



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 41/PDT/2013/PTK

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

----- Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. YOZUA MAKES SH, Umur 52 tahun, Kristen WNI, Swasta, Bertempat tinggal di jalan Durian No.25 RT 008 RW 001 Kel. Jagakarsa Kota Madya Jakarta selatan sebagai Tergugat III; dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum bernama EDUARDUS W.GUNUNG SH, Advokad dan Penasehat Hukum dari Kantor Advokad EDUARDUS W.GUNUNG SH & Rekan, yang beralamat di hotel Bajo Jalan Soekarno Hatta Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2012, selanjutnya disebut Pembanding I, semula Tergugat III ;-----
2. ZULKARNAIN DJUDJE, umur 49 tahun, Islam, WNI, Swasta, bertempat tinggal di kampung Cempa, RT 06 RW 03 Desa/Kelurahan Labuan Bajo Kecamatan Komodo Kab.Manggarai Barat selanjutnya disebut Pembanding II semula Tergugat II ;-----
3. Pemerintah REPUBLIK INDONESIA Cq.BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA di Jakarta, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Prop. NTT di kupang,Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kab. Manggarai Barat di Labuan Bajo, sebagai Tergugat I ;-----

Dalam hal ini di wakili oleh kuasanya :

- a. Konstatinus Lalu SH, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada kantor pertanahan Kab.Manggarai Barat;
- b. Fredy E. J. Maramis S.Sit, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada kantor pertanahan Kab. Manggarai Barat;

c. Max ...

Putusan Nomor : 41/PDT/2013/PTK.

Halaman 1 dari 17 halaman

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 41/PDT/2013/PTK, Kepala Sub Seksi Perkara pada kantor

Pertanahan Kab.Manggarai barat;

Ketiganya berdasarkan Surat Kuasa Khusus No:966/53.15/100-2/2012 tanggal 17 Desember 2012 selanjutnya disebut Pembanding III, semula Tergugat I;

## MELAWAN:

H. ABDURAHIM SALIM, alias ABASEDO, Laki-Laki, umur 79 tahun, Islam, Pedagang, WNI, bertempat tinggal di dusun IV, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat;

## **Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca dan memperhatikan berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA;

Membaca dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 03/PDT.G/6/2012/PN.LBJ. tanggal 04 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat I untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Labuan Bajo berwenang mengadili perkara ini ; -----
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini ; -----
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ; -----

dan membaca pula turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 03/PDT.G/2012/PN.LBJ, tanggal 11 Desember 2012 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

**M E N G A D I L I : ...**

Putusan Nomor : 41/PDT/2013/PTK.

Halaman 2 dari 17 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **MENGADILI:**

## DALAM KONVENSI ;

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya ;-----

## DALAM POKOK PERKARA ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Panjang 63 meter, berbatasan dengan tanah Ulayat / Hotel Batu Gosok;-----
- Selatan : Panjang 62 meter, berbatasan dengan tanah JAINUDIN SULAIMAN / JARIAH SURYANTO / ZULKARNAIN DJUDJE / YOZUA MAKES, SH;-
- Timur : Panjang 123,50 meter, berbatasan dengan tanah adat (Ulayat) / ZULKARNAIN DJUDJE / YOZUA MAKES;-----
- Barat : Panjang 126 meter, berbatasan dengan rencana jalan ;-----

Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menerbitkan sertifikat Nomor : 01873 adalah perbuatan melawan hukum;-----

- Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III terhadap obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum ;-----
- Menyatakan bahwa sertifikat Nomor : 01873 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap obyek sengketa ;-----
- Menghukum Tergugat III, atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah sengketa dari Tergugat III, untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong terhitung

**sejak ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sejak putusan dalam perkara a quo berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde), dan bilamana diperlukan pelaksanaannya dengan menggunakan alat Negara atau Polisi ;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

### DALAM REKONVENSI :

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

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Membebani Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam konvensi / Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo, sebesar Rp 1.510.000,- (satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) ;-----

----- Membaca Risalah Pernyataan Permohonan banding yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 18 Desember 2012, dan Rabu tanggal 19 Desember 2012 Tergugat III telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 03/Pdt.G/2012/PN.LBJ., tanggal 11 Desember 2012 untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding, pernyataan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 8 Januari 2013 dan kepada para Tergugat II dan Tergugat III masing-masing tanggal 16 Januari 2013 dan tanggal 25 Januari 2013;-----

----- Membaca Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tgl. 19 Desember 2012 Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No.03/pdt.G/2012 tgl. 11 Desember 2012 permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Penggugat dan para Terbanding ; -----

----- Membaca memori banding dari Pembanding I, semula Tergugat III tgl. 21 Januari 2013, memori banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat dan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;-----

**Membaca ...**

Putusan Nomor : 41/PDT/2013/PTK.

Halaman 4 dari 17 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca memori banding dari Pembanding II semula Tergugat II tertgl. 30 Januari 2013 dan telah pula diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III;-----  
----- Membaca memori banding dari Pembanding III semula Tergugat I tgl. 23 Desember 2012, dan telah pula diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III;-----  
----- Membaca Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 25 pebruari 2013 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan atau diserahkan kepada para Pembanding semula Tergugat I,II,III pada tanggal 27 Pebruari 2013;-----  
----- Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada para Pembanding semula para Tergugat dan kepada Terbanding semula Penggugat masing-masing tanggal 06 Pebruari 2013 dan 25 Januari 2013, 18 Januari 2013 dan 11 Maret 201;-----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pembanding I, semula Tergugat III dan permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II serta permohonan banding dari Pembanding III semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat di terima;-----

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat III telah mengajukan memori banding yang terdiri 22 halaman, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah salah membuat pertimbangan hukum dalam putusan yang dimohonkan banding karena telah menyatakan obyek sengketa terletak di Karang semata-mata didasarkan dalil Terbanding/Penggugat. Padahal berdasarkan fakta hukum dan kenyataan yang ada obyek sengketa terletak di BATU

**GOSOK ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang kemudian diperoleh Tergugat II yang kemudian dijual dan disertifikatkan atas nama Tergugat II kemudian dibaliknamakan kepada Pembanding/Tergugat III berada di Batu Gosok berdasarkan Surat Penyerahan tanah adat tertanggal 15 Mei 1997 (vide bukti P.II-1). Oleh karena lokasi obyek sengketa berbeda dengan tanah milik Tergugat III berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 01873 maka majelis hakim PN tidak dapat membatalkan Sertifikat Hak Milik tersebut.

- Bahwa, putusan majelis hakim Pengadilan Negeri tersebut tidak tepat. Hal ini dikarenakan berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan berupa sejumlah kesaksian para saksi yang diajukan Pembanding/Tergugat III bersama Tergugat II yaitu saksi (1) **H. RAMANG ISHAKA (Fungsional Adat Nggorang)**, (2) **BERTHOLOMEUS BEHOTEN (mantan Kepala Desa Waikelambu)**, (3) **VINSENCIUS ESO (Tokoh Masyarakat)**, (4) **ARMANSYAH, BERNADUS BARU** dan (5) **ABDUL IPUR (Mantan Lurah Labuan Bajo)**, dipersidangan semuanya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa terletak di Batu Gosok, bukan di Karang, dengan menyebutkan alasan dan sumber pengetahuan para saksi mengenai kesaksiannya tersebut.

Namun semua kesaksian penting para saksi tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan oleh majelis hakim PN. Bahkan secara manipulatif dikatakan para saksi tersebut tidak menyebutkan sumber pengetahuannya terkait kesaksiannya tersebut.

- Bahwa, Pembanding/Tergugat III sama sekali tidak sependapat dan sangat keberatan dengan putusan majelis hakim Pengadilan Negeri yang dimohonkan banding aquo, karena putusan tersebut sama sekali tidak mempertimbangkan prinsip atau asas etikad baik yang ada pada Pembanding/Tergugat III ketika membeli tanah dari Tergugat II sebagaimana yang dituangkan dalam akta jual beli nomor : 154/JB/KK/VI/2011, tanggal 20 Juni 2011 dihadapan pejabat pembuat akta tanah yang berwenang.

• **Bahwa, ...**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri juga telah keliru menjatuhkan putusan yang membatalkan perjanjian jual beli antara Pemandang dengan Tergugat II karena Camat selaku pejabat pembuat akte tanah yang berwenang yang membuat akte tersebut tidak ikut digugat oleh Penggugat/Terbanding dalam perkara aquo untuk dijatuhi hukuman jika perbuatannya yang membuat dan menerbitkan akte jual beli oleh majelis hakim Pengadilan Negeri dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Padahal PPAT/Camat setempat tersebut sepatutnya mengetahui siapa pemilik dari tanah obyek sengketa. Kalau memang tanah obyek sengketa milik Penggugat (quad non) seharusnya jual beli tersebut tidak bisa dilakukan. Dengan demikian oleh karena PPAT/Camat tidak dilibatkan dalam perkara aquo maka gugatan menjadi kurang pihak.

Menimbang, bahwa Pemandang II semula Tergugat II Telah mengajukan memori banding yang terdiri dari 15 halaman pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak cukup mempertimbangkan fakta-fakta persidangan (Onvoeldaende gemotiveerd) sehingga melanggar pasal 178 (1) HIR/189 RBC;
2. Bahwa, tidak benar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang menyatakan obyek sengketa terletak di Karangan. Yang sebenarnya berdasarkan fakta dan bukti di persidangan obyek sengketa terletak di Batu Gosok. Hal ini merujuk pada alat Bukti T.II-1 berupa Surat Penyerahan Tanah Adat tertanggal 15 Mei 1997 milik Pemandang/Tergugat II serta berdasarkan kesaksian dari H. RAMANG ISHAKA selaku fungsionaris Adat Nggorang, saksi ABDUL IPUR selaku mantan Lurah Labuan Bajo, serta berdasarkan kesaksian dari BERTHOLOMEUS BEHOTEN selaku mantan Kepala Desa Wae Kelambu, Desa yang berbatasan langsung dengan Kelurahan Labuan Bajo dan berdasarkan keterangan saksi-saksi lainnya, yaitu saksi VINSENSIUS ESO (tokoh masyarakat), ARMANSYAH dan BERNADUS BARU.

**Bahwa ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa khusus kesaksian H. RAMANG ISHAKA selaku Fungsionaris Adat Nggorang, sama sekali tidak dipertimbangkan dengan baik oleh Majelis Hakim, padahal selaku Fungsionaris Adat Nggorang H. RAMANG ISHAKA jauh lebih berkompeten daripada para saksi yang diajukan Terbanding untuk menjelaskan nama lokasi obyek sengketa yang sebenarnya.

Bahwa, tanah yang diperoleh Pembanding/semula Tergugat II berdasarkan Surat bukti Penyerahan Tanah Adat tanggal 15 Mei 1997 (vide bukti T.II-1) sah menurut hukum Adat Nggorang dan sah menurut hukum pertanahan nasional yang berlaku serta dengan azas etikad baik oleh Pembanding semula Tergugat II telah diajukan olehnya dan telah memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor : 01873 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Manggarai Barat sesuai dengan aturan perundangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa Pembanding III semula Tergugat I telah mengajukan memori banding yang terdiri dari 9 (sembilan) halaman yang pokok-pokoknya sebagai berikut:

Dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding (dahulu Penggugat), obyek perkara terletak di "Karangang" sedangkan keterangan saksi bernama H. RAMANG ISHAKA (anak dari almarhum H. ISHAKA) sebagai Dalu Nggorang saat ini yang diajukan oleh Tergugat III, menerangkan bahwa obyek perkara terletak di "Batu Gosok". Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menerima begitu saja keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sekarang Terbanding yang notabene saksi-saksi tersebut adalah penerima tanah dari almarhum H. ISHAKA melalui KAMIS HAMNU dimana secara sosial dan secara adat saksi-saksi tersebut tidak memiliki kapasitas apapun untuk memastikan nama-nama lokasi atau tempat di wilayah kedaluan Nggorang yang saat ini dipimpin oleh H. RAMANG ISHAKA (anak H. ISHAKA). Terkait dengan obyek perkara, Majelis Hakim a quo seharusnya lebih memperhatikan

dan ...





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan lebih terperinci mengenai keterangan dari saksi H. RAMANG

ISHAKA karena selaku Fungsionaris Adat Nggorang saat ini, saksi ini lebih berkapasitas/lebih berkopeten daripada saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sekarang Terbanding. Sikap penolakan Majelis Hakim a quo atas keterangan saksi H. RAMANG tersebut, akan berdampak buruk kedepannya menyangkut penyebutan nama-nama lokasi dalam wilayah kedaluan Nggorang yang tentunya akan mengacaukan konstelasi tatanan hukum adat yang hidup, berlaku dan ditakati oleh masyarakat hukum adat kedaluan Nggorang.

Hasil pemeriksaan setempat, pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah obyek perkara yang disebutkan dalam gugatan penggugat berbeda dengan pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat III sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 01873/ Kelurahan Labuan Bajo, Surat Ukur tanggal 11 Mei 2011 Nomor : 25/Labuan Bajo/ 2011 atas nama ZULKARNAIN DJUDJE (Tergugat II) kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada saudara YOZUA MAKES, SH (Tergugat III).

Batas-batas tanah obyek perkara menurut sertifikat Hak Milik Nomor : 01873/Kelurahan Labuan Bajo, Surat Ukur tanggal 11 Mei 2011 Nomor : 25/Labuan Bajo / 2011, adalah :

Utara : berbatasan dengan PT.Murni Multi Rejeki.

Timur : berbatasan dengan tanah milik H.M. ADAM DJUDJE.

Selatan : berbatasan dengan tanah ulayat.

Barat : berbatasan dengan rencana jalan.

Sedangkan batas-batas tanah obyek perkara menurut gugatan Penggugat adalah :

Utara : berbatasan dengan tanah ulayat/tanah Hotel Batu Gosok.

Timur : berbatasan dengan tanah adat (tanah ulayat)/Zulkarnain Djudje/Yozua Makes SH.

Selatan : berbatasan dengan Jaenudin Sulaiman / Zakarias Suryanto/Zulkarnain Djudje/Yozua Makes SH.

**Barat ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bandar - Putusan dengan tanah Usman Umar.

Bahwa tindakan Pembanding I (dahulu Tergugat I) dalam menerbitkan sertifikat Hak Milik No: 01873/KeluraHAN Labuan Bajo, Surat Ukur tanggal 11 Mei 2011 No: 25/Labuan Bajo/2011 atas nama Zulkarnain Djudje (Tergugat II) kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada sdr. Yozua Makes SH (Tergugat III) merupakan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana tercantum dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim (vide putusan Pengadilan Negeri a qua halaman 93 sampai dengan 94 alinea pertama).

Menimbang, bahwa atas memori banding dari para Pembanding semula para Tergugat, Terbanding Semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang terdiri dari 48 halaman, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

Bahwa pendapat PEMBANDING yang menyatakan bahwa majelis hakim harus lebih mempertimbangkan (mengutamakan) kesaksian H. Ramang Ishaka hanya karena yang bersangkutan adalah Fungsionaris Adat Nggorang adalah tidak tepat dan mengada-ada, sebab dalam hukum acara perdata kita seorang saksi tidak dipandang dari status sosialnya (tidak ada diskriminasi), saksi adalah mereka yang melihat, mendengar sendiri peristiwa-peristiwa yang menjadi persoalan dan saksi-saksi yang pada waktu perbuatan hukum itu dilakukan, sengaja telah diminta untuk menyaksikan perbuatan hukum tersebut. Kesaksian itu harus diberikan secara lisan dan pribadi dipersidangan, diberitahukan sendiri dan tidak diwakilkan, serta tidak dilakukan secara tertulis (vide pasal 168-172 HIR, pasal 306-309 R.Bg dan pasal 1895, 1902-1908 KUHPerdata serta dalam pasal 171 HIR/ pasal 308 ayat (2) R.Bg dan Kitab Undang Undang Hukum Perdata pasal 1907).

**Bahwa ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa penggugat memperoleh tanah seluas lebih kurang 120 x 60 m<sup>2</sup> yang kemudian menjadi obyek sengketa berdasarkan surat jual beli dari Kamis Hamnu dengan penggugat/Terbanding yang disaksikan oleh Kepala Desa Labuan Bajo, dimana obyek sengketa milik penggugat (Terbanding) seluas lebih kurang 120 x 60 m<sup>2</sup> menjadi bagian dari tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang termasuk kedalam sertifikat nomor 01873 tersebut, perbuatan tergugat II atau Pemanding II yang menjual atau mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat III/Pemanding III serta perbuatan Tergugat III atau Pemanding III yang menguasai obyek sengketa merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga adalah sangat tepat apabila judex faksi menyatakan bahwa sertifikat nomor 01873 dinayatakan tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa memori bandingnya halaman 4,5,6 dan 7 Pemanding II pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa berada di Batu Gosok bukan di Karangang, hal ini didasarkan pada surat penyerahan adat tanggal 15 Mei 1997, keterangan saksi yang diajukan Tergugat II dan III, yaitu Abdul Ipur, Bertholomeus Behoten, Vinsensius Eso, Armansyah, Bernadus Baru, dan terutama kesaksian dari H. Ramang Ishaka yang harus diutamakan statusnya sebagai fungsionaris adat.

Bahwa pendapat Pemanding tidak tepat dan patut untuk ditolak, alat bukti surat penyerahan adat tertanggal 15 Mei 1997 adalah alat bukti yang tidak benar alias palsu dan telah direkayasa. Surat tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena tidak didukung oleh keterangan para saksi di persidangan.

Bahwa pendapat Pemanding III yang menyatakan bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri harus lebih mempertimbangkan (mengutamakan) kesaksian H. Ramang Ishaka karena yang bersangkutan adalah fungsionaris adat Nggorang adalah tidak tepat dan mengada-ada, sebab dalam hukum acara perdata kita seorang

saksi ...



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
saksi tidak dipandang dari status sosialnya (tidak ada diskriminasi), saksi adalah mereka yang melihat, mendengar sendiri peristiwa-peristiwa yang menjadi persoalan dan saksi-saksi yang pada waktu perbuatan hukum itu dilakukan, sengaja telah diminta untuk menyaksikan perbuatan hukum tersebut. Kesaksian itu harus diberikan secara lisan dan pribadi dipersidangan, diberitahukan sendiri dan tidak diwakilkan, serta tidak dilakukan secara tertulis.

----- Menimbang, bahwa setelah pengadilan tinggi membaca, meneliti dan mencermati secara saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No.03/Pdt.G/2012/PN LBJ, tanggal 11 Desember 2012, memori banding dan kontra memori yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara, berpendapat sebagai berikut:---

### **DALAM KONPENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Eksepsi yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi dari para Tergugat karena pertimbangan-pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga putusan yang menyangkut dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan;

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

----- Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan dan pertimbangan-pertimbangan seperti di bawah ini;

----- Menimbang, bahwa yang perlu dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah tanah sengketa tersebut merupakan hak milik Penggugat sekarang Terbanding yang ia beli dari KAMIS HAMNU pada tanggal 3 Juli 1997;

----- Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P.1 yaitu surat penyerahan tanah adat tertanggal 1 Juli 1993 dimana H. Ishaka selaku fungsionaris adat/tua adat menyerahkan tanah adat kepada SAFARUDIN KAMIS seluas 120 x 60 m2 terletak di Karangang, Desa Labuan Bajo Kecamatan Komodo Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai;-----

**Menimbang, ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dari bukti P.1 tersebut ternyata yang mendapatkan penyerahan tanah adat adalah SAFARUDIN KAMIS ;

Menimbang, bahwa dari bukti P.3 yaitu Surat Keterangan Pengalihan/Penyerahan Surat Pelepasan Hak atas tanah adat tertanggal 3 Mei 1997 ternyata KAMIS HAMNU sebagai pihak pertama mengalihkan atau melepaskan tanah adat tersebut kepada ABDURAHIM SALIM (Penggugat/Terbanding);

Menimbang, bahwa demi hukum KAMIS HAMNU tidak ada kewenangan atau/hak untuk mengalihkan atau melepaskan atau menjual tanah adat tersebut kepada pihak lain termasuk Penggugat/Terbanding, sebab tanah adat tersebut tercatat atas nama SAFARUDIN KAMIS (bukti P.1), dengan demikian bukti P.3 tidak berkekuatan hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat semula Terbanding mendalilkan bahwa tanah sengketa terletak di Karangn Desa Labuan Bajo Kecamatan Komodo dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dengan tanah ulayat/tanah Hotel Batu Gosok ;  
Selatan : dengan tanah Jaenudin Sulaiman/Jakarias  
Suryanto/Zulkarnain Djudje/Yozua Makes SH ;  
Barat : dengan Usman Umar/Jalan ;  
Timur : dengan tanah adat (tanah ulayat/Zulkarnain  
Djudje/Yosua Makes SH ;

Sedangkan yang disertifikatkan adalah seluas 20.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : dengan tanah PT.Murni Multi Rejeki ;  
Selatan : dengan tanah adat ( tanah ulayat) ;  
Timur : dengan tanah H.M.Adam Djudje ;  
Barat : dengan rencana jalan ;

Menimbang, bahwa Tergugat II/Pembanding II mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat II/Pembanding II yang terletak di Batu Gosok Selatan Kelurahan Labuan Bajo Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat seluas 20.000 m<sup>2</sup>;

**Menimbang, ...**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti T.II – 1 ternyata Tergugat II atau Pembanding II memperoleh tanah tersebut dari H. Ishaka selaku fungsionaris adat/tua adat pada tanggal 15 Mei 1997 ;

Menimbang, bahwa bukti T.II – 1 adalah bersesuaian dengan keterangan saksi H. Ramang, Bertholomeus Behoten, Vinsensius Eso dan saksi Abdul Ipur yang pada pokoknya masing-masing menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Batu Gosok, Kelurahan Labuan Bajo Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat dimana Tergugat II atau Pembanding II mendapat pembagian tanah adat tersebut dari fungsionaris adat yaitu H. Ishaka dan Haku Musatafa ;

Menimbang, bahwa batas-batas tanah yang termuat dalam bukti P.1 adalah berbeda dengan batas-batas tanah yang disengketakan yang sudah bersertifikat itu (bukti T.III – 4) ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I – 1, T.I – 2, T.I – 4, T.I – 6, bukti T.III – 2 yang bersesuaian dengan bukti P.7 terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat II/Pembanding II sebagaimana tercantum dalam bukti T.III – 4 yaitu sertifikat Hak Milik Nomor: 01873 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II atau Pembanding II menjual atau mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat III/Pembanding I sebagaimana yang tertuang dalam bukti T.III – 5 ;

Menimbang, bahwa transaksi jual beli tanah sengketa antara Tergugat II/Pembanding II dengan Tergugat III/Pembanding I (bukti T.III – 5 ) adalah sah dan mengikat menurut hukum sehingga dengan demikian tanah sengketa tersebut sudah beralih kepemilikannya kepada Tergugat III/Pembanding I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut bukti P.1 dan P.2 harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi FATIMAH BADO SALIM dan saksi HAMID A. RAHIM, ALIMUDIN SIDIK, SALIM BAFODAL malah menguntungkan pihak para Tergugat dimana para saksi tersebut menerangkan bahwa bukti P.1 diatasnamakan anak saksi yaitu

**SAFARUDIN ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

SAFARUDIN KAMIS ditandatangani oleh suami saksi yaitu KAMIS HAMNU karena SAFARUDIN KAMIS masih kecil berumur 6 (enam) tahun (lihat putusan Pengadilan Negeri halaman 40, 41, 43, 44 dan 52);

Menimbang, bahwa bukti P.4, P.5, P.6 haruslah dikesampingkan karena hanya berupa laporan adanya penyidikan dan surat kuasa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut ternyata Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga beralasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat/ Terbanding untuk seluruhnya ;

### **DALAM REKONPENSI:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi sebagaimana diuraikan dalam jawaban ;

Menimbang, bahwa biaya-biaya yang timbul dengan adanya suatu gugatan (konpensi) tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut beralasan untuk menolak gugatan Penggugat Rekonsensi;

### **DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonsensi berada pada pihak yang kalah, maka beralasan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No.03/PDT.G/2012/PNLBJ tanggal 11 Desember 2012 yang dimintakan banding tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan pengadilan tinggi mengadili sendiri perkara ini sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Mengingat UU RI No.02 tahun 1986 yang telah beberapa kali diperbarui terakhir dengan UURI No.49 tahun 2009, RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

**M E N G A D I L I : ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat II, dan Pembanding III semula Tergugat I tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 03/PDT.G/2012/PN. LBJ, tanggal 11 Desember 2012 yang di mohonkan banding tersebut;

### **MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM KONPENSI:**-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**-----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

**DALAM REKONPENSI:**-----

- Menolak gugatan Penggugat rekonsensi/Tergugat III Konpensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:**-----

- Menghukum Terbanding/Penggugat Konpensi/Tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding di tetapkan sebesar Rp 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah);-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari : **RABU tanggal 17 Juli 2013** dengan susunan **NASARUDDIN TAPPO SH**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kupang selaku Hakim Ketua, **YAP ARFEN RAFAEL SH.MH** dan **YUSUF SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 41/PEN.PDT/2013/PTK, tanggal 22 April 2013 dan putusan tersebut **diucapkan....**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU**  
**tanggal 24 Juli 2013** oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim  
Anggota tersebut dengan dibantu oleh **SUKATI TRISILOWATI**, Panitera  
Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang tanpa dihadiri oleh para pihak  
yang berperkara .-----

**HAKIM ANGGOTA,**

ttd

**1. YAP ARFEN RAFAEL, S.H.MH.**

ttd

**2. YUSUF, SH.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd

**NASSARUDIN TAPPO, SH.**

**PANITRA PENGGANTI**

ttd

**SUKATI TRISILOWATI.**

## **RINCIAN BIAYA PERKARA:-----**

1. Pemohon Banding.....	Rp.	50.000,-
2. Materai.....	Rp.	6.000,-
3. Redaksi.....	Rp.	5.000,-
4. <u>Biaya Proses Penyelesaian Perkara.....</u>	<u>Rp.</u>	<u>139.000,-</u>
Jumlah .....	Rp.	200.000,-
(Dua Ratus Ribu Rupiah)		

**UNTUK TURUNAN RESMI :  
WAKIL PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

**H. MUNAUWIR KOSSAH,SH.MM.**

**NIP : 19504071985031002**