiliki tanah sekarang menjadi obyek sengketa.
6. Bahwa ayah Tergugat I Rudolf Rihi tidak mempunyai tanah di Waecicu dahulu Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai sekarang karena pemekaran Kabupaten menjadi Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat. Tanah tersebut hanya dipinjam pakai saja oleh ayah Tergugat I/Rudof Rihi untuk usaha ikan hias saja. Bahwa oleh karena tanah tersebut hanya pinjam pakai untuk usaha ikan hias saja, maka peralihan dalam bentuk apapun terhadap pihak lain termasuk kepada Tergugat X saudara Emilton Suryanto maupun kepada istrinya yang bernama Amelia Pauliny Suryanto/Tergugat XI adalah cacat hukum karena tanah tersebut adalah tanah warisan milik dari almahum Lois Leo yang belum dibagi waris yang telah dikuasai secara turun temurun, bukan tanah adat, sehingga demikian penyerahan oleh fungsionaris adatpun maupun jual adalah cacat hukum karena penyerahan



maupun jual beli tersebut terhadap tanah warisan dari almarhum Lois Leo yang belum dibagi waris.

7. Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah tanah warisan dari almarhum Lois Leo, ayah dari Tergugat I hanya pinjam pakai untuk usaha ikan hias saja dari Lois Leo almarhum, maka proses peralihan tanah tersebut baik melalui penyerahan secara adat oleh Fungsionaris adat maupun proses jual beli adalah cacat hukum karena itu batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan batal.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V Tergugat VI, Tergugat X dan Tergugat XI, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

### A. TERGUGAT 5 dan 6:

1. Gugatan Penggugat **Error in Persona**, dalam pengertian keliru menarik pihak sebagai Tergugat. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat angka 13 (tiga belas) menyebutkan bahwa Tergugat 8 dan 9 menyerahkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat 5 dan 6. Ini dalil yang **TIDAK BENAR** sebab Tergugat 5 dan 6 TIDAK PERNAH menerima tanah ic tanah sengketa dalam perkara ini dari Tergugat 8 dan 9. Dalil Penggugat ini harus dibuktikan pada tahap pembuktian nanti apakah benar Tergugat 8 dan 9 menyerahkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat 5 dan 6 ;

Demikian juga dalil gugatan angka 15 (lima belas) yang menyebutkan bahwa Gaspar Djat / Tergugat 5 maupun istrinya bernama Yeni Herlina / Tergugat 6 menjual tanah kepada Emilton Suryanto / Tergugat 10 dan istrinya bernama Amelia Pauliny Suryanto / Tergugat 11 adalah **TIDAK BENAR**, karena Tergugat 5 dan 6 tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah ic. tanah sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat 10 dan Tergugat 11 ;

2. Bahwa sesuai azas dalam hukum acara perdata bahwa antara Penggugat dan Tergugat haruslah memiliki hubungan hukum dan kewenangan Penggugat untuk menarik siapa saja yang akan digugat, maka menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil hukumnya yang menarik Tergugat 5 dan 6 dalam perkara ini, dengan konsekwensi apabila ternyata Tergugat 5 dan 6 tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara ini bahkan tidak tersangkut sama sekali dalam perkara ini, maka perkara ini selain

Halaman 13 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



tergolong sebagai gugatan yang *error in persona* juga gugatan yang mengada-ada sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

## B. TERGUGAT 10:

1. Gugatan Penggugat **Error in Persona**, dalam pengertian keliru menarik pihak sebagai Tergugat. Bahwa dalam uraian tanah sengketa seturut dalil posita gugatan Penggugat angka 1 (satu), ternyata Tergugat 10 tidak memiliki kepentingan hukum / **tidak memiliki tanah** di atas tanah sengketa sehingga atas dasar fakta ini, maka tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 10 sebagaimana azas *point d interet point d action*. Karena itu gugatan sedemikian adalah cacat formil karena keliru menarik pihak sebagai Tergugat *Error in Persona* dengan konsekwensi Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijd Verklaard*) ;  
Masih dalam kaitan *error in persona*, Dalil posita gugatan angka 12 (dua belas) yang menyebutkan bahwa:....., budel warisan yang berupa tanah seluas kurang lebih 10 ha tersebut sebagiannya secara diam-diam telah dijual oleh ayah Tergugat I / Rudolf Rihi, mertua Tergugat 2, 3 dan 4 bersama Petronela Mesakh pada bagian Barat dari tanah pesisir pantai sampai di atas bukit puncak kepada Saudara Emilton Suryanto,... **ADALAH TIDAK BENAR** karena secara hukum Emilton Suryanto / Tergugat 10 tidak pernah membeli tanah dari Rudolf Rihi maupun Petronela Mesakh. Demikian juga dalil gugatan angka 15 (lima belas) yang menyebutkan bahwa Gaspar Djat / Tergugat 5 maupun istrinya bernama Yeni Herlina / Tergugat 6 menjual tanah kepada Emilton Suryanto / Tergugat 10 dan istrinya bernama Amelia Pauliny Suryanto / Tergugat 11 adalah **TIDAK BENAR**, karena Emilton Suryanto / Tergugat 10 dan istrinya Amelia Pauliny Suryanto / Tergugat 11 tidak pernah membeli tanah ic. tanah sengketa dalam perkara ini dari Gaspar Djat dan istrinya ;  
Atas dasar fakta yang diuraikan di atas, maka semakin membuktikan bahwa Penggugat salah menarik orang dalam perkara ini ;
2. Gugatan **Obscuur Libel**, (*error in objecto*) dengan argumentasi hukum dalil posita gugatan Penggugat angka 23, disebutkan bahwa jual beli **sertipikat hak milik nomor 852** antara Gaspar Djat dengan Emilton Suryanto dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Yos Vins Ndahur selaku PPAT Kecamatan Komodo / Tergugat 12, penerbitan akta jual beli mana terhadap tanah milik almarhum Lois Leo yang

Halaman 14 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



belum dibagi waris sehingga akta jual beli tersebut cacat formil dan materil sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum. Jika dalil posita ini dikaitkan dengan dalil posita angka 1 yang menerangkan tentang objek tanah sengketa dalam perkara ini, maka terdapat kekaburan dan kesalahan objek karena SHM Nomor 852 atas nama Emilton Suryanto bukan terletak di atas tanah sengketa sebagaimana dalil posita angka 1, melainkan berada di tempat / lokasi lain yang tidak termasuk dalam lokasi tanah objek sengketa dalam perkara ini ;

**C. TERGUGAT 11:**

1. Gugatan **Obscuur Libel**, dengan argumentasi hukum, yaitu ;
  - a. **Luas Tanah Sengketa TIDAK JELAS**. Tanah sengketa menurut dalil posita gugatan Penggugat angka 1 (satu) seluas kurang lebih 10 Hektar. Namun Tergugat 11 hanya memiliki tanah di atas tanah sengketa seluas kurang lebih 38.224 M2 atau hampir 4 Ha. Terdapat selisih luas  $\pm$  6 Ha. Perbedaan yang sangat besar ini patut dipertanyakan kepada Penggugat Mengapa bisa terjadi? Aneh karena Penggugat tidak tahu luas tanah miliknya sendiri, siapa yang menguasai tanah miliknya? Ataukah Penggugat hanya asal klaim kepemilikan?. Penting dan sangat mendasar Penggugat wajib buktikan pada tahap pembuktian nanti ;
  - b. **Batas-Batas TIDAK JELAS**. Dalil posita gugatan Penggugat angka 1 (satu) menyebutkan pada bagian **Timur** berbatasan dengan Jalan Setapak sekarang Jalan Raya, dahulu jalan setapak sekarang dengan tanah Amelia Pauliny Suryanto dan Jalan Setapak. **Deskripsi Batas** bagian Timur ini **TIDAK JELAS** dan membingungkan karena menggambarkan ada banyak jalan setapak. Ketidakjelasan ini perlu diluruskan dan ditegaskan oleh Penggugat terlebih dahulu sebelum berbicara tentang pokok perkara karena ada dampak dan konsekuensi hukum signifikan terhadap luas tanah sengketa yang diklaim Penggugat. Terlebih Penggugat wajib membuktikan apa yang didalilkannya ;  
Pada batas **Utara**. Dalil posita gugatan Penggugat angka 1 (satu) menyebutkan pada bagian Utara dahulu Haji Nasir sekarang Hotel Waecicu Beach Inn, Haji Nasir dan Jalan Raya menuju Hotel Silvia (perempatan). Deskripsi batas Utara ini tidak jelas dan membingungkan sebab: Haji Nasir tidak punya tanah di sebelah Utara dan Jalan Raya menuju Hotel Silvia terletak di sebelah Utara

Halaman 15 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



dari Hotel Waecicu Beach Inn. Artinya Jalan Raya menuju Hotel Silvia tidak berbatasan dengan tanah sengketa sebagaimana deskripsi Penggugat pada batas Utara ;

Pada batas **Selatan**. Dalil posita gugatan Penggugat angka 1 (satu) menyebutkan pada bagian Selatan dahulu tanah Yulius Leo, Petrus Leo sekarang dengan Theodorus Hagur dan Basili Papan dan Grand Komodo / Nyoman Sudana. Deskripsi batas Selatan ini lebih tidak jelas dan membingungkan sebab: tanah Yulius Leo berada di sebelah Selatan tanah Petrus Leo, sedangkan tanah Petrus Leo terletak di sebelah Selatan dari tanah Luis Leo (ayah Penggugat) yang kemudian diterbitkan sertifikat atas nama Penggugat, tanah mana sudah dijual oleh Penggugat kepada Grand Komodo (vide dalil posita Penggugat angka 9: ..., Grand Komodo yang dibeli dari Penggugat Sendiri,...). Dengan fakta sedemikian, maka bagaimana mungkin disebutkan bahwa tanah sengketa berbatasan dengan tanah Yulius Leo dan Petrus Leo sekarang dengan tanah Theodorus Hagur dan Basili Papan? ;

Pada batas **Barat**. Dalil posita gugatan Penggugat angka 1 (satu) menyebutkan pada bagian Barat dengan Pantai / Laut, dahulu dengan tanah Luis Leo sekarang Grand Komodo / Nyoman Sudana, dahulu tanah Haji Nasir sekarang dengan tanah Waecicu Beach Inn. Deskripsi batas Barat ini juga membingungkan karena batas tanah sengketa di bagian Utara juga berbatasan dengan tanah Waecicu Beach Inn. Apakah tanah sengketa berbatasan dengan Waecicu Beach Inn di Utara dan Barat?? Sementara faktanya bagian Barat adalah Pantai / Laut ;

Berdasarkan penjelasan tentang batas di atas yang tidak sesuai dan berbeda dengan fakta lapangan tentu menimbulkan pertanyaan kritis: Apakah benar Penggugat tahu luas dan batas-batas tanah miliknya?, atau yang lebih ekstrem Apakah benar Penggugat memiliki tanah yang sekarang menjadi tanah objek sengketa?. Pertanyaan kritis ini muncul karena tidak lazim Penggugat sebagai pemilik tanah tetapi tidak tahu luas dan batas tanah miliknya secara tepat???

2. Gugatan kurang pihak **plurium litis consortium** dengan argumentasi hukum, yaitu: Berdasarkan deskripsi tanah sengketa sebagaimana dalil posita gugatan angka 1 (satu) seluas  $\pm$  10 Ha sementara

Halaman 16 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



faktanya Tergugat 11 hanya memiliki tanah di atas tanah sengketa seluas ± 4 ha, maka terdapat selisih ± 6 Ha tanah milik orang lain, ic bukan Tergugat 11 yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena itu untuk menghindari adanya tumpang tindih kepemilikan, maka beralasan hukum agar pemilik tanah yang berada di atas lokasi tanah sengketa ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

3. *Gugatan Kadaluarsa*. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat 11 adalah terhadap tanah milik Tergugat 11 yang sudah memiliki bukti hukum formil menurut ketentuan pokok Agraria yaitu Sertipikat Hak Milik (Vide UU No. 5 tahun 1960) berikut turunan peraturannya yaitu PP 24 tahun 1997 ic. Pasal 32 ayat (2) yang membatasi penuntutan pelaksanaan hak apabila telah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat, kepada Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Bahwa sertipikat hak milik atas nama Tergugat 11 telah berusia di atas 5 tahun. Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kadaluarsa ;

Berdasarkan alasan eksepsi di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijd verklaard*) ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

### **A. TERGUGAT 5:**

1. Bahwa Tergugat 5 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui secara tertulis oleh Tergugat 5 ;
2. Bahwa tidak benar Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 1, sebab lokasi tanah yang diklaim Penggugat sebagian adalah Tanah Adat yang pada tahun 1988 dibagi secara adat kepada warga masyarakat termasuk kepada Tergugat 5 yang baru dibuat penyerahan tertulis pada tahun 1990 dan ditandatangani oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishaka dan bapak Haku Mustafa sehingga jelas alas hak Tergugat 5 adalah berdasarkan Penyerahan Tanah Adat dari Fungsionaris Adat. Bukan seperti karangan cerita dari Penggugat

Halaman 17 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



sebagaimana dalam gugatannya (vide dalil posita angka 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23 dan 24) ;

3. Bahwa Tergugat 5 sangat berkeberatan dengan dalil posita gugatan Penggugat angka 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23 dan 24. Khususnya angka 16 yang menyimpulkan sendiri secara keliru keterangan Tergugat 5 sebagai Saksi dalam perkara tersebut sebab kesimpulan tersebut ditarik dengan tendensius dan tidak mempertimbangkan keterangan Tergugat 5 sebagai saksi secara utuh. Bahwa benar Tergugat 5 (**saat ini**) sudah tidak lagi memiliki tanah di Wae Cicu. Keterangan Tergugat 5 di persidangan adalah jawaban logis atas fakta ini. Kalau pertanyaannya dirincikan apakah dulu punya?, maka saksi pasti akan jawab ya pernah punya, tapi karena pertanyaannya adalah apakah Saksi memiliki tanah di Wae Cicu?, maka konteks pertanyaan menurut saksi adalah kondisi sekarang dan jawabannya adalah Tidak Ada. Sehingga keterangan saksi sedemikian tidak dapat disimpulkan karena belum detil apakah jawaban ini untuk kondisi sekarang atau dulu?. Lagipula urgensi keterangan saksi sedemikian tidak cukup relevan untuk digunakan sebagai *fundamentum petendi* dalam perkara ini. Lain daripada itu tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat di Wae Cicu tidak secara spesifik disebutkan pada lokasi mana apakah di tanah yang dulu menjadi objek sengketa atau pada konteks perkara perdata saat ini. Tidak Jelas ;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 15 tersebut juga sama sekali **tidak benar** dan harus ditolak secara hukum sebab Tergugat 5 tidak pernah menjual tanah di Wae Cicu kepada Emilton Suryanto dan istrinya Amelia Pauliny Suryanto ic di atas tanah objek sengketa sehingga menurut Tergugat 5 dalil posita Penggugat tentang hal ini adalah tidak benar, tidak sesuai fakta dan hanya mengada-ada saja ;
5. Terkait dalil posita lainnya dari gugatan Penggugat oleh karena menurut Tergugat 5 tidak relevan dengan kepentingan hukum Tergugat 5, maka Tergugat 5 menolak dengan tegas seluruhnya. Khusus dalil tuntutan angka 26, pembayaran uang paksa / dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari menurut Tergugat 5 juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

## B. TERGUGAT 6:



1. Bahwa Tergugat 6 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui secara tertulis oleh Tergugat 6 ;
2. Bahwa tidak benar Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 1, sebab lokasi tanah yang diklaim Penggugat, sebagian adalah Tanah Adat yang pada tahun 1988 dibagi secara adat kepada warga masyarakat termasuk kepada Tergugat 6 yang baru dibuat penyerahan tertulis pada tahun 1990 dan ditandatangani oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishaka dan bapak Haku Mustafa sehingga jelas alas hak Tergugat 6 adalah berdasarkan Penyerahan Tanah Adat dari Fungsionaris Adat. Bukan seperti karangan Penggugat sebagaimana dalam gugatannya (vide dalil posita angka 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23 dan 24) ;
3. Terkait dalil posita lainnya dari gugatan Penggugat oleh karena menurut Tergugat 6 tidak relevan dengan kepentingan hukum Tergugat 6, maka Tergugat 6 menolak dengan tegas seluruhnya. Khusus dalil tuntutan angka 26, pembayaran uang paksa / dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari menurut Tergugat 6 juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

#### C. TERGUGAT 10:

1. Pada prinsipnya apa yang Tergugat 10 kemukakan pada bagian eksepsi hendaknya dipandang pula telah masuk menjadi bagian dalam jawaban pokok perkara sepanjang hal itu ada relevansinya ;
2. Oleh karena Tergugat 10 tidak memiliki kepentingan hukum factuil di atas tanah sengketa, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat 10 harus dinyatakan **DITOLAK** seluruhnya ;

#### D. TERGUGAT 11:

1. Pada prinsipnya apa yang Tergugat 11 kemukakan pada bagian eksepsi hendaknya dipandang pula telah masuk menjadi bagian dalam jawaban pokok perkara sepanjang hal itu ada relevansinya ;
2. Bahwa Tergugat 11 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui secara tertulis oleh Tergugat 11 ;
3. Bahwa tanah milik Tergugat 11 di atas tanah objek sengketa seturut dalil posita angka 1 (satu) gugatan Penggugat hanya sebagian saja, karena sebagiannya milik orang lain yang tidak digugat karena itu

Halaman 19 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



Tergugat 11 hanya menanggapi tanah milik Tergugat 11 saja yang masuk dalam tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat ;

4. Dalil Penggugat bahwa orangtua Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas ± 10 Ha dengan cara membuka lahan dan menggarap sejak 1948 harus dibuktikan secara hukum sebab: *pertama*, seluruh tanah di daerah objek sengketa dari dahulu sampai sekarang adalah tanah adat. Artinya setiap penguasaan lahan tersebut harus atas dasar penyerahan tanah adat dari fungsionaris adat, apalagi dengan luas 10 Ha. Apakah Penggugat memiliki surat penyerahan tanah adat?, *Kedua*, Kondisi tanah sengketa pada tahun 1948 adalah padang rumput yang dipenuhi binatang liar seperti Rusa, Kuda, Kerbau dan Monyet Liar. Alibi Penggugat bahwa ayahnya membuka kebun seluas 10 Ha, maka dengan fakta adanya binatang liar, maka diperlukan pagar untuk pengamanan kebun. Sejauh mata memandang di atas lokasi tanah sengketa tidak ditemukan adanya bekas pagar yang mengelilingi kebun aquo, kecuali pagar dan pilar yang ditanam Tergugat 11 ;
5. Terkait dalil gugatan angka 3, 4 dan 5 yang menyatakan bahwa: setelah Luis Leo meninggal dunia pada 16 Pebruari 1986, penguasaan tanah mana dilanjutkan oleh ahli warisnya termasuk Penggugat sampai tahun 1998 adalah dalil yang **TIDAK BENAR**, sebab pada tahun 1987 Tergugat 11 membangun rumah kayu di atas tanah miliknya tanpa ada gangguan. Rumah tersebut saat ini sudah tidak ada lagi dan pada tahun 1990 Tergugat 11 membantu ibu Penggugat untuk mendatangkan petugas BPN untuk mengukur tanah milik ibu Penggugat yang berdampingan dengan tanah milik Tergugat 11. Waktu memproses dokumen pengukuran dilakukan di samping luar rumah Tergugat 11 karena lebih sejuk ; Pun dalil Penggugat angka 11 yang menerangkan bahwa ayahnya dimakamkan di atas tanah sengketa adalah dalil yang tidak benar sebab ayah Penggugat dimakamkan di tanah miliknya sendiri yang telah dijual Penggugat kepada Grand Komodo ;
6. Bahwa terkait posita gugatan Pengugat angka 17, 21 dan 23 yang meminta agar seluruh proses jual beli di atas tanah sengketa dengan Tergugat 11 dinyatakan tidak sah, menurut Tergugat 11 sama sekali tidak beralasan dan harus ditolak sebab *pertama*, proses Jual Beli yang dimaksudkan tidak dirincikan secara detail jual beli yang mana

Halaman 20 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



yang dimaksudkan, *Kedua*, proses jual beli yang dilakukan Tergugat 11 telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku formil dan materil, *ketiga*, Penggugat juga tidak dapat menunjukkan pada bagian mana pada jual beli yang mengandung kecacatan yang mengakibatkan jual beli tersebut tidak sah ;

7. Bahwa terkait posita gugatan yang meminta agar SHM aquo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, menurut Tergugat 11 sama sekali tidak beralasan sebab proses pengsertipikatan telah sesuai proses administrasi seturut ketentuan yang berlaku dan sejak Sertipikat diproses dan diterbitkan tidak pernah adakeberatan dan atau gugatan atas keberadaan SHM aquo terkait apanya yang dianggap melanggar ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga jika sekarang SHM tersebut baru dipersoalkan, maka menurut Tergugat 11 argumentasinya tidak cukup kuat dan hanya mengada-ada saja ;
8. Bahwa tentang pembayaran uang paksa, menurut Tergugat 11 sangat tidak berdasarkan hukum dan keliru sebab Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan mana dari Tergugat 11 yang dianggap melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena itu tuntutan pembayaran uang paksa ini harus ditolak seluruhnya ;
9. Tentang tuntutan agar putusan dapat dijalankan secara *uitvoorbij voorraad*, menurut Tergugat 11 juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Pasal 332 Rv ;
10. Tentang permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek tanah sengketa, menurut hemat Tergugat 11 sangat berlebihan dan tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 261 Rbg dan Surat Edaran MARI No. 5 / 1975 yang menentukan bahwa sahny suatu permohonan sita jaminan haruslah memenuhi syarat:
  - a. Adanya persangkaan yang beralasan bahwa orang yang berhutang akan mengalihkan kekayaannya ;
  - b. Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (seimbang dengan nilai yang digugat) ;Menurut Yahya Harahap, terdapat beberapa alasan permohonan sita jaminan antara lain, yaitu:
  - a. Ada persangkaan yang beralasan ;
  - b. Tergugat akan menggelapkan barang-barangnya ;

Halaman 21 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



- c. Dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan Penggugat ;
- d. Sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ;  
Syarat mana semuanya tidak terpenuhi dalam perkara ini karena tuduhan Penggugat bahwa Tergugat 11 telah melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali tidak terbukti karena itu terkait tuntutan inipun haruslah ditolak seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan uraian serta penjelasan di atas baik dalam eksepsi maupun Jawaban, maka para Tergugat dengan perantaraan Kuasa Hukumnya memohon kehadiran Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan untuk memutuskannya dan dengan a m a r keputusannya sebagai berikut ;

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menyatakan, menerima eksepsi Tergugat 5, 6, 10 dan 11;

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

Menyatakan, menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ;

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

1. Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX dengan tegas menolak semua dalil-dalil Penggugat, khususnya yang bertentangan dengan hukum dan fakta-fakta, kecuali terhadap hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat VIII dan Tergugat IX.
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam perkara ini adalah salah alamat /salah orang (Error in Persona) karena secara faktual Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak ada hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa.
3. Bahwa secara tegas Tergugat VIII dan Tergugat IX menolak dalil poin 13 posita gugatan Penggugat, karena tidak benar dan tidak berdasar, sebab yang benar Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah terlibat penyerahan tanah obyek kepada Gaspar Djat/Tergugat V, Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI dan Margarith Mayorga Gande/Tergugat VII;
4. Bahwa selama hidupnya almarhum bapak H.Ishaka dan almarhum bapak Haku Mustafa adalah sebagai Fungsiaris Adat/Tua Adat Nggorang yang

Halaman 22 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



sah dan berhak secara hukum untuk membagi dan menyerahkan serta menandatangani surat Pernyataan penyerahan Hak atas tanah Adat kepada Pihak yang telah memenuhi ketentuan-ketentuan Adat untuk memperoleh dan memiliki tanah Adat diwilayah persekutuan Adat Nggorang;

5. Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX, dalam kapasitas sebagai ahli waris dan Fungsionaris Adat/Tua Adat Nggorang menggantikan almarhum bapak H. ISHAKA dan almarhum bapak HAKU MUSTAFA, menyatakan kalau benar ada surat Pernyataan Penyerahan Hak atas tanah Adat ic. sebagian tanah obyek sengketa dalam perkara a quo oleh almarhum bapak H. ISHAKA dan almarhum bapak HAKU MUSTAFA sebagai Fungsionaris Adat/Tua Adat Nggorang kepada sdr. Gaspar Djat/Tergugat V, Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI dan Margarith Mayorga Gande/Tergugat VII, hal tersebut adalah sah secara hukum dan mempunyai mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Bahwa secara tegas Tergugat VIII dan Tergugat IX menolak dalil poin 20 posita gugatan Penggugat karena tidak benar, tidak berdasar, fitnah, mengada-ada, sebab yang benar Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah obyek dengan ayah Tergugat I, mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Dalam perkara a quo.
7. Bahwa lagi-lagi dengan tegas Tergugat VIII dan Tergugat IX menolak dalil poin 28 posita gugatan Penggugat dan mohon ditolak, karena mengada-ada, tidak berdasar hukum, bertentangan dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya sebab sesuai fakta dan keadaan sebenarnya yang menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah **Tergugat X EMILTON SRYANNTO dan Tergugat XI AMELIA PAULINY SURYANTO**, sedangkan Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak ada hubungan hukum dan/atau menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Tergugat VIII dan Tergugat IX mohon kepada ketua dan anggota Majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini agar berkenan memutuskan dengan Amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvanklij verklaard/No).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara;



Menimbang, bahwa Tergugat XIV telah mengirimkan Jawabannya yang Majelis Hakim terima pada tanggal 15 Januari 2020, pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI;**

1. Bahwa objek gugatan PENGGUGAT tidak jelas, gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan tentang batas tanah yang dipersengketakan secara jelas dan nyata, melainkan PENGGUGAT hanya mendalilkan sebagai Pemegang Hak atas tanah yang terletak di Waecicu dengan luas dan batas-batas seperti yang dalilkan PENGGUGAT yang menurut PENGGUGAT merupakan tanah harta warisan dari Almarhum LOIS LEO yang dijadikan objek gugatan oleh PENGGUGAT.

Dari dalil yang dikemukakan PENGGUGAT tersebut jelaslah gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang kabur, karena dengan menyebutkan Nomor Sertipikat, tidak menjadikan objek sengketa menjadi terang, karena berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 1147/K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 menegaskan "Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.

2. Bahwa mempertegas gugatan dimaksud merupakan Gugatan yang kabur, dapat dilihat pada dalil gugatan point 24 Gugatan PENGGUGAT, dimana PENGGUGAT menyatakan "...Sertipikat Hak Milik Nomor 499 atas nama Yeni Herlina Gaspar, sedangkan yang tercantum dalam sertipikat Hak Milik Nomor 499 atas nama Margarith Mayorga Gande yang telah dialihkan haknya kepada Amelia Pauliny Suryanto. Selanjutnya sertipikat Hak Milik Nomor 1118 PENGGUGAT menyatakan "dahulu Rodolf Rihi sekarang Amelia Pauliny Suryanto". Untuk diketahui PENGGUGAT sertipikat dengan Hak Milik Nomor 1118 tercantum langsung atas nama Amelia Pauliny Suryanto.

Dari dalil yang dikemukakan PENGGUGAT tersebut jelaslah gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang kabur, dimana PENGGUGAT tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim sebagai miliknya.

3. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo, dibawah Register perkara Nomor. 24/PDT.G/2019/

*Halaman 24 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



PN.LBJ, pada tanggal 9 Agustus 2019, dengan objek gugatan sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT V yang telah dialihkan kepada TERGUGAT X, sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT VII yang sudah dialihkan kepada TERGUGAT XI dan bidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT XI sendiri. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT V dengan sertipikat Hak Milik Nomor 852 dan tanah milik TERFGUGAT VII dengan sertipikat Hak Milik Nomor 499 adalah tidak tepat sama sekali karena sertipikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manggarai telah berjalan kurang lebih 21 (Dua puluh satu) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "...pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".

Bahwa dikarenakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap sertipikat hak milik TERGUGAT dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

4. Bahwa gugatan PENGGUGAT terhadap terbitnya sertipikat Hak Milik GASPAN DJAT (TERGUGAT V) dengan SHM Nomor 852, Sertipikat Hak Milik MARGARITH MAYORGA GANDE (Tergugat VII) dengan SHMN Nomor 499 dan SHM Nomor 500 serta Sertipikat Hak Milik AMELIA PAULINY SURYANTO (Tergugat XI) dengan SHM Nomor 1118 telah menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat selaku TERGUGAT XIV dalam perkara a quo, maka gugatan PENGGUGAT adalah salah alamat. Dalam hubungan PENGGUGAT telah menyebutkan, Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat yang menerbitkan SHM Nomor M.853,M499,M500,M1118 tahun 1998 dimaksud, sementara pada tahun 1998 belum ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Walaupun pada saat gugatan ini di daftarkan telah ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, akan tetapi pertanggungjawaban hukumnya terhadap penerbitan sertipikat sebagai dimaksud dalam perkara a quo tetap melekat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai di Ruteng.

Halaman 25 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat secara hukum hanya dapat mempertanggungjawabkan atas apa yang dilakukan secara juridis formal semenjak dibentuknya Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Artinya Kantor Pertanahan Manggarai Barat, vis a vise secara hukum tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini.

Dengan telah salah dan kelirunya PENGGUGAT dalam menentukan subjek maka berakibatkan gugatan PENGGUGAT salah alamat.

5. Bahwa terhadap penyitaan Conservatoir Beslag atas tanah sengketa karena diletakan atas gugatan yang tidak terbukti dan tidak kuat maka sitaan tersebut harus dinyatakan tidak berharga untuk mohon diangkat.
6. Bahwa untuk selain dan selebihnya TERGUGAT XIV tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari gugatan PENGGUGAT serta tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT XIV.

#### **JAWABAN DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa semua yang TERGUGAT XIV kemukakan pada bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT XIV menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT XIV.
3. Bahwa TERGUGAT XIV tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
4. Bahwa TERGUGAT XIV menolak dengan tegas permintaan amar putusan pada angka 9 yang pada pokoknya menyatakan “ Sertipikat Hak Milik Nomor M.499, Sertipikat Hak Milik Nomor M.500 An. M. Mayorga Gande; Sertipikat Hak Milik Nomor 852 An.Gaspar Djat dan Sertipikat Hak Milik Nomor M.1118 An. Amelia Pauliny Suryanto dst...tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;  
Menanggapi pernyataan ini, TERGUGAT XIV hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Sebab mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 01201 tahun 2013 tercantum atas nama Hamzah Bahrudin (TERGUGAT II) telah sesuai prosedur, antara lain:
  - Pengambilan data fisik/Pengukuran dan Pengumpulan data Yuridis dilaksanakan secara terbuka dan transparansi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah diumumkan di Kantor Desa/Kelurahan Labuan Bajo untuk dibaca semua pihak dan tidak ada keberatan sampai dengan batas waktu pengumuman.

Bahwa mengacu pada Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka Proses Pesertifikatan tanah atas nama Gaspar Djat (TERGUGAT V), Margarith Mayorga Gande (TERGUGAT VII), Amelia Pauliny Suryanto (TERGUGAT XI) telah sesuai aturan hukum yang berlaku dan telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyangkut azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka serta kebijaksanaan pertanahan bersifat konkrit, individual dan final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang termasuk PENGGUGAT maupun Badan Hukum Perdata lainnya.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka TERGUGAT XIV memohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan dengan **A M A R** putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT XIV seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;
4. Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 15 Januari 2020 dan Tergugat I mengajukan Dupliknya tertanggal 21 Januari 2020, Tergugat VIII dan Tergugat IX mengajukan dupliknya tanggal 22 Januari 2020, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV, menyatakan tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab tersebut, Majelis Hakim berpendapat tidak menjatuhkan Putusan Sela dan melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan acara pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa :

1. Foto copy sesuai dengan asli Surat Nikah tertanggal 12 April 2018, Nomor : 93/SN, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Kematian tertanggal 10 April 2018, Nomor : PEM.470/758/IV/2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2;

Halaman 27 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/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)



3. Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Waris tertanggal 20 April 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Foto copy sesuai dengan asli Surat Perjanjian Usaha Kerja Sama Survey Perikanan tertanggal 15 September 1984, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Foto copy dari Foto copy kwitansi pembayaran harga sebidang tanah di Wae Cicu, pinggir Pantai Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo tertanggal 31 Januari 1989, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Foto copy sesuai dengan asli surat tertanggal 1 April 2014, Perihal : Keterangan Kebenaran Data Pemakaman, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Foto copy dari print out foto bergambar plang tanah milik Emilton Suryanto, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Foto copy sesuai dengan print out foto bergambar plang tanah milik Emilia Suryanto, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Foto copy sesuai dengan print out foto bergambar plang tanah milik Emilton Suryanto, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Foto copy sesuai dengan Print out foto bergambar plang tanah milik Amelia Seawew, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Foto copy dari foto copy surat jual beli tanah kering (tanah milik Yulius Leo), tanggal dua puluh bulan mei tahun seribu Sembilan ratus delapan puluh Sembilan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotocopy sesuai salinan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo, No:28/Pdt G/2018/PN Lbj, tanggal 2 September 2019, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-12.

Menimbang, bahwa setelah itu Penggugat mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

**Saksi 1. Carles Tae;**

- Bahwa pada tahun 1976, saksi datang ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan. Saat itu saksi tinggal dengan Lois Leo, karena istri Lois Leo yang bernama Petronela Mesakh tetangga saksi di kampung jadi mengajak saksi tinggal dirumahnya di Wae Cicu;
- Bahwa Lois Leo dan Petronela Mesakh adalah pasangan suami istri yang menikah secara sah dan memiliki 5 (lima) orang anak yang bernama Kristina Leo, Yuliana Bunga Leo, Elisabeth Leo, Oktavianus Leo dan Antonius Leo;



- Bahwa saat itu saksi tinggal di rumah Petronela Mesakh yang terletak di Waecicu, lokasi yang dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tepatnya bangunan rumah tersebut berada disamping bekas bangunan Emilton;
- Bahwa saksi tinggal di Waecicu dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1978;
- Bahwa di tahun 1976, Lois Leo menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut dikerjakan oleh Lois Leo sejak tahun 1948. Tanah tersebut tidak ada yang memiliki, Lois Leo yang membuka lahannya seluas ± 10 (sepuluh) hektar yang batas-batasnya saksi ketahui karena ditunjukkan oleh Lois Leo dengan Petronela Mesakh sampai di atas bukit;
- Bahwa pada saat saksi datang, tanah tersebut sudah diolah oleh Lois Leo dengan ditanami padi, jagung, ubi dan di bagian atas ditanami jati putih;
- Bahwa pada tahun 1976, belum ada jalan, hanya jalan setapak dari arah selatan ke utara yang berada di sebelah atas dari jalan raya yang ada sekarang ini;
- Bahwa tanah Lois Leo memiliki batas-batas:
  - Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Petrus Leo dan tanah milik Lius Leo sekarang Teodorus Habu, Lukas Nababan dan dibawahnya ada Grand Komodo ;
  - Barat : laut;
  - Timur : jalan setapak;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Lois Leo menjual tanahnya hanya membagikan tanahnya kepada Petrus Leo dan Lius Leo;
- Bahwa Lois Leo meninggal pada tanggal 16 Pebruari 1986 sedangkan Petronela Mesakh meninggal pada tanggal 6 Mei 2019;
- Bahwa pada tahun 1987, saat saksi kembali lagi ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan, saat saksi datang ke Waecicu dia atas tanah Lois Leo, sudah ada bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 16 x 30. Saksi mengetahui gudang tersebut milik Emilton karena setiap hari Emilton bolak-balik di gudang tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, setelah Lois Leo meninggal, Emilton datang membawa uang sebesar Rp. 200.000,00(dua ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Rudolf Rihy yang merupakan uang pembelian tanah dimana gudang tersebut dibangun;
- Bahwa selain uang, Emilton juga membawa beras, minyak tanah dan lampu petromax;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahuinya karena saat itu saksi sedang duduk didalam rumah, Petronela Mesakh ada dibelakang membuat minuman dan setelah ia kembali pembicaraan sudah selesai. Waktu itu surat jual belinya ditulis menggunakan pensil diatas buku tulis bergaris;
- Bahwa Petronela Mesakh dan anak-anaknya tidak mengetahui Emilton datang dengan membawa uang tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Petronela Mesakh keberatan atas penguasaan tanah yang ada gudangnya dan saksi tidak mengetahui berapa lama Emilton menguasai gudang tersebut karena saat itu saksi bekerja pada Rudolf Rihi mengerjakan usaha ikan hias dan pulang pada tahun 1989;
- Bahwa yang bekerja pada Rudolf Rihi selain saksi ada Rudolf Rihi, Lili Rihi dan Brodus;
- Bahwa saksi mengenal Gaspar Djat. Pada tahun 1976 sampai 1978, Gaspar Djat tidak ada menguasai tanah sengketa.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## **Saksi 2.Kasmir Brodus:**

- Bahwa pada tahun 1987, saksi datang ke Labuan Bajo bersama saksi Carles Tae kemudian tinggal di Waecicu. Di Waecicu, saksi bertemu dengan Rudolf Rihi dan Petronela Mesakh;
- Bahwa saksi mengenal Petronela Mesakh karena sebelum menikah tinggal di Reo kemudian menikah dengan Lois Leo pada tahun 1972 di Gereja Reo;
- Bahwa saat saksi datang ke Waecicu pada tahun 1987, Lois Leo sudah meninggal dan kuburannya ada dibelakang rumahnya di Waecicu;
- Bahwa saksi bekerja menangkap ikan hias dengan menggunakan bubu di pinggir karang lalu disimpan di pondok, memberinya makan tepung dan kemudian dibawa ke Jakarta oleh Rudolf Rihi;
- Bahwa saat itu yang tinggal disana ada Petronela Mesakh dengan kelima anaknya dengan Lois Leo yakni Kristina Leo, Yuliana Leo, Elisabeth Leo, Oktovianus Leo dan Antonius Leo. Selain itu ada Rudolf Rihi dan anaknya yang bernama Lili Rihi;
- Bahwa saksi bekerja di Waecicu sampai dengan tahun 1989;
- Bahwa selain rumah Petronela Mesakh di tanah tersebut juga ada bangunan gudang yang terletak di bagian barat dengan ukuran 6 x 9 meter dengan pagar yang mengelilingi gudang tersebut;

Halaman 30 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gudang tersebut milik Emilton. Petronela Mesakh pernah mengatakan kepada saksi, bahwa tanah tempat gudang tersebut dibangun sudah diserahkan kepada Emilton;
- Bahwa Emilton dan istrinya sering datang membawa beras dan minyak tanah;
- Bahwa setelah Lois Leo meninggal, Petronela Mesakh yang mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa memiliki batas-batas yang ditunjukkan oleh Petronela Mesakh sebagai berikut :
  - Selatan : tanah milik Petrus Leo;
  - Utara : Haji Nasir ;
  - Barat : pantai/laut;
  - Timur : jalan setapak;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### **Saksi 3. Petrus Leo:**

- Bahwa Lois Leo tinggal di Waecicu sejak tahun 1948, sebelumnya tinggal di Kampung Ujung;
- Bahwa Lois Leo tinggal di Waecicu karena berkebun, awalnya ia tinggal sendiri tidak mengajak keluarga;
- Bahwa tanah di Waecicu, dibuka sendiri oleh Lois Leo, digarap dengan luas kira-kira 10 (sepuluh) hektar dan sekitar tahun 1948, diminta ke kepala desa untuk dimiliki;
- Bahwa tanah tersebut dibuatkan pagar dari kayu kedondo, saksi ikut membuat pagar tersebut namun yang tersisa sekarang hanya di bagian selatannya;
- Bahwa pada tahun 1960, dibangun rumah di tanah tersebut, letak rumah disebelah kiri di sisi selatan dengan jarak 30 (tiga puluh) meter dari pantai;
- Bahwa pada tahun 1968, saksi dipanggil oleh Lois Leo untuk diajak bekerja bersama ditanah tersebut;
- Bahwa saksi bekerja menanam jati, padi dan jagung, yang saksi garap tanah di sebelah selatan yang sekarang mengarah ke Hotel Ayana;
- Bahwa pada tahun 1978, bidang tanah yang saksi kerjakan tersebut seluas 40 x 200 m, telah diberikan kepada saksi yang sebagiannya telah saksi jual kepada orang lain dan sebagian lagi kepada Emilton yakni bagian tanah yang dekat dengan Hotel Ayana dengan ukuran 25 x 100 m;

Halaman 31 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



- Bahwa penguasaan tanah oleh Emilton saat ini melebihi dari yang saksi jual namun saksi tidak mengetahui Emilton memperoleh tanah tersebut. Kelebihan tanah tersebut merupakan tanah milik Lois Leo;
- Bahwa di dekat rumah Lois Leo terdapat bangunan gudang milik Emilton namun saksi tidak mengetahui yang membangun gudang tersebut;
- Bahwa gudang tersebut dibangun diatas tanah yang dikerjakan oleh Lois Leo;
- Bahwa gudang tersebut saksi perkiraan berukuran 8 x 10 meter, dengan pagar yang mengelilingi dengan ukuran 10 x 15 meter;
- Bahwa Lois Leo meninggal pada sekitar tahun 1990-an, meninggal di rumah kakak saksi karena sakit namun dikubur di Waecicu. Setelah meninggalnya Lois Leo, istri dan anak-anak Lois Leo masih tinggal di Waecicu;
- Bahwa anak-anak Lois Leo tidak tinggal lagi di Waecicu karena sebagian menikah dan ada yang kuliah;
- Bahwa sepeninggal Lois Leo tidak ada yang mengurus tanah tersebut;
- Bahwa yang disengketakan sekarang adalah tanah dari gudang Emilton ke atas;
- Bahwa tanah tanah sengketa memiliki batas-batas:
  - Utara : Haji Nasir ;
  - Barat : pantai;
  - Timur : Bukit Silvia, paling atas bukit ada jalan setapak;
  - Selatan : tanah Lius Leo yang sudah dijual kepada Pak Dorus.
- Bahwa jalan yang ada sekarang adalah bagian dari tanah Lois Leo;
- Bahwa tanah tersebut belum dibagi oleh Lois Leo kepada anak-anaknya;
- Bahwa di Waecicu, Rudolf Rih pernah tinggal bersama dengan istri Lois Leo namun hanya sebentar. Di atas tanah tersebut, sebelum Lois Leo meninggal Rudolf Rih membuat usaha ikan hias dan setelah Lois Leo meninggal usaha masih ada namun tidak berjalan lagi;
- Bahwa tanah milik Hotel Grand Komodo adalah tanah Lois Leo yang sudah dijual yang letaknya setelah tanah milik saksi;
- Bahwa kalau diurut dari utara adalah tanah milik Lois Leo, kemudian tanah milik saksi setelahnya tanah milik Lius Leo.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



## Saksi 4. Ruben Noti:

- Bahwa pada tahun 1987, saksi datang ke Labuan Bajo untuk mencari nafkah namun sebelum ke Labuan Bajo, saksi sudah mengenal Lois Leo karena saksi menikah dengan adik dari ibu Penggugat dan kemudian sama-sama tinggal di Reo;
- Bahwa saat saksi tinggal di Reo, saksi mengenal Emilton sebagai bos penerima ikan nener sedangkan saksi sebagai penangkap;
- Bahwa ketika saksi datang ke Labuan Bajo, Lois Leo sudah meninggal, seingat saksi Lois Leo meninggal pada tanggal 6 Pebruari 1986;
- Bahwa di Labuan Bajo, saksi tinggal di Waecicu bersama Penggugat dengan mama Penggugat yang bernama Petronela Mesakh;
- Bahwa ketika saksi datang dari Reo, Rudolf Rihi tinggal bersama dengan Petronela Mesakh di tanah sengketa;
- Bahwa Rudolf Rihi saat itu memiliki usaha ikan hias yang dibantu oleh pekerjanya yakni Kasmir Brodus dan Carles Tae;
- Bahwa kemudian pada bulan Juli, Emilton datang untuk menangkap nener di Labuan Bajo, saksi kemudian disuruh untuk membangun gudang di tanah sengketa. Setelah membawa papan, balok dan tukang, saksi bersama-sama Mikael dan Anis mengerjakan gudang tersebut;
- Bahwa Beni dipanggil setelah gudang selesai dibangun, oleh Emilton ditugaskan menjaga gudang tersebut;
- Bahwa gudang tersebut berukuran 6 x 9 meter, ukuran enam meter memanjang dari selatan ke utara sedangkan Sembilan meter dari arah barat ke timur. Dinding gudang tersebut terbuat papan, beralaskan semen, yang didalamnya tempat menyimpan ijuk;
- Bahwa pagar gudang dibuat oleh Beni dengan ukuran 25 x 40 meter;
- Bahwa gudang tersebut dibuat diatas tanah milik Lois Leo. Saat menurunkan papan, saksi sempat bertanya kepada Petronela Mesakh yang dijawab kalau Rudolf Rihi yang menjual kepada Emilton dan pada sore harinya, Petronela Mesakh bertengkar dengan Rudolf Rihi saling mempertanyakan tanah yang dijual oleh Rudolf Rihi;
- Bahwa saksi melihat pertengkaran tersebut sehingga saksi meleraikannya;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1987. Rudolf Rihi pernah menyampaikan hal tersebut demikian juga Emilton menyatakan membeli tanah tersebut untuk membangun gudang. Saat itu saksi berpikir, penjualan tersebut atas persetujuan Petronela Mesakh akan tetapi tidak ada persetujuan bersama;

Halaman 33 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sekarang ini, sebagai berikut :
  - Utara : Hotel Wae Cicu ;
  - Selatan : tanah milik Basili Papan;
  - Timur : tanah milik Teodorus Hagar;
  - Barat : tanah milik Hotel Grand Komodo.
- Bahwa Lois Leo dikuburkan di Waecicu diatas tanah sengketa yang sekarang sudah dijual oleh Penggugat kepada Grand Komodo;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat pohon kelapa. Saat saksi datang, sudah berbuah. Dari keterangan Petronela Mesakh, pohon kepala tersebut ditanam oleh Lois Leo;
- Bahwa pada tahun 1987, tanah sengketa sudah ada pagarnya yang terbuat dari pohon reo, pohon jati, pohon gamal namun pada bagian atasnya gersang, sehingga pada musim kemarau dipakai oleh orang untuk berburu;
- Bahwa pada tahun 1987, belum ada jalan raya. Saksi datang saat itu dari Reo menggunakan sampan;
- Bahwa tinggal di tanah sengketa sampai dengan tahun 1990, kemudian saksi ke Surabaya;
- Bahwa Petronela Mesakh pindah ke Labuan Bajo pada tahun 1996 karena tanah tersebut sudah terjual.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### **Saksi 5. Yohanes Ariyanto Semaun;**

- Bahwa disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang luasnya saksi tidak ketahui secara pasti, dengan batas-batas:
  - Utara : sebagian berbatasan dengan Hotel Wae Cicu dan sebagian lagi dengan jalan ke Hotel Silvia;
  - Selatan : sebagian berbatasan dengan Grand Komodo, sebagian lagi saksi lupa;
- Bahwa sekitar tahun 2018, saksi bertemu dengan Gaspar Djat karena Penggugat meminta bantuan kepada saksi untuk mencari tahu tentang tanah sengketa;



- Bahwa dari teman saksi yang seorang pengacara yang bernama Egi, yang menangani gugatan Emilton Suryanto, kemudian memberikan copian halaman belakang dari gugatan perkara perdata nomor 28;
- Bahwa setelah menerima informasi tersebut, saksi mendatangi rumah Gaspar Djat dan menanyakan apakah benar memiliki tanah disana yang dijawab oleh Gaspar Djat bahwa sesungguhnya tidak memiliki tanah, sebelumnya ketika bekerja di Haji Pire, Gaspar Djat tinggal di Papagarang dan pindah di Labuan Bajo dan istrinya bekerja dengan Emilton Suryanto dan diminta KTPnya;
- Bahwa saksi juga bertemu dengan Margarith Mayorga Gande sekitar satu tahun yang lalu, saksi menanyakan kepemilikan tanah yang dijawab bahwa ia tidak memiliki tanah di lokasi tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### **Saksi 6. Antonius Hantam :**

- Bahwa saksi mengenal Lois Leo dan mengetahui Lois Leo memiliki tanah di Waecicu;
- Bahwa pada tahun 1962 saksi sudah tinggal di Labuan Bajo, bersebelah tempat tinggal dengan Lois Leo;
- Bahwa pada tahun 1962, Lois Leo memiliki pondok di Waecicu dan menanam ubi di tanahnya tersebut. Lois Leo juga menanam kelapa, memiliki sumur dan sering tidur di sana;
- Bahwa saksi masih ingat batas-batas tanah yang dikuasai oleh Lois Leo, yakni pada bagian barat berbatasan dengan laut dan bagian timur ada pagar serta ada jalan setapak pada bagian atas dari tanah Lois Leo. Pada bagian utara, tanah tersebut dipagari oleh Lois Leo;
- Bahwa saat itu tidak ada orang lain yang saksi lihat di tanah Lois Leo, namun kemudian saksi mendengar tanah Lois Leo pada bagian selatan dari tanah sengketa diberikan kepada Lius Leo dan Pe'u atau Petrus Leo.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### **Saksi 7. Yusuf Roys Leo:**

- Bahwa saksi pernah ikut menandatangani surat jual beli tanah antara Yulius Leo dengan Teodorus Habur;
- Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi pada sekitar tahun 1989;
- Bahwa lokasi tanah yang diperjual belikan berada di Waecicu disebelah selatan tanah Lois Leo yang sekarang tempat berdirinya Hotel Ayana.

Halaman 35 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dilain pihak untuk membuktikan dalilnya, Tergugat I mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan tertanggal 23 April 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TI-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah agenda sidang dengan acara pembuktian surat, Tergugat I menyatakan diri tidak hadir di sidang dengan mengirimkan surat kepada Majelis Hakim tertanggal 06 Februari 2020 yang pada pokoknya menerangkan bahwa ia tidak lagi mengikuti sidang-sidang selanjutnya karena tempat tinggalnya yang jauh dan urusan keluarga yang tidak dapat ditinggalkan sehingga demikian Tergugat I tidak mempergunakan kesempatannya untuk mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat V mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa:

1. Foto copy sesuai dengan asli Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tertanggal 3 Mei 1990 dengan tanah seluas  $\pm$  10.000 m<sup>2</sup>, yang selanjutnya pada foto copy bukti diberi tanda T.V-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tertanggal 3 Mei 1990 dengan tanah seluas  $\pm$  20.000 m<sup>2</sup>, yang selanjutnya pada foto copy bukti diberi tanda T.V-2;
3. Foto copy dari foto copy akta jual beli No.04/JB/KK/IV/1998, yang selanjutnya pada foto copy bukti diberi tanda T.V-3;

Menimbang, bahwa Tergugat VI mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa foto copy sesuai dengan asli Surat Bukti Penyerahan tanah Adat tertanggal 3 Mei 1990 dengan tanah seluas  $\pm$  20.000 m<sup>2</sup>, yang selanjutnya pada foto copy bukti diberi tanda T.VI-1;

Menimbang, bahwa Tergugat XI mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa:

1. Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Tanda Bukti Hak Nomor : 1118, yang selanjutnya pada foto copy bukti diberi tanda T.XI-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Tanda Bukti Hak Nomor : 499, yang selanjutnya pada foto copy bukti diberi tanda T.XI-2;
3. Asli foto Bapak Ishaka (fungsionaris Adat Nggorang) melihat penunjukkan batas tanah yang masing-masing foto ada keterangan gambarnya, yang selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda T.XI-3;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Asli foto Petronela L.M., Petugas BPN, Rudolf Rihi dan Kepala Desa yang masing-masing foto ada keterangan gambarnya, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda T.XI-4;
5. Asli foto mengukur dan proses sertifikat atas tanah peninggalan Luis Leo yang masing-masing foto ada keterangan gambarnya, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda T.XI-5;
6. Asli foto menanam kelapa, yang selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda T.XI-6;

Menimbang, bahwa setelah itu Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat X dan Tergugat XI, mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

### **Saksi 1.Maksimus Sumsi;**

- Bahwa pada tahun 1990 saksi mengerjakan pagar di Waecicu tepatnya disebelah selatan batas selatan Tanta Nea dengan Emilton, kalau dari arah laut, posisi rumah Emilton di bagian utara sedangkan pagarnya di bagian selatan;
- Bahwa saksi mengerjakan bersama dengan Tomas Sang, Martinus Namang Sang, Alexander Sang, Konradus, Agustinus Jeheman, Domi Dagus dan Tomi Sang;
- Bahwa pada bagian tengah dari tanah Emilton tidak dipagari, di bagian selatan termasuk tanah milik Gaspar Djat yang memiliki 2 (dua) bagian dan istri Gaspar Djat satu bagian. Emilton yang menyuruh untuk memagari tanah Gaspar Djat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Gaspar Djat dari pemberitahuan Emilton;
- Bahwa batas bagian utara dari tanah Emilton ada tanaman kelapa, sebelah timurnya ada jalan raya menuju Hotel Silvia dan ke jalur pantura;
- Bahwa pada tahun 1990, belum ada jalan, saksi membuat pagar pada batas timurnya sampai di tengah-tengah lereng;
- Bahwa yang menunjukkan titik-titik pagar yang saksi buat adalah Emilton, yang dibuat tanda dengan pilar yang terbuat dari semen;
- Bahwa pilar tersebut sudah ada, pembuatan pagar mengikuti pilar;
- Bahwa saat mengerjakan pembuatan pagar, diatas tanah ada dua rumah, yang disebelah utara adalah rumah Emilton yang terbuat dari papan yang disebelah selatan rumah Tanta Nea yang juga terbuat dari papan ;
- Bahwa saksi pernah melihat kuburan yang berada di belakang rumah Tanta Nea;

Halaman 37 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



- Bahwa pada tahun 2018, saat terakhir kali saksi ke lokasi untuk mengerjakan pagar, saksi sudah tidak melihat lagi dua rumah yang ada diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengerjakan pagar setiap tahunnya, hanya pada tahun 2019 tidak ke lokasi untuk mengganti kayu-kayu pagar yang mati;
- Bahwa pada tahun 2015, saksi pernah bertemu dengan Gaspar Djat, saat itu mengatakan mempunyai tanah yang di bagian selatannya sudah dijual sebagian;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Gaspar Djat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi dapat mengenali foto (bukti T.XI-3) yang merupakan lokasi di Waecicu, terlihat dalam foto tersebut saksi yang membawa kelapa, ada Emilton dan Gaspar Djat. Kejadian dalam foto tersebut pada tahun 2017;
- Bahwa pada tahun 2017, sudah ada jalan.  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## **Saksi 2. Konradus Omur:**

- Bahwa pada tahun 1990 saksi bekerja sebagai tenaga harian bersama dengan 8 (delapan) orang lain di Waecicu untuk mengerjakan pagar Pak Emilton pada batas selatan dan batas utara;
- Bahwa pengerjaan pagar dimulai dari selatan dari arah bawah ke atas, kemudian mengerjakan lagi dari bawah ke atas di bagian timur sampai di bagian atas puncak turun lagi ke bawah di bagian timur yang sekarang sudah ada jalan raya dan sudah ada perempatan jalan yang dibuka pemerintah;
- Bahwa yang menunjukkan titik pembuatan pagar adalah Pak Emilton, waktu itu sudah ada pilar batas yang terbuat dari semen;
- Bahwa tanah yang saksi pagari adalah tanah Pak Emilton. Saksi mengetahui setelah diberitahu oleh Pak Emilton sendiri. Pak Emilton mengatakan mendapat tanah tersebut dari Tanta Anea, hal tersebut di sampaikan kepada saksi pada tahun 1990, saat mengerjakan pagar;
- Bahwa pada tahun 1990 pada bagian utara belum ada Hotel Waecicu Beach namun pada tahun 2018 sudah ada, saksi membuat pagar sampai di Hotel Wae Cicu Beach;
- Bahwa pada tahun 1997, saksi bertemu dengan Tanta Nea yang tinggal di sebelah rumah Pak Emilton, di bagian selatan;
- Bahwa Tanta Anea tinggal bersama anaknya yang bernama Minggus;

Halaman 38 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



- Bahwa saksi datang lagi pada tahun 2018, mengerjakan pagar mengganti pagar lama agar tetap positif(ada);
- Bahwa saat mengerjakan pagar, di tanah tersebut ada sebuah rumah milik Pak Emilton, rumah tersebut berdinding yang terbuat dari papan;
- Bahwa antara rumah dan kebun Tanta Anea dengan tanah pak Emilton ada batas berupa pilar yang sudah ada dengan tambahan kayu dari pilar ke pilar dari bawah ke atas;
- Bahwa diatas tanah Tanta Anea ada kuburan.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### **Saksi 3. Yohanes Don Bosko Jagu;**

- Bahwa pada tahun 2017, ada plang dengan nama Oktovianus Leo pada tanah yang dikuasai oleh Emilton Suryanto sejak tahun 1987 sampai 1988;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dikuasai oleh Emilton Suryanto karena tanah adat di Labuan Bajo dulunya dibagi oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishaka dan Haku Mustafa dan saudara Nasir Ridwan juga memiliki tanah di bagian pantai pada tahun 1984;
- Bahwa tanah Nasir Ridwan berada di Jalan masuk Hotel Waecicu, berbatasan langsung dengan tanah Emilton;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Emilton adalah pembagian sekitar tahun 1987-1988, yang diterima langsung oleh Emilton dari Dalu;
- Bahwa tanah di bagian bukit, diperoleh oleh Emilton dengan membeli dari Nobertus Nala;
- Bahwa sepengetahuan saksi Gaspar Djat tidak ada menguasai tanah di Waerana, saksi hanya pernah melihat Gaspar Djat membuat pagar pada tanahnya Emilton;
- Bahwa saksi pernah melihat Amelia Pauliny Suryanto datang ke Waerana untuk melihat kebun yang dikuasai Emilton dari pantai sampai bukit;
- Bahwa saksi melihat hampir setiap minggu Emilton datang mengunjungi tanahnya tetapi tidak tinggal menetap. Diatas tanahnya ditanami pohon kedondo, gamal dan pohon kelapa yang ditanam sekitar tahun 2010-2011 ;
- Bahwa tanah saksi yang saksi beli dari Nasir Ridwan sudah bersertipikat dan sekarang sudah dibalik nama, tanah tersebut berbatasan langsung dengan Wae Cicu Beach dan setelahnya barulah tanah Emilton .

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



Menimbang, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak mengajukan bukti surat namun mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Yohanes Don Bosko Jagu yang orangnya sama dengan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat V, VI, X dan XI, sedangkan Tergugat XIV menyatakan tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 13 Pebruari 2020, dengan hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ini ;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat X dan Tergugat XI telah mengajukan kesimpulan yang masing-masing diterima pada tanggal 16 Juli 2020 ;

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

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;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi;

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

Menimbang, bahwa dari materi jawabannya, Tergugat V dan Tergugat VI, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat Error in Persona, karena Penggugat telah keliru menarik pihak dimana Tergugat V dan Tergugat VI tidak pernah menerima tanah ic tanah sengketa dari Tergugat VIII dan Tergugat IX dan tidak benar Tergugat V dan Tergugat VI melakukan transaksi jual beli ic tanah sengketa kepada Tergugat X dan Tergugat XI;

Menimbang, bahwa Tergugat X, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### 1. Gugatan Penggugat Error in Persona;

Bahwa Penggugat telah keliru menarik pihak sebagai Tergugat, dimana dalam hal ini Tergugat X tidak memiliki kepentingan hukum/tidak memiliki tanah di atas tanah sengketa sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat X. Demikian pula Tergugat X tidak pernah membeli tanah dari Rudolf Rihi maupun Petronela Mesakh serta Tergugat

*Halaman 40 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



X tidak pernah membeli tanah ic tanah sengketa dari Gaspar Djat dan istrinya;

2. Gugatan Obscuur Libel (error in objecto);

Bahwa dalil posita gugatan Penggugat angka 23, disebutkan bahwa jual beli **sertipikat hak milik nomor 852** antara Gaspar Djat dengan Emilton Suryanto dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Yos Vins Ndahur selaku PPAT Kecamatan Komodo / Tergugat 12, penerbitan akta jual beli mana terhadap tanah milik almarhum Lois Leo yang belum dibagi waris sehingga akta jual beli tersebut cacat formil dan materil sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum. Jika dalil posita ini dikaitkan dengan dalil posita angka 1 yang menerangkan tentang objek tanah sengketa dalam perkara ini, maka terdapat kekaburan dan kesalahan objek karena SHM Nomor 852 atas nama Emilton Suryanto bukan terletak di atas tanah sengketa sebagaimana dalil posita angka 1, melainkan berada di tempat / lokasi lain yang tidak termasuk dalam lokasi tanah objek sengketa dalam perkara ini ; Menimbang, bahwa Tergugat XI, mengajukan eksepsi yang pada

pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan **Obscuur Libel**, dengan argumentasi hukum, yaitu ;

a. **Luas Tanah Sengketa TIDAK JELAS**. Tanah sengketa seturut dalil posita gugatan Penggugat angka 1 (satu) seluas kurang lebih 10 Hektar. Namun Tergugat 11 hanya memiliki tanah di atas tanah sengketa seluas kurang lebih 38.224 M2 atau hampir 4 Ha. Terdapat selisih luas  $\pm 6$  Ha.

b. **Batas-Batas TIDAK JELAS**.

Berdasarkan penjelasan tentang batas di atas yang tidak sesuai dan berbeda dengan fakta lapangan, dst...

2. Gugatan kurang pihak **plurium litis consortium** dengan argumentasi hukum, yaitu: Berdasarkan deskripsi tanah sengketa sebagaimana dalil posita gugatan angka 1 (satu) seluas  $\pm 10$  Ha sementara faktanya Tergugat 11 hanya memiliki tanah di atas tanah sengketa seluas  $\pm 4$  ha, maka terdapat selisih  $\pm 6$  Ha tanah milik orang lain, ic bukan Tergugat 11 yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena itu untuk menghindari adanya tumpang tindih kepemilikan, maka beralasan hukum agar pemilik tanah yang berada di atas lokasi tanah sengketa ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

3. **Gugatan Kadaluarsa**. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat 11 adalah terhadap tanah milik Tergugat 11 yang sudah memiliki bukti hukum

Halaman 41 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



formil seturut ketentuan pokok Agraria yaitu Sertipikat Hak Milik (Vide UU No. 5 tahun 1960) berikut turunan peraturannya yaitu PP 24 tahun 1997 ic. Pasal 32 ayat (2) yang membatasi penuntutan pelaksanaan hak apabila telah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat, kepada Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Bahwa sertipikat hak milik atas nama Tergugat 11 telah berusia di atas 5 tahun. Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kadaluarsa ;

Menimbang, bahwa Tergugat XIV, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscure libel) dengan dasar bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan tentang batas tanah yang disengketakan secara jelas dan nyata;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim sebagai miliknya;
3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap sertipikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring);
4. Gugatan Penggugat salah alamat dengan menyebut Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat yang menerbitkan SHM Nomor M.852,M499,M,500, M1118 tahun 1998, sementara tahun 1998 belum ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat;
5. Terhadap penyitaan Conservatoir Beslag atas tanah sengketa karena diletakkan atas gugatan yang tidak terbukti dan tidak kuat, maka sitaan tersebut harus dinyatakan tidak berharga untuk mohon diangkat;

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, beberapa materi menyangkut pokok permasalahan yang serupa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

#### **Ad. 1 Tentang Gugatan Penggugat Error in Persona;**

Bahwa Penggugat telah keliru menarik pihak sebagai Tergugat, karena Penggugat telah keliru menarik pihak dimana Tergugat V dan Tergugat VI tidak pernah menerima tanah ic tanah sengketa dari Tergugat VIII dan Tergugat IX dan tidak benar Tergugat V dan Tergugat VI melakukan transaksi jual beli ic tanah sengketa kepada Tergugat X dan Tergugat XI dan dalam hal ini Tergugat X tidak memiliki kepentingan hukum/tidak memiliki tanah di atas tanah sengketa

*Halaman 42 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat X. Demikian pula Tergugat X tidak pernah membeli tanah dari Rudolf Rihl maupun Petronela Mesakh serta Tergugat X tidak pernah membeli tanah ini tanah sengketa dari Gaspar Djat dan istrinya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat X tersebut, menurut Majelis Hakim sudah masuk dalam materi pokok perkara oleh karena untuk membuktikan apakah Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat X yang didudukkan sebagai pihak lawan oleh Penggugat memiliki hubungan hukum dalam proses peralihan tanah sengketa, terlebih dahulu haruslah digali dari pembuktian yang diajukan oleh para pihak. Permasalahan yang demikian jika dimasukkan dalam materi eksepsi menjadi suatu yang prematur sehingga lebih patut dibahas dalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena hal-hal yang diajukan oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat X ini, sebagaimana tersebut diatas bukan merupakan materi eksepsi, maka sudah sepatutnya menyatakan untuk ditolak;

**Ad 2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (error in objecto):**

- Bahwa dalil posita gugatan Penggugat angka 23, dikaitkan dengan dalil posita angka 1 yang menerangkan tentang objek tanah sengketa dalam perkara ini, maka terdapat kekaburan dan kesalahan objek karena SHM Nomor 852 atas nama Emilton Suryanto bukan terletak di atas tanah sengketa sebagaimana dalil posita angka 1, melainkan berada di tempat / lokasi lain yang tidak termasuk dalam lokasi tanah objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa Luas Tanah Sengketa TIDAK JELAS. Tanah sengketa menurut dalil posita gugatan Penggugat angka 1 (satu) seluas kurang lebih 10 Hektar. Namun Tergugat 11 hanya memiliki tanah di atas tanah sengketa seluas kurang lebih 38.224 M2 atau hampir 4 Ha. Terdapat selisih luas  $\pm$  6 Ha.
- Batas-Batas TIDAK JELAS. Berdasarkan penjelasan tentang batas di atas yang tidak sesuai dan berbeda dengan fakta lapangan, dst...

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur karena letak dan batas-batas tidak jelas, menurut Majelis Hakim permasalahan ini juga merupakan pembahasan dalam ranah pokok perkara, maka hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok sengketa yang harus dibuktikan dengan pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak;

Halaman 43 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



Menimbang, bahwa dengan demikian pendapat Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV yang menyatakan bahwa terdapat kekaburan gugatan oleh sebab-sebab tersebut diatas, tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk ditolak;

### **Ad 3. Gugatan kurang pihak *plurium litis consortium* ;**

Bahwa dengan argumentasi hukum, yaitu: berdasarkan deskripsi tanah sengketa sebagaimana dalil posita gugatan angka 1 (satu) seluas  $\pm$  10 Ha sementara faktanya Tergugat 11 hanya memiliki tanah di atas tanah sengketa seluas  $\pm$  4 ha, maka terdapat selisih  $\pm$  6 Ha tanah milik orang lain, ic bukan Tergugat 11 yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena itu untuk menghindari adanya tumpang tindih kepemilikan, maka beralasan hukum agar pemilik tanah yang berada di atas lokasi tanah sengketa ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terdapat persesuaian antara dalil-dalil/posita dengan petitum Penggugat, yang dengan jelas menentukan orang-orang yang didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini, disamping itu pula adalah menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa orang yang akan didudukkan sebagai Tergugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pendapat Tergugat XI yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap karena kurang pihak, adalah tidak berdasarkan hukum sehingga eksepsi ini dinyatakan ditolak pula;

### **Ad. 4 Gugatan Kadaluarsa:**

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat 11 adalah terhadap tanah milik Tergugat 11 yang sudah memiliki bukti hukum formil menurut ketentuan pokok Agraria yaitu Sertipikat Hak Milik (Vide UU No. 5 tahun 1960) berikut turunan peraturannya yaitu PP 24 tahun 1997 ic. Pasal 32 ayat (2) yang membatasi penuntutan pelaksanaan hak apabila telah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat, kepada Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Bahwa sertipikat hak milik atas nama Tergugat 11 telah berusia di atas 5 tahun. Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kadaluarsa ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi ini menurut Majelis Hakim lebih patut menjadi pembahasan materi pokok perkara oleh karena haruslah

Halaman 44 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



dibuktikan terlebih dahulu dari bukti-bukti yang ada, dengan demikian sudah sepatutnya materi eksepsi ini dinyatakan ditolak;

#### **Ad.5 Gugatan Penggugat salah alamat;**

Bahwa dalam hubungan PENGGUGAT telah menyebutkan, Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat yang menerbitkan SHM Nomor M.853,M499,M500,M1118 tahun 1998 dimaksud, sementara pada tahun 1998 belum ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Walaupun pada saat gugatan ini di daftarkan telah ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, akan tetapi pertanggungjawaban hukumnya terhadap penerbitan sertipikat sebagai dimaksud dalam perkara a quo tetap melekat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai di Ruteng. Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat secara hukum hanya dapat mempertanggungjawabkan atas apa yang dilakukan secara juridis formal semenjak dibentuknya Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Artinya Kantor Pertanahan Manggarai Barat, vis a vise secara hukum tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat XIV ini prematur untuk ditentukan dalam tingkat eksepsi ini. Untuk membuktikan hal tersebut patut apabila terlebih dahulu dipertimbangkan dari bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak. Demikian pula Penggugat sebagai pihak yang mendalilkan, sudah barang tentu memiliki alasan khusus untuk menarik pihak-pihak lain sebagai lawannya. Khususnya dalam perkara ini, Tergugat XIV. Terlepas dari hal tersebut, menurut Majelis Hakim, apabila telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara, pihak yang ditarik tersebut terbukti tidak ada relevansinya, maka dengan serta merta akan lepas dari segala tuntutan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari hal tersebut pendapat Tergugat XIV, adalah pendapat yang bersifat prematur sehingga patut untuk ditolak;

#### **Ad 6. Tentang Conservatoir Beslag yang harus dinyatakan tidak berharga dan harus diangkat;**

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi ini juga menurut Majelis Hakim adalah merupakan pembahasan yang sudah masuk dalam ranah pokok perkara, maka sepatutnya dibahas dalam materi pokok perkara, sehingga oleh karenanya patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, seluruh materi eksepsi dari Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV, dinyatakan ditolak;

*Halaman 45 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



## Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa ayah Penggugat yakni LOIS LEO almarhum semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah hak milik setempat terletak dan dikenal oleh umum dengan nama tanah Waecicu di Waecicu, dahulu Desa Labuan, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai sekarang Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas kurang lebih 10 hektar, dengan batas-batas sebagai berikut : **UTARA** dahulu Haji Nasir sekarang hotel Waecicu Beach In, Haji Nasir dan Jalan Raya menuju Hotel Silvia(Perempatan); **SELATAN** dahulu tanah Yulius Leo, Petrus Leo sekarang dengan Teodorus Hagur dan Basili Papan dan Grand Komodo/Nyoman Sudana; **TIMUR** Jalan Setapak sekarang Jalan Raya, dahulu jalan Setapak sekarang dengan tanah Amelia Paulini Suryanto dan Jalan setapak; **BARAT** dengan Pantai/Laut, dahulu dengan tanah Luis Leo sekarang Grand Komodo/Nyoman Sudana, dahulu tanah Haji Nasir sekarang dengan tanah Warcicu Beach In selanjutnya disebut **tanah sengketa** adalah hak Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya dan perbuatan Tergugat-Tergugat yang telah mengalihkan dan menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I tidak membantahnya namun Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV, mengemukakan bantahannya sebagaimana tersebut diatas sedangkan Para Tergugat yang lainnya tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatannya dibantah oleh beberapa Tergugat, maka Penggugat dibebani kewajiban membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat tersebut juga dibebani kewajiban membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya oleh Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas ) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-12 dan 7 (tujuh) orang saksi yakni saksi Carles Tae, saksi Kasmir Brodus, saksi Petrus Leo, saksi Ruben Noti, saksi Yohanes Ariyanto Semaun, saksi Antonius Hantam dan saksi Yusuf Roys Leo;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan 1(satu) buah bukti surat yang diberi tanda T.I-1 dan tidak mengajukan saksi, Tergugat V mengajukan 3 (tiga) bukti surat bertanda T.V-1 sampai dengan T.V-3 dan 3 (tiga) orang saksi yakni saksi Maksimus Sumsi, saksi Konradus Omur dan saksi Yohanes Don Bosko

Halaman 46 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



Jagu. Tergugat VI mengajukan 1 (satu) bukti surat diberi tanda T.VI-1 dan saksi-saksi yang sama dengan yang diajukan oleh Tergugat V. Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak mengajukan bukti surat namun hanya mengajukan saksi yang bernama Yohanes Don Bosko Jagu yang orangnya sama dengan saksi yang diajukan oleh Tergugat V. Tergugat X tidak mengajukan bukti surat hanya mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang orangnya sama dengan saksi yang diajukan oleh Tergugat V. Tergugat XI mengajukan 6 (enam) bukti surat diberi tanda T.XI-1 sampai dengan T.XI-6 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang orangnya sama dengan saksi yang diajukan oleh Tergugat V. Sedangkan Tergugat XIV tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat yang mendalilkan, maka Penggugat yang diberi kesempatan terlebih dahulu untuk membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguraikan satu persatu persengketaan ini, yang akan Majelis Hakim mulai dari permasalahan apakah benar Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Lois Leo?;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-1 berupa fotocopy surat nikah yang mengungkap perkawinan Lois Leo dengan Petronela Mesakh yang diteguhkan dalam nikah masehi pada tanggal 30 April 1972. Bukti P-1 ini diajukan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa bukti P-1 ini didukung pula oleh keterangan saksi Carles Tae yang mengetahui Lois Leo dengan Petronela Mesakh adalah suami istri karena saksi pernah tinggal bersama di Waecicu. Demikian pula keterangan saksi Kasmir Brodus yang menerangkan mengetahui perkawinan Lois Leo dengan Petronela Mesakh pada tahun 1972 serta saksi Ruben Noti yang juga mengetahui Lois Leo dan Petronela Mesakh adalah pasangan suami istri yang telah menikah;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat cukup untuk membuktikan adanya perkawinan Lois Leo dengan Petronela Mesakh dan oleh karena fakta ini tidak dibantah oleh pihak lawan, maka patut diterima sebagai fakta hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti bertanda P-2 berupa fotocopy surat keterangan kematian yang mengungkap bahwa Lois Leo meninggal dunia pada tanggal 17 Pebruari 1986. Bukti ini diajukan sesuai dengan aslinya, maka dapat diterima sebagai bukti surat;



Menimbang, bahwa perihal kematian dari Lois Leo juga didukung oleh keterangan saksi yakni saksi Carles Tae yang menerangkan mengetahui Lois Leo meninggal dunia pada tahun 1986. Demikian juga keterangan saksi Kasmir Brodus yang menerangkan bahwa ketika pada tahun 1987 datang ke Waecicu, Lois Leo sudah meninggal dunia juga dari keterangan saksi Ruben Noti yang menerangkan mengetahui Lois Leo meninggal dunia pada tanggal 6 Pebruari 1986;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 tersebut dengan didukung oleh saksi-saksi, cukup untuk membuktikan peristiwa meninggalnya Lois Leo dan oleh karena fakta ini juga tidak dibantah oleh pihak lawan, maka patut diterima sebagai fakta hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-3 berupa fotocopy surat keterangan waris, mengungkap bahwa dari perkawinan antara Lois Leo dengan Petronela Mesakh telah dilahirkan anak dan sebagai ahli waris yakni Kristina Leo, Yuliana Bunga Leo, Elizabeth Mei Leo, Oktovianus Leo dan Nikodemus Leo (Alm);

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi yang bernama Carles Tae, yang menerangkan mengetahui anak keturunan dari Lois Leo dengan Petronela Mesakh yakni Kristina Leo, Yuliana Bunga Leo, Elizabeth Mei Leo, Oktovianus Leo dan Antonius Leo;

Menimbang, bahwa perihal anak-anak keturunan Lois Leo ini juga tidak dibantah oleh pihak lawan, maka menjadi fakta hukum bahwa dalam perkawinan Lois Leo dengan Petronela mesakh memiliki 5 (lima) orang anak sebagaimana tersebut;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mampu untuk membuktikan dirinya sebagai salah satu ahli waris dari Alm. Lois Leo, sehingga demikian petitum angka 4 gugatan Penggugat terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah benar Alm.Lois Leo telah meninggalkan harta berupa tanah yang sekarang menjadi tanah sengketa?;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa diperoleh oleh Lois Leo dengan cara membuka lahan dan digarap sejak tahun 1948 sampai dengan meninggal pada tahun 1986;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut, dari bukti-bukti yang diajukan Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dari bukti P-1 sampai dengan P-12, menurut Majelis Hakim tidak ada yang relevan mengungkap tentang kepemilikan tanah sengketa oleh Lois Leo;

Menimbang, bahwa oleh karena demikian, akan dipertimbangkan dari bukti saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yang sekiranya memiliki pengetahuan tentang penguasaan tanah sengketa oleh Lois Leo;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Carles Tae yang dipersidangan menerangkan bahwa dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1978 saksi tinggal di Waecicu, di rumah Petronela Mesakh yang lokasinya saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tepatnya bangunan rumah tersebut berada disamping bekas bangunan Emilton. Bahwa di tahun 1976, Lois Leo menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut dikerjakan oleh Lois Leo sejak tahun 1948. Tanah tersebut tidak ada yang memiliki, Lois Leo yang membuka lahannya seluas  $\pm$  10 (sepuluh) hektar yang batas-batasnya saksi ketahui karena ditunjukkan oleh Lois Leo dengan Petronela Mesakh sampai di atas bukit, yakni : Utara, dahulu berbatasan dengan tanah milik Petrus Leo dan tanah milik Lius Leo sekarang Teodorus Habu, Lukas Nababan dan dibawahnya ada Grand Komodo, Barat dengan laut dan Timur berbatasan dengan jalan setapak. Bahwa pada saat saksi datang, tanah tersebut sudah diolah oleh Lois Leo dengan ditanami padi, jagung, ubi dan di bagian atas ditanami jati putih. Selanjutnya ketika pada tahun 1987, saat saksi kembali lagi ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan, saksi datang ke Waecicu di atas tanah Lois Leo tersebut, sudah ada bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 16 x 30. Saksi mengetahui gudang tersebut milik Emilton karena setiap hari Emilton bolak-balik di gudang tersebut;

Menimbang, bahwa dari saksi Kasmir Brodus yang menerangkan bahwa pada tahun 1987, saksi datang ke Labuan Bajo bersama saksi Carles Tae kemudian tinggal di Waecicu. Di Waecicu, saksi bertemu dengan Rudolf Rih dan Petronela Mesakh;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Petrus Leo, yang menerangkan bahwa sejak tahun 1948, Lois Leo tinggal di Waecicu karena berkebun sebelumnya ia tinggal di Kampung Ujung dan saat tinggal di Waecicu, awalnya ia tinggal sendiri tidak mengajak keluarga. Bahwa tanah di Waecicu, dibuka sendiri oleh Lois Leo, digarap dengan luas kira-kira 10 (sepuluh) hektar, memiliki batas-batas Utara dengan Haji Nasir, Barat dengan pantai, Timur dengan Bukit Silvia, paling atas bukit ada jalan setapak dan Selatan dengan tanah Lius Leo yang sudah dijual kepada Pak Dorus, pada sekitar tahun 1948,

*Halaman 49 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



diminta ke kepala desa untuk dimiliki. Bahwa tanah tersebut dibuatkan pagar dari kayu kedondo, saksi ikut membuat pagar tersebut namun yang tersisa sekarang hanya di bagian selatannya. Bahwa pada tahun 1960, dibangun rumah di tanah tersebut, letak rumah disebelah kiri di sisi selatan dengan jarak 30 (tiga puluh) meter dari pantai. Bahwa pada tahun 1968, saksi dipanggil oleh Lois Leo untuk diajak bekerja bersama di tanah tersebut, saksi bekerja menanam jati, padi dan jagung, yang saksi garap tanah di sebelah selatan yang sekarang mengarah ke Hotel Ayana. Bahwa pada tahun 1978, bidang tanah yang saksi kerjakan tersebut seluas 40 x 200 m telah diberikan kepada saksi, yang sebagiannya telah saksi jual kepada orang lain dan sebagian lagi kepada Emilton yakni bagian tanah yang dekat dengan Hotel Ayana dengan ukuran 25 x 100 m. Bahwa penguasaan tanah oleh Emilton saat ini melebihi dari yang saksi jual namun saksi tidak mengetahui Emilton memperoleh tanah tersebut. Kelebihan tanah tersebut merupakan tanah milik Lois Leo. Bahwa di dekat rumah Lois Leo terdapat bangunan gudang milik Emilton yang dibangun diatas tanah yang dikerjakan oleh Lois Leo. Bahwa Lois Leo meninggal pada sekitar tahun 1990-an, sepeninggal Lois Leo tidak ada yang mengurus tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ruben Noti yang menerangkan bahwa ketika saksi datang ke Labuan Bajo, Lois Leo sudah meninggal. Bahwa di Labuan Bajo, saksi tinggal di Waecicu bersama Penggugat dengan mama Penggugat yang bernama Petronela Mesakh, ketika saksi datang dari Reo, Rudolf Rihi tinggal bersama dengan Petronela Mesakh di tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari keterangan Antonius Hantam yang menerangkan bahwa saksi mengenal Lois Leo dan mengetahui Lois Leo memiliki tanah di Waecicu karena pada tahun 1962 saksi sudah tinggal di Labuan Bajo, bersebelah tempat tinggal dengan Lois Leo. Bahwa pada tahun 1962, Lois Leo memiliki pondok di Waecicu dan menanam ubi di tanahnya tersebut. Lois Leo juga menanam kelapa, memiliki sumur dan sering tidur di sana. Bahwa saksi masih ingat batas-batas tanah yang dikuasai oleh Lois Leo, yakni pada bagian barat berbatasan dengan laut dan bagian timur ada pagar serta ada jalan setapak pada bagian atas dari tanah Lois Leo. Pada bagian utara, tanah tersebut dipagari oleh Lois Leo. Bahwa saat itu tidak ada orang lain yang saksi lihat di tanah Lois Leo, namun kemudian saksi mendengar tanah Lois Leo pada bagian selatan dari tanah sengketa diberikan kepada Lius Leo dan Pe'u atau Petrus Leo.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut diatas telah bersesuaian sehingga memberikan fakta bahwa benar Lois Leo menguasai

*Halaman 50 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



tanah sengketa dari tahun 1948 yang ditempati bersama dengan istrinya Petronela Mesakh dan terus dikerjakan sampai dengan Lois Leo meninggal dunia pada tahun 1986 dan setelahnya tanah sengketa tidak ada yang mengerjakan tetapi masih ditempati oleh Petronela Mesakh;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, juga bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, yakni keterangan saksi Maksimus Sumsi yang menerangkan bahwa pada saat saksi mengerjakan pagar pada tahun 1990 di tanah Emilton, saksi bertemu dengan Tanta Nea yang saat itu tinggal bersama dengan Minggu;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Maksimus Sumsi bersesuaian dengan keterangan saksi Konradus Omur yang menerangkan bahwa pada tahun 1990 saksi bekerja sebagai tanaga harian untuk membuat pagar pada tanah Emilton, saksi bertemu dengan Tanta Anea yang tinggal bersebelahan dengan rumah Pak Emilton, saat itu Tanta Anea tinggal bersama dengan Minggu;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut menurut Majelis Hakim Penggugat telah mampu untuk membuktikan bahwa Lois Leo menguasai tanah sengketa dari tahun 1948 yang ditempati bersama dengan istrinya Petronela Mesakh dan terus dikerjakan sampai dengan Lois Leo meninggal dunia pada tahun 1986 dan setelahnya tanah sengketa masih ditempati oleh istri Lois Leo yakni Petronela Mesakh bersama dengan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa dipinjamkan kepada Rudolf Rihl untuk usaha ikan hias dan kemudian Rudolf Rihl hidup serumah dengan Petronela Mesakh tanpa ikatan perkawinan dan secara diam-diam Rudolf Rihl bersama dengan Petronela Mesakh menjual tanah sengketa dari pesisir pantai sampai ke atas bukit puncak kepada Emilton Suryanto;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya ini, dari bukti-bukti yang diajukan Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-4 berupa fotocopy surat perjanjian usaha kerjasama survey perikanan, tanggal 15 September 1984, mengungkap kerjasama usaha ikan hias antara Rudolf Rihl, Anton Heng, K.L. dengan Ny. J. Daryatmo;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya satu bukti surat yang mengungkap tentang usaha ikan hias, maka untuk membuat terang peristiwanya maka bukti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut akan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dengan keterangannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Carles Tae yang menerangkan bahwa pada tahun 1987, saat saksi kembali lagi ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan, dia atas tanah Lois Leo, sudah ada bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 16 x 30. Saksi mengetahui gudang tersebut milik Emilton karena setiap hari Emilton bolak-balik di gudang tersebut. Bahwa sepengetahuan saksi, setelah Lois Leo meninggal, Emilton datang membawa uang sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Rudolf Rihi yang merupakan uang pembelian tanah dimana gudang tersebut dibangun. Bahwa saksi mengetahuinya karena saat itu saksi sedang duduk didalam rumah, Petronela Mesakh ada dibelakang membuat minuman dan setelah ia kembali pembicaraan sudah selesai. Waktu itu surat jual belinya ditulis menggunakan pensil diatas buku tulis bergaris. Bahwa Petronela Mesakh dan anak-anaknya tidak mengetahui Emilton datang dengan membawa uang tersebut; Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama Emilton menguasai gudang tersebut karena saat itu saksi bekerja pada Rudolf Rihi mengerjakan usaha ikan hias dan pulang pada tahun 1989;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Kasmir Brodus yang menerangkan bahwa saksi bekerja di Waecicu sampai dengan tahun 1989. Bahwa saat itu di tanah sengketa selain rumah Petronela Mesakh ada bangunan gudang milik Emilton yang terletak di bagian barat dengan ukuran 6 x 9 meter dengan pagar yang mengelilingi gudang tersebut. Bahwa Petronela Mesakh pernah mengatakan kepada saksi, bahwa tanah tempat gudang tersebut dibangun sudah diserahkan kepada Emilton;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Petrus Leo yang menerangkan bahwa di dekat rumah Lois Leo terdapat bangunan gudang milik Emilton yang diperkirakan berukuran 8 x 10 meter, dengan pagar yang mengelilingi dengan ukuran 10 x 15 meter. Bahwa saksi Petrus Leo juga menerangkan bahwa di Waecicu, Rudolf Rihi pernah tinggal bersama dengan istri Lois Leo namun hanya sebentar. Di atas tanah tersebut, sebelum Lois Leo meninggal Rudolf Rihi membuat usaha ikan hias dan setelah Lois Leo meninggal usaha masih ada namun tidak berjalan lagi;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ruben Noti menerangkan bahwa ketika saksi datang dari Reo, Rudolf Rihi tinggal bersama dengan Petronela Mesakh di tanah sengketa. Bahwa Rudolf Rihi saat itu memiliki usaha ikan hias yang dibantu oleh pekerjaannya yakni Kasmir Brodus dan Carles Tae.

*Halaman 52 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



Bahwa kemudian pada bulan Juli, Emilton datang untuk menangkap nener di Labuan Bajo, saksi kemudian disuruh untuk membangun gudang di tanah sengketa yang berukuran 6 x 9 meter. Bahwa saat itu saksi sempat bertanya kepada Petronela Mesakh yang dijawab kalau Rudolf Rihi yang menjual kepada Emilton dan pada sore harinya, Petronela Mesakh bertengkar dengan Rudolf Rihi saling mempertanyakan tanah yang dijual oleh Rudolf Rihi. Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1987. Rudolf Rihi pernah menyampaikan hal tersebut demikian juga Emilton menyatakan membeli tanah tersebut untuk membangun gudang. Bahwa Petronela Mesakh pindah ke Labuan Bajo pada tahun 1996 karena tanah tersebut sudah terjual.

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-4 yang dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi tersebut, diperoleh fakta bahwa benar sebagian tanah sengketa awalnya dipinjamkan oleh Lois Leo kepada Rudolf Rihi untuk usaha ikan hias namun kemudian oleh Rudolf Rihi, tanah sengketa tersebut dijual kepada Tergugat X/Emilton Suryanto dan dibangun gudang;

Menimbang, bahwa dengan fakta ini menurut Majelis Hakim Penggugat mampu membuktikan dalilnya bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Rudolf Rihi bersama dengan Petronela Mesakh kepada Tergugat X/Emilton Suryanto;

Menimbang, bahwa dalil penjualan tanah sengketa tersebut tidak dibantah oleh Tergugat I yang merupakan anak dari Rudolf Rihi yang dalam jawabannya membenarkan Rudolf Rihi meminjam tanah sengketa dari Lois Leo untuk usaha ikan hias, kemudian Rudolf Rihi tinggal dan menguasai tanah sengketa bersama dengan Petronela Mesakh. Tergugat I juga membenarkan pernah mendengar dari Rudolf Rihi bahwa bersama Petronela Mesakh menjual sebagian tanah sengketa tanpa sepengetahuan ahli waris dari Lois Leo. Rudolf Rihi tidak memiliki tanah di Waecicu tanah tersebut hanya dipinjam untuk usaha ikan hias.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya tersebut, Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 berupa fotocopy surat pernyataan yang mengungkap bahwa Tergugat I adalah anak dari Rudolf Rihi dan saudara kandung lain telah meninggal dan mengungkap bahwa tanah yang digunakan sebagai usaha ikan hias oleh Rudolf Rihi adalah tanah milik Lois Leo ;

Menimbang, bahwa meskipun dalil Penggugat tersebut dibenarkan oleh Tergugat I namun Para Tergugat lain menyatakan bantahannya sehingga untuk asas pembuktian yang berimbang, maka terhadap Para Tergugat juga diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;



Menimbang, bahwa oleh Tergugat V membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagian adalah tanah adat yang pada tahun 1988 dibagi secara adat kepada masyarakat termasuk Tergugat V yang dibuatkan penyerahan tertulis tahun 1990, sehingga jelas alas hak Tergugat V adalah berdasarkan penyerahan tanah adat dari Fungsionaris Adat dan Tergugat V membantah bahwa Tergugat V tidak pernah menjual tanah di Waecicu ic tanah sengketa kepada Tergugat X dan Tergugat XI;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat VI yang membantah gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagian adalah tanah adat yang pada tahun 1988 dibagi secara adat kepada masyarakat termasuk Tergugat VI yang dibuatkan penyerahan tertulis tahun 1990, sehingga jelas alas hak Tergugat VI adalah berdasarkan penyerahan tanah adat dari Fungsionaris Adat;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX, menyatakan bantahannya dengan menyatakan bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah terlibat penyerahan tanah obyek sengketa kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII akan tetapi kalau benar ada surat pernyataan penyerahan hak tanah ic sebagian tanah sengketa oleh Alm. H.Ishaka dan Alm. Haku Mustafa kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, hal tersebut adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Disamping itu Tergugat VIII dan Tergugat IX juga membantah melakukan transaksi jual beli dengan ayah Tergugat I, dst.. dan membenarkan bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Tergugat X dan Tergugat XI;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI serta Tergugat VIII dan Tergugat IX, oleh karena memiliki persamaan akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Tergugat V berupa bukti surat bertanda T.V-1 berupa fotocopy surat bukti penyerahan tanah adat yang mengungkap bahwa Tergugat V memperoleh pembagian dan penyerahan tanah dari Ishaka dan Haku Mustafa tanah seluas kurang lebih 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas, sebelah utara dengan tanah Achmad Musa, selatan dengan tanah Amelia Pauliny Suryanto, Timur dengan tanah Yeni Harlina Gaspar dan Barat dengan tanah Amelia Pauliny Suryanto;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.V-2 berupa fotocopy surat bukti penyerahan tanah adat yang mengungkap bahwa Tergugat V memperoleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembagian dan penyerahan tanah dari Ishaka dan Haku Mustafa tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas, sebelah utara dengan tanah Yeni Harlina Gaspar, selatan dengan jalan raya, Timur dengan jalan raya dan Barat dengan tanah Petro Nela Leo Mesakh, Petrus Leo dan Amelia Pauliny Suryanto;

Menimbang, bahwa kedua bukti surat tersebut diatas diajukan sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai bukti surat namun oleh karena bukti surat tersebut dijadikan dasar kepemilikan hak namun bukan berupa akta otentik, maka untuk itu perlu didukung oleh bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Maksimus Sumsi yang menerangkan bahwa pada tahun 1990 membuat pagar di Waecicu di tanah Emilton. Saat itu Emilton yang menyuruh membuat pagar seluruhnya. Pada tahun 2015, barulah saksi mengetahui bahwa tanah yang saksi pagar tersebut ada tanah Tergugat V dan saat itu saksi bertemu dengan Tergugat V yang mengatakan tanah tersebut adalah milik Tergugat V, milik Tergugat V ada dua bagian dan istrinya satu bagian serta bagian selatannya sudah dijual sebagian. Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tergugat V memperoleh tanahnya tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Maksimus Sumsi tersebut bersesuaian dengan bukti T.VI-1 yang diajukan oleh Tergugat VI berupa fotocopy surat penyerahan tanah adat yang mengungkap bahwa Tergugat VI memperoleh pembagian dan penyerahan tanah dari Ishaka dan Haku Mustafa tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas, sebelah utara dengan tanah Margarith Mayorga Gande, selatan dengan tanah Gaspar Djat, Timur dengan jalan raya dan Barat dengan tanah Achmad Musa, Gaspar Djat dan Amelia Pauliny Suryanto;

Menimbang, bahwa namun demikian bukti-bukti tersebut tidak bersesuaian dengan saksi yang diajukan oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX, yakni saksi yang bernama Yohanes Don Bosko Jagu yang menerangkan bahwa untuk tanah di Waecicu ada beberapa pembagian tanah yakni pada tahun 1984, tahun 1987-1988 dan tahun 1992-1993. Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui Tergugat V memperoleh tanah sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat X adalah pembagian tahun 1987-1988, yang langsung diterima oleh Tergugat X dari Dalu;

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan menghubungkan bukti-bukti tersebut yang diajukan oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX, satu dengan lainnya tidak saling berhubungan sehingga tidak

*Halaman 55 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/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)



mampu mengungkap fakta dan bersifat sumir untuk membuktikan bahwa perolehan sebagian tanah sengketa oleh Tergugat V dan Tergugat VI adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena demikian dalil Tergugat V dan Tergugat VI tersebut, berdasarkan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat V dan Tergugat VI memperoleh sebagian tanah sengketa tanpa dasar yang sah maka, segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI atas tanah sengketa tersebut juga tidak berdasarkan atas hukum dan sepatutnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalil bantahan Tergugat X yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat X tidak memiliki hubungan factual di atas tanah sengketa sedangkan Tergugat XI menyatakan bantahannya yang pada pokoknya bahwa tanah sengketa adalah merupakan tanah adat yang penguasaannya harus atas dasar penyerahan tanah adat dan tidak membenarkan kalau Penggugat menguasai tanah sengketa sampai dengan tahun 1998 sebab saat Tergugat XI membangun rumah kayu pada tahun 1987 tidak ada gangguan. Kemudian pada tahun 1990, Tergugat XI membantu mendatangkan petugas BPN untuk mengukur tanah ibu Penggugat yang letaknya berdampingan dengan tanah Tergugat XI. Disamping itu Tergugat XI juga menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan Tergugat XI telah dilakukan berdasarkan hukum yang berlaku formil dan materil;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, Tergugat X tidak mengajukan bukti surat namun mengajukan saksi-saksi yang dalam keterangannya menerangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Maksimus Sumsi yang menerangkan bahwa pada tahun 1990 bekerja membuat pagar pada tanah Tergugat X di Waecicu yang dibuat secara keseluruhan sampai batas di sebelah timur ada jalan raya ke hotel Silvia dan jalur pantura, termasuk juga tanah Gaspar Djat ikut dipagar atas suruhan Tergugat X;

Menimbang, bahwa dari saksi Konrodus Omur yang menerangkan bahwa pada tahun 1990 saksi sebagai tenaga harian membuat pagar pada tanah Tergugat X di Waecicu dari bagian selatan menuju ke timur sampai atas puncak kemudian turun ke bawah di bagian timur yang sekarang sudah ada jalan raya dan perempatan. Bahwa pada tanah terdapat rumah milik Tergugat X yang disebelahnya ada rumah Tanta Anea;



Menimbang, bahwa demikian pula dari keterangan saksi Yohanes Don Bosko Jagu yang menerangkan bahwa saksi mengetahui orang yang bernama Oktovianus Leo dari plang yang terpasang di atas tanah yang saksi ketahui dikuasai oleh Tergugat X;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat X, tidak ada yang mendukung dalil Tergugat X yang menyatakan tidak memiliki kepentingan faktuil diatas tanah sengketa namun sebaliknya berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut, mengungkap fakta bahwa Tergugat X sejak tahun 1990 menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena demikian dalil bantahan Tergugat X, yang menyatakan tidak ada hubungan faktuil dengan tanah sengketa tidak berdasarkan hukum dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan dalil bantahan Tergugat XI seperti tersebut diatas, dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat XI, dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T.XI-1 berupa fotocopy sertipikat hak milik, No. 1118, mengungkap bahwa Tergugat XI sebagai pemilik atas tanah seluas 18.261 M2 terletak di Labuan Bajo;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T.XI-2 berupa fotocopy sertipikat hak milik, No. 499, mengungkap bahwa pada awalnya Tergugat VII sebagai pemilik atas tanah seluas 19.960 M2 terletak di Labuan Bajo kemudian beralih kepada Tergugat XI atas dasar jual beli ;

Menimbang, bahwa dengan meneliti bukti bertanda T.XI-1 dan T.XI-2 yang memang berupa akta otentik yang mana kekuatan pembuktiannya adalah sempurna namun nilai pembuktian satu dengan lainnya tidak saling mendukung akan tetapi bernilai sepenggal-sepenggal, sehingga belum mampu mengungkap pembenaran dalil Tergugat XI yang menyatakan perolehan tanah atas jual beli dilakukan oleh Tergugat XI berdasarkan hukum yang berlaku formil dan materil;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui hal tersebut akan dihubungkan dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat XI, yakni saksi Maksimus Sumsi dan Konradus Omur namun keterangan kedua orang saksi tersebut tidak ada yang relevan terhadap kepemilikan tanah oleh Tergugat XI oleh karena saksi-saksi mengetahui kalau tanah yang dikerjakan pagarnya adalah tanah Tergugat X. Demikian pula dari keterangan saksi ketiga yang dihadirkan oleh Tergugat XI yakni saksi yang bernama Yohanes Don Bosko Jagu yang dalam keterangannya tidak ada menerangkan kepemilikan tanah oleh Tergugat XI namun mengetahui tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat X ;

*Halaman 57 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj*



Menimbang, bahwa oleh karena demikian Tergugat XI hanya mendasarkan kepemilikan atas tanah dari 2 (dua) buah bukti berupa sertifikat hak milik (vide Bukti T.XI-1 dan T.XI-2).

Menimbang, bahwa kedua bukti tersebut merupakan akta otentik yang menurut hukum memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan siapa pun harus menerima keabsahannya namun demikian oleh karena didalilkan oleh Penggugat perolehannya secara melawan hukum, maka Penggugat dibebankan untuk bukti lawan (tegenbewijs) untuk mematahkan kekuatan kedua bukti otentik tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalilnya, Penggugat menyatakan bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Rudolf Rihi bersama dengan Petronela Mesakh tanpa sepengetahuan/ijin dari ahli waris Lois Leo;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut telah dibenarkan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan pula Penggugat telah mengajukan bukti surat P-5 berupa fotocopy dari fotocopy kwitansi yang mengungkap bahwa jual beli tanah antara Rudolf Rihi dengan Tergugat XI dengan batas utara laut, selatan tanah Petronela Mesakh, Timur tanah Rudolf Rihi dan barat dengan laut;

Menimbang, bahwa bukti surat ini diajukan tanpa asli, sehingga untuk mempunyai kekuatan pembuktian harus didukung dengan bukti lain;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Tergugat I, berupa surat pernyataan, salah satunya mengungkap bahwa Rudolf Rihi tidak memiliki tanah yang terletak di Waecicu, Labuan Bajo;

Menimbang, bahwa mengutip kembali keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Carles Tae yang menerangkan bahwa sepengetahuan saksi, setelah Lois Leo meninggal, Emilton datang membawa uang sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Rudolf Rihi yang merupakan uang pembelian tanah dimana gudang tersebut dibangun;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Kasmir Brodus yang menerangkan bahwa Petronela Mesakh pernah mengatakan kepada saksi, bahwa tanah tempat gudang tersebut dibangun sudah diserahkan kepada Emilton;

Menimbang, bahwa dari keterangan Ruben Noti yang menerangkan bahwa saat menurunkan papan untuk pembangunan gudang, saksi sempat bertanya kepada Petronela Mesakh yang dijawab kalau Rudolf Rihi yang menjual kepada Emilton dan pada sore harinya, Petronela Mesakh bertengkar



dengan Rudolf Rihi saling mempertanyakan tanah yang dijual oleh Rudolf Rihi. Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1987. Rudolf Rihi pernah menyampaikan hal tersebut demikian juga Emilton menyatakan membeli tanah tersebut untuk membangun gudang.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut, menurut Majelis Hakim telah bersesuaian sehingga mengungkap fakta bahwa benar tanah sengketa telah dijual oleh Rudolf Rihi dan Petronela Mesakh kepada Tergugat X;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah Rudolf Rihi dan Petronela Mesakh adalah orang yang berhak untuk menjual tanah sengketa;

Menimbang, bahwa mengutip kembali pertimbangan hukum diatas, bahwa Penggugat telah mampu membuktikan kalau tanah sengketa adalah dikuasai oleh Lois Leo sejak tahun 1948 dan dikerjakan sampai meninggal dunia dan kemudian tetap ditempati oleh Petronela Mesakh;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat dan juga jawaban Tergugat I, bahwa Rudolf Rihi tidak memiliki hubungan hukum dengan Lois Leo dan Petronela Mesakh namun hanya tinggal bersama tanpa ikatan perkawinan. Fakta tersebut juga tidak dibantah oleh Para Tergugat lain sehingga menjadikan fakta hukum bahwa Rudolf Rihi memang tidak memiliki hubungan hukum dengan Lois Leo ataupun Petronela Mesakh;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak memiliki hubungan hukum yang sah maka tindakan Rudolf Rihi yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat XI adalah perbuatan yang tidak sah/tidak berdasarkan atas hukum;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut ternyata Penggugat mampu untuk melumpuhkan kekuatan akta otentik berupa sertipikat hak milik No. 1118 dengan nama pemegang hak Tergugat XI;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan bukti otentik berupa sertipikat hak milik No. 499 yang awalnya dimiliki oleh Tergugat VII oleh karena Tergugat VII tidak hadir untuk mempertahankan haknya sedangkan Tergugat XI sebagai pemegang hak selanjutnya tidak mampu membuktikan perolehan yang berdasarkan hukum maka dengan bukti lawan dari Penggugat, dibuktikan sebaliknya sehingga tanah sebagaimana sertipikat No. 499 adalah merupakan bagian dari tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti lawan (tegenbewijs) mampu melumpuhkan akta otentik berupa sertipikat hak milik No. 499 dan sertipikat hak milik No. 1118 dengan nama pemegang hak Tergugat XI, sehingga tidak memiliki kekuatan berlaku maka hal tersebut mengembalikan lagi posisi tanah sengketa sebagai harta peninggalan Alm.Lois Leo yang diperolehnya dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuka lahan dan dikuasai sejak tahun 1948 sedangkan terhadap keberadaan sertipikat hak milik lain yang didalilkan oleh Penggugat yang tidak terungkap dipersidangan dari pembuktian kedua belah pihak, maka dinyatakan untuk dikesampingkan. Hal ini juga sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk menambahkan redaksional amar menyesuaikan dengan petitum angka 3 gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian diatas terungkap bahwa Petronela Mesakh juga ikut bersama Rudolf Rihi untuk menjual tanah sengketa. Oleh karena dengan pertimbangan diatas tanah sengketa merupakan peninggalan Lois Leo dan belum dibagi waris maka, perbuatan Petronela Mesakh yang ikut menjual tanah sengketa tanpa persetujuan ahli waris dari Lois Leo, adalah perbuatan yang tidak sah/tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, juga telah mengungkap bahwa rangkaian perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa dan mengalihkan tanah sengketa, telah melanggar hak subyektif Penggugat sebagai ahli waris dari Lois Leo, sehingga demikian berdasarkan hukum untuk menyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 3 dan 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perlu juga untuk dipertimbangkan terkait bantahan Tergugat XI yang serupa dengan bantahan Tergugat XIV yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap sertipikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) oleh karena gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo, dibawah Register perkara Nomor. 24/PDT.G/2019/ PN.LBJ, pada tanggal 9 Agustus 2019, dengan objek gugatan sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT V yang telah dialihkan kepada TERGUGAT X, sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT VII yang sudah dialihkan kepada TERGUGAT XI dan bidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT XI sendiri. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik TERGUGAT V dengan sertipikat Hak Milik Nomor 852 dan tanah milik TERGUGAT VII dengan sertipikat Hak Milik Nomor 499 adalah tidak tepat sama sekali karena sertipikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manggarai telah berjalan kurang lebih 21 (Dua puluh satu) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "...pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima)

*Halaman 60 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/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)



tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

Menimbang, bahwa benar berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menentukan pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila telah lampau dari waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat;

Menimbang, bahwa namun demikian pada praktek peradilan banyak tuntutan yang serupa dilakukan oleh pihak, ketika penerbitan sertipikat sudah melampaui batas waktu 5 tahun dari penerbitannya, hal tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya kurang pahaman akan aturan yang berlaku, keterbatasan biaya dan informasi;

Menimbang, bahwa dari hal tersebut menurut Majelis tetaplah dapat untuk dipertimbangkan mengingat tujuan diajukannya gugatan Perdata adalah untuk mencari kebenaran formil akan tuntutan hak dan dalam penyelesaian persengketaan keperdataan adalah mengutamakan kepentingan pihak serta kerugian yang dialaminya. Atas dasar tersebut, penerapan pasal diatas tidak mutlak diterapkan akan tetapi dapat pertimbangan sesuai dengan fakta-fakta hukum pada setiap persengketaan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut keberatan Tergugat XI dan Tergugat XIV, dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana pertimbangan hukum diatas telah dapat dibuktikan bahwa Para Tergugat menguasai tanah sengketa tidak berdasarkan hukum maka semua perbuatan Para Tergugat yang berkaitan dengan penguasaan dan peralihan tanah sengketa dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 6 sampai dengan 9 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun dari fakta persidangan dan dari hasil pemeriksaan setempat pada obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong, namun karena dalam perkara ini telah dinyatakan Penggugat sebagai yang berhak atas tanah sengketa dan telah terbukti adanya niat dari Para Tergugat untuk mengklaim dan menguasai obyek sengketa, sehingga untuk tercapainya asas kepastian hukum, maka perlu dinyatakan agar Para Tergugat atau siapaun yang ikut menguasai untuk menyerahkan kembali tanah sengketa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat tanpa syarat, bila perlu dengan bantuan alat negara. Dengan demikian berdasarkan hukum, untuk mengabulkan petitum angka 10 dan 11;

Menimbang, bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak ada meletakkan sita, maka permintaan Penggugat agar diletakkan sita pada tanah sengketa sebagaimana petitum angka 2 dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pembayaran uang paksa/dwangsom sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak perkara ini berkuat hukum tetap sampai Para Tergugat melaksanakan isi putusan, akan dipertimbangkan bahwa memang telah terbukti sebagaimana pertimbangan hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berimplikasi munculnya kerugian akibat lalai atau tidak dilaksanakan isi putusan, namun demikian oleh karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada yang relevan membuktikan besaran kerugian bila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan dan juga dari hasil pemeriksaan setempat, tanah sengketa dalam keadaan kosong, maka pembuktian yang demikian bersifat sumir sehingga tidak berdasar untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang memaksa untuk dasar penjatuhan putusan serta merta (uitvoerbaar bij Voorrad) maka permintaan Penggugat sebagaimana petitum angka 13, tidak berdasarkan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, namun oleh karena gugatan pokok dapat dikabulkan, maka kedudukan Para Tergugat yang dinyatakan dikalahkan dalam perkara ini. Sebagai akibat hukumnya, Para Tergugat yang harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik berupa bukti surat maupun saksi, telah Majelis Hakim perhatikan dengan seksama, namun oleh Majelis Hakim dipandang tidak memiliki relevansi dengan persengketaan ini, maka dinyatakan untuk dikesampingkan;

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBg, KUH Perdata (BW), Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Halaman 62 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/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)



MENGADILI

**Dalam Eksepsi ;**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas 10 (sepuluh) hektar, dengan batas-batas sebagai berikut, batas Utara dahulu Haji Nasir sekarang hotel Waecicu Beach In, Haji Nasir dan Jalan Raya menuju Hotel Silvia (Perempatan), batas Selatan dahulu dengan tanah Yulius Leo dan Petrus Leo sekarang dengan Teodorus Hagur, Basili Papan dan Grand Komodo/Nyoman Sudana, batas Timur dengan jalan setapak sekarang Jalan raya dan dahulu jalan setapak sekarang dengan tanah Amelia Paulini Suryanto dan Jalan setapak, batas Barat dengan Pantai/Laut, dahulu dengan tanah Luis Leo sekarang Grand Komodo/Nyoman Sudana, dahulu tanah Haji Nasir sekarang dengan tanah Waecicu Beach In, adalah tanah peninggalan Alm. Lois Leo;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Lois Leo.
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat yang telah menguasai dan mengalihkan tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan hukum bahwa penyerahan tanah dari fungsional adat/Tergugat VIII. H.Ramang Ishaka dan Tergugat IX/Muhamad Syair kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, adalah tidak sah.
6. Menyatakan hukum bahwa Jual beli atau proses peralihan tanah oleh Rudolf Rihi yang merupakan ayah Tergugat I, mertua Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat X dan Tergugat XI, adalah tidak sah.
7. Menyatakan hukum bahwa proses peralihan hak oleh Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat X dan Tergugat XI, adalah tidak sah.
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 499 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 masing-masing dengan nama pemegang hak Amelia Paulini Suryanto, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
9. Menghukum Para Tergugat atau kepada siapapun yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan

Halaman 63 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi.

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.13.240.000,- (tiga belas juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Selasa, tanggal 18 Agustus 2020, oleh kami, **Ni Made Dewi Sukrani,S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **I Gede Susila Guna Yasa,S.H.** dan **Putu Gde Nuraharja Adi Partha,S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj, tanggal 10 Oktober 2019, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 24 Agustus 2020, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Irawati Julita Seran,SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat V, Kuasa Hukum Tergugat VI, Kuasa Hukum Tergugat X, Kuasa Hukum Tergugat XI dan Kuasa Hukum Tergugat XIV, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII, Kuasa Hukum Tergugat VIII, Kuasa Hukum Tergugat IX, Tergugat XII dan Tergugat XIII.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

**I Gede Susila Guna Yasa,S.H.**

**Ni Made Dewi Sukrani,S.H.**

t.t.d.

**Putu Gde Nuraharja Adi Partha,S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Irawati Julita Seran,SH.**

Halaman 64 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya perkara:

|                         |     |               |
|-------------------------|-----|---------------|
| 1. Pendaftaran          | Rp. | 30.000,00     |
| 2. ATK                  | Rp. | 500.000,00    |
| 3. Panggilan            | Rp. | 11.059.000,00 |
| 4. Pemeriksaan Setempat | Rp. | 1.510.000,00  |
| 5. Biaya Sumpah         | Rp. | 125.000,00    |
| 6. Meterai              | Rp. | 6.000,00      |
| 7. Redaksi              | Rp. | 10.000,00 +   |
| Jumlah.                 | Rp. | 13.240.000,00 |

(tiga belas juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).