



**PUTUSAN**

**Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Lembata yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Yunus Dara**, jenis kelamin laki-laki, lahir di Dolulolong-Lembata, tanggal 01 Juli tahun 1940, Agama Islam, bertempat tinggal di Desa Dolulolong, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Petani / Kale' Leumukang, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Umar Pati Raja**, jenis kelamin laki-laki, lahir di Dolulolong, tanggal 31 Desember tahun 1971, Agama Islam, bertempat tinggal di Desa Dolulolong, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Karyawan Swasta / Kale' Landawa, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Abdul Latif Soge**, jenis kelamin laki-laki, lahir di Dolulolong, tanggal 01 Juli tahun 1944, Agama Islam, bertempat tinggal di Desa Dolulolong, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Petani / Kale' Leuwerung, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **M. Bapa Tukang**, jenis kelamin laki-laki, lahir di Hingalamamengi, tanggal 11 Juli tahun 1982, bertempat tinggal di Desa Dolulolong, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Petani / Kale' Boleng, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **Ahmad Haba**, jenis kelamin laki-laki, lahir di Dolulolong, tanggal 01 Juli tahun 1957, bertempat tinggal di Desa Dolulolong, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Petani / Kale' Eapueng, Kewarganegaraan Indonesia,

*Halaman 1 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;  
Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V, kesemuanya secara bersama-sama, bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Adat Dolulolong, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AKHMAD BUMI, S.H., RIZAL SIMON THENE, S.H., M.Hum., BISRI FANSYURI LN, S.H., AHMAD AZIS ISMAIL, S.H., NURHAYATI KASMAN, S.H. dan RAFAEL AMA RAYA, S.H., para advokat pada kantor Firma Hukum ABP, beralamat di Jl. Bona Indah No. 15c RT 17, RW 05, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur / advokatab2001@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKK.118/FH-ABP/VII/2021 tanggal 12 Juli tahun 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata, dengan nomor register 53/SKK/PDT/2021/PN LBT, tanggal 51 Juli tahun 2021, selanjutnya secara bersama-sama Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Hadi Patipilohi**, jenis kelamin laki-laki, lahir pada tanggal 02 Juni tahun 1960, bertempat tinggal di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BLASIUS DOGEL LEJAP, S.H., Advokat pada kantor D & D Law Office, beralamat di Waikomo, Kelurahan Lewoleba Barat, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur / dogellawyer@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juli tahun 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata, dengan nomor register 55/SKK/PDT/2021/PN Lbt, tanggal 26 Juli tahun 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Halaman 2 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



**2. Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata**, berkedudukan di Jalan Trans Lembata, Lewoleba, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang dalam bertindak diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata atas nama EDUWARD M.Y. TUKA, S.Si.T., dalam hal ini memberikan kuasa kepada FRANSISCA, MEICHICO P.M.P. DJAHAMAU, S.H., MUHAMMAD HAKA RAHMAN HAKIM, S.H. dan LEONARDUS KOPONG LEWUK, S.H. / bpn.lembata@gmail.com, kesemuanya merupakan ASN dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, berdasarkan surat tugas Nomor 203/ST-53.13/VII/2021 tanggal 28 Juli tahun 2021, dan Surat Kuasa Nomor MP.02.01/368-SKU-600-53.13/VI/2021 tanggal 29 Juli tahun 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata, dengan nomor register 67/SKK/Pdt/2021/PN Lbt, tanggal 18 Agustus tahun 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lembata pada tanggal 15 Juli 2021 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan ini mengenai perbuatan mencabut, merusakkan plang nama milik Para Penggugat oleh Tergugat I sehingga membuat plang nama itu tidak dapat dipakai lagi atau menghilangkan plang nama yang sama sekali kepunyaan orang lain dengan cara mencabut dan merusakkannya pada saat Tergugat lberaktivitas diatas lahan tanpa hak dan tanpa seizin yang berhak merupakan perbuatan melawan hukum, plang nama mana dipasang diatas lahan milik Para Penggugat yang terletak didusun Utara RT 01 RW 04 Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;

*Halaman 3 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



- Bagian timur berbatasan dengan jalan raya
- Bagian barat berbatasan dengan Gereja Isabella
- Bagian utara berbatasan dengan rumah penduduk
- Bagian selatan berbatasan dengan jalan setapak

**Selanjutnya disebut Obyek Sengketa.-**

2. Bahwa Tergugat I mengklaim bahwa lokasi tersebut miliknya yang diperoleh secara warisan dari bapak kandungnya yakni; Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kiser, padahal Para Penggugat tidak pernah memberi tanah itu secara melepaskan hak baik secara jual beli ataupun secara hibah kepada Alm. Nani Patipilohi alias Nani Kiser. Lokasi itu diberikan kepada alm Seung untuk menggarap sebagai kebun yang dimintakan kepada Para Penggugat, kemudian lokasi tersebut diambil kembali ketika alm Seung tidak menggarapnya lagi.
3. Bahwa Tergugat I Hadi Patipilohi adalah anak dari Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kiser asal dari Kiser (Maluku), tiba di Balauring dibawah oleh alm. La Sahadi dan istrinya almrhmh Wa Ria dari Binongko Sulawesi Tenggara.
4. Bahwa setelah tiba di Balauring, Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kisernumpang tinggal dirumah alm. La Sahadi dan almrhmh Wa Ria asal dari Binongko Sulawesi Tenggara tersebut. Rumah La Sahadi dan almrhmh Wa Ria tersebut sekarang ditempati oleh Tergugat I. Setelah alm. La Sahadi dan almrhmh Wa Ria kembali ke Binongko Sulawesi Tenggara meninggalkan Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kiser asal dari Kiser (Maluku) hidup terkatung-katung di Balauring, akhirnya alm. Seung yang tetangga rumah dengan alm. La Sahadi dan almrhmh Wa Ria asal Binongko Sulawesi Tenggara “memungut” atau mengambil Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kiser untuk merawat dan membesarkannya.
5. Bahwa rumah alm Seung bertetangga dengan rumah La Sahadi dan almrhmh Wa Ria di Balauring, kemudian rumah alm. Seung dibeli oleh H. Samalu dan kemudian H. Samalu memberi kontrak / sewa kepada PT Bank NTT.
6. Bahwa Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kiser atau bapaknya Tergugat I dipungut dan dipelihara oleh alm Seung, kemudian Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kisermenikah dengan gadis Dolulolong dari suku Leuwerung/Paokuma bernama Abong Lawe (saudari perempuan dari alm Boli Lawe). Hasil perkawinan Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kiser dan almrhmh Abong Lawe melahirkan anak yakni Tergugat I Lasahadi (bapak dari Kepala Desa Balauring Syarif Patipilohi), Waria yang kawin dengan

Halaman 4 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



bapak Teba di Balauring, dll. Nama Lasahadi dan Waria adalah nama yang disematkan untuk mengenang La Sahadi dan Wa Ria asal Binongko yang membawah Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kiser ke Balauring.

7. Bahwa selama hidup Alm. Adnan Patipilohi alias Nani Kiser tidak berkebun ditanah yang digarap alm Seung (obyek sengketa), tapi bersama istrinya alm Abong Lawe mengolah tanah untuk berkebun di Sawarlaleng, beda lokasi.
8. Bahwa belakangan Tergugat I menyampaikan tanah tersebut/obyek sengketa telah memiliki sertifikat hak milik (SHM) Nomor 115 tanggal 01 Desember 2007 yang diterbitkan Tergugat II dengan luas 7.381 M2 (tujuh ribu tiga ratus delapan puluh satu meter per segi), surat ukur No. 124/Lewoleba Tengah/2007, tanah mana terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Bagian timur berbatasan dengan Kebun Desa/Kebun Ibrahim Irand
  - Bagian barat berbatasan dengan Kebun Husdin Abdullah
  - Bagian utara berbatasan dengan Jalan Raya Balauring - Wairiang
  - Bagian selatan berbatasan dengan Pekarangan Jemy Raya
9. Bahwa batas tanah dalam sertifikat No. 115 sesuai pengukuran pada tahun 2007 tertulis; utara batas dengan kebun desa dan Ibrahim Irand, tidak ada kebun desa dilokasi tsb dan tidak ada nama Ibrahim Irand didesa Balauring. Barat batas dengan Husdin Abdullah, tidak ada nama Husdin Abdullah didesa Balauring, timur batas jalan Raya, barat batas dengan Jemy Raya. Jemy Raya rumahnya jauh dibarat melewati beberapa rumah. Pengukuran pada tahun 2007 itu sudah ada jalan setapak ke arah gareja, tapi tidak tercantum dalam denah/data fisik. Dan dalam Surat Ukur tercantum Lewoleba Tengah yang ada di kecamatan Nubatukan (Lewoleba).
10. Bahwa plang nama yang dicabut dan dirusak oleh Tergugat I tersebut berdiri diatas tanah adat Dolulolong, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur yang berada dibawah penguasaan lembaga adat. Lembaga adat mana oleh masyarakat adat Dolulolong menyebutnya Lima Kale' (Kale' Leme) yang hingga saat ini masih memiliki struktur adat, simbol adat dan masih berlaku sampai sekarang serta diakui Pemerintah setempat.
11. Bahwa masyarakat adat Dolulolong terdiri dari belasan suku kecil kemudian bersekutu dalam lima suku besar kemudian disebut dengan Lima Kale' atau Kale' Leme sesuai dengan struktur dan tugas masing-masing, lima

Halaman 5 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt





Kale' mana memiliki tugas dan kekuasaan masing-masing yakni;

- Kale' Leumukang dengan tugas Pemerintahan dan Adat
- Kale' Landawa dengan tugas Keagamaan/Keghaiban
- Kale' Leuwerung dengan tugas Keamanan dan Ketertiban
- Kale' Eapueng dengan Tugas Pertahanan Teritorial / Wilayah
- Kale' Boleng dengan tugas Pertukangan

12. Bahwa dalam kehidupan keseharian, masyarakat adat Dolulolong berfungsi sesuai struktur adat, salah satu tugas Lima Kale' (Kale' Leme) dalam struktur adat adalah menjaga dan mengembangkan eksistensi tanah adat Dolulolong sebelum beralih hak atau dilekati hak berupa hak milik, hak pakai, hak guna usaha, hak guna bangunan dan seterusnya melalui pelepasan hak berupa hibah atau jual beli dan lain-lain.

13. Bahwa tanah adat Dolulolong selain terdapat di desa Dolulolong juga terdapat di desa Balauring mulai dari Horo' Moong, Uta Riang, Ene Utuh, Hule Ehaq, Re kang Tapo, Arbau Poti, Nuang Pueng dan seterusnya. Balauring sebelumnya adalah sebagai salah satu dusun dalam desa Dolulolong sebelum menjadi desa sendiri/definitif. Olehnya tanah-tanah dalam wilayah desa Balauring adalah tanah adat Dolulolong sesuai; 1) surat keterangan Kepala Desa Dolulolong alm. Umar Laku, turut mengetahui Camat Omesuri alm. J. M Bethan, BA, saksi tokoh adat Balauring alm. Lam Era Maring dan alm. Kabelung Tanah, 2) berita acara rapat pembahasan persehatian batas wilayah administratif antara desa Balauring dan desa Dolulolong tanggal 16 Januari 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Dolulolong Muhrim Molang, Kepala Desa Balauring Syarif Patipilohi, SH, Muhamad Muktar, Aventinus Obon Tonjo, Camat Omesuri Nasrun Neboq, SH dan turut menyetujui unsur tokoh masyarakat kedua desa, 3) surat pernyataan pengakuan Kepala Desa Balauring Syarif Patipilohi tanggal 16 Januari 2016, 4) surat pernyataan pengakuan Kepala Desa Dolulolong Muhrim Molang tanggal 16 Januari 2016, 5) peta tanah adat Dolulolong, dll.

14. Bahwa olehnya tanah adat Dolulolong tersebut selain di akui oleh masyarakat adat Dolulolong sendiri juga diakui oleh masyarakat adat dan Pemerintah Desa Balauring. Pengakuan mana sebagaimana tersebut diatas.

15. Bahwa tanah adat Dolulolong senantiasa diberikan untuk kepentingan umum, masyarakat adat Dolulolong telah melakukan hibah ulayat Dolulolong di Balauring yang diperuntukan antara lain; 1) hibah untuk pembangunan Kantor Koramil 1624 Lembata Timur di Balauring, 2) hibah



untuk pembangunan Asrama para anggota Koramil 1624 Lembata Timur di Balauring, 3) hibah untuk pembangunan PLN Omesuri, 4) hibah untuk pembangunan KUD Balauring, 5) hibah untuk pembangunan Masjid Al-Munawwarah Wuaq Ikang Balauring, 6) hibah untuk pembangunan Gereja Katolik di Balauring, 7) hibah untuk pembangunan BKIA di Balauring, dll dan sekitar 70% penduduk Desa Balauring yang riwayat perolehan hak atas tanah diperoleh melalui hibah dari Para Penggugat atau masyarakat adat Dolulolong, selain tanah pekarangan untuk pembangunan rumah tempat tinggal juga untuk keperluan atau sebagai lahan pertanian yang sudah berlangsung sejak dahulu kala.

16. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mencabut dan merusak plang nama atau papan nama milik Para Penggugat diatas tanah adat Dolulolong dan perbuatan Tergugat II yang melakukan pengukuran serta mengeluarkan sertifikat atas nama Tergugat Itanpa persetujuan Para Penggugat adalah perbuatan yang melanggar hukum serta merusak eksistensi masyarakat adat sebagaimana diatur dalam Undang-undang.
17. Bahwa olehnya perbuatan itu dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPdata. Yang dimaksud Perbuatan Melanggar Hukum adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh seseorang / badan hukum yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.
18. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPdata timbul akibat perbuatan seseorang / badan hukum dan menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka seseorang / badan hukum karena atas perbuatannya telah menimbulkan kerugian tersebut wajib membayar ganti rugi.
19. Bahwa untuk menentukan seseorang / badan hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, haruslah memenuhi kriteria dibawah ini, yakni;
  - Bertentangan dengan UU dan kewajiban hukum si pelaku
  - Melanggar hak subyektif orang lain
  - Melanggar kaidah dan tata susila
  - Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang / badan hukum
  - Dan adanya kerugian
20. Bahwa kerugian materil yang dialami Para Penggugat yang timbul akibat perbuatan Tergugat I yang mencabut dan merusak plang nama serta

Halaman 7 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



bertindak menguasai tanah adat milik Para Penggugat adalah bertentangan dengan undang-undang, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah dan tata susila, bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang / badan hukum dan berakibat kerugian bagi Para Penggugat.

21. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah menimbulkan kerugian materil pada Para Penggugat, kerugian mana jika ditaksir mencapai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Karena atas perbuatan Tergugat I membuat Para Penggugat tidak lagi konsentrasi bekerja, mengeluarkan biaya-biaya untuk mengurus perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I.
22. Bahwa kerugian immaterial adalah kerugian yang bersifat dimasa mendatang atau kerugian-kerugian yang diperkirakan akan timbul dimasa mendatang akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I. Kerugian mana berupa rasa malu masyarakat adat Dolulolong yang tidak bisa diukur dengan nilai materi dan membutuhkan pemulihan nama baik dalam waktu yang panjang, kerugian mana sejatinya dapat dibayangkan dimasa mendatang dan terjadi secara nyata.
23. Bahwa dengan demikian perhitungan besaran nilai ganti kerugian immateriil apabila dinilai karena tercemar nama baiknya dan berimbas pada hilangnya kepercayaan oleh masyarakat sekitar kepada Para Penggugat akibat perbuatan Tergugat I tersebut, jika ditaksir sebesar Rp1 milyar.- (satu milyar rupiah).
24. Bahwa dengan demikian total kerugian Materil dan Immateril sebesar Rp1.100.000.000,-(satu milyar seratus juta rupiah).
25. Bahwa oleh karena tanah dilokasi obyek sengketa adalah tanah adat Dolulolong, maka segala bentuksurat-surat yang telah dibuat, atausegala bentuk pengalihan atau memindahtangankan hak kepada orang lain atau kepada siapa saja dan atau telah membuat dan atau menerbitkan surat-surat, sertifikat dan atau surat-surat dalam bentuk apapun dihadapan Pejabat (Lurah/Kepala Desa, Camat, Notaris, PPAT, BPN) dan atau oleh pejabat apapun dan dimanapun adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat baik sekarang maupun dimasa akan datang.
26. Bahwa oleh karena tanah tsb tanah adat Dolulolong, maka dimohon memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan mengembalikan tanah





sengketa secara baik, tanpa beban apapun kepada Para Penggugat, apabila Tergugat I berkeberatan maka bila perlu menggunakan bantuan alat Negara.

27. Bahwa agar gugatan ini tidak kabur dan tidak bernilai dan menghindari usaha Tergugat I untuk kabur dari tanggungjawab atas kewajibannya terkait tuntutan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan meletakkan sita *jaminan (Conservatoire Beslaag)* atas sebidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya yang terletak didesa Balauring, kecamatan Omesuri, kabupaten Lembata, propinsi Nusa Tenggara Timur berupa sebuah rumah tinggal yang ditempati Tergugat I yang oleh warga sekitar mengenalnya sebagai rumah tinggal Tergugat I, agar selanjutnya sebagai konpensasi ganti rugi kepada Para Penggugat.

28. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar dan beralasan hukum jika Para Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,00.- (seratus ribu rupiah) setiap hari yang wajib dibayar Tergugat I setiap lalai menjalankan keputusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

29. Bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau Para Tergugat melakukan verzet, banding maupun kasasi.

30. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasar hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan agar berkenan memeriksa dan mengadili serta memutuskan;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan mencabut, merusakkan plang nama milik Para Penggugat oleh Tergugat I sehingga membuat plang nama itu tidak dapat dipakai lagi atau menghilangkan plang nama yang sama sekali kepunyaan orang lain dengan cara mencabut dan merusakkannya pada saat Tergugat I beraktivitas diatas lahan tanpa hak dan tanpa seizin yang berhak, plang nama mana dipasang diatas lahan milik Para Penggugat yang terletak didusun Utara RT 01 RW 04 Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Bagian timur berbatasan dengan jalan raya
  - Bagian barat berbatasan dengan Gereja Isabella



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian utara berbatasan dengan rumah penduduk
- Bagian selatan berbatasan dengan jalan setapak

Adalah Perbuatan Melawan Hukum.

3. Menyatakan hukum: tanah dilokasi pemasangan plang nama yang terletak di dusun Utara RT 01 RW 04 Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas;

- Bagian timur berbatasan dengan jalan raya
- Bagian barat berbatasan dengan Gereja Isabella
- Bagian utara berbatasan dengan rumah penduduk
- Bagian selatan berbatasan dengan jalan setapak

Adalah tanah adat Dolulolong.

4. Menyatakan karena obyek sengketa adalah tanah adat Dolulolong, maka segala bentuk surat-surat yang telah dibuat, atau segala bentuk pengalihan atau memindahtangankan hak kepada orang lain atau kepada siapa saja dan atau telah membuat dan atau menerbitkan surat-surat, sertifikat dan atau surat-surat dalam bentuk apapun dihadapan Pejabat (Lurah/Kepala Desa, Camat, Notaris, PPAT, BPN) dan atau oleh pejabat apapun dan dimanapun adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat baik sekarang maupun dimasa akan datang.

5. Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan mengembalikan tanah sengketa secara baik, tanpa beban apapun kepada Para Penggugat, apabila Tergugat I berkeberatan maka bila perlu menggunakan bantuan alat Negara.

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil dan immaterial sebesar Rp 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah).

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,00,- (seratus ribu rupiah) setiap hari yang wajib dibayar setiap lalai menjalankan keputusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini.

9. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau Para Tergugat melakukan verzet, banding maupun kasasi.

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain: Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk

Halaman 10 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Para Penggugat dan Pihak Para Tergugat, masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 154 RBg, Majelis Hakim wajib untuk mengupayakan perdamaian antara Para Pihak yang berperkara, oleh karena itu Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan oleh karena Para Pihak yang berperkara menyerahkan penunjukkan Mediator kepada Majelis Hakim, maka Majelis Hakim menunjuk Yulianto Thosuly, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lembata, sebagai Mediator, berdasarkan Penetapan Nomor 14/Pen.Pdt/2021/PN Lbt tanggal 02 Agustus tahun 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil Mediasi oleh Mediator tanggal 09 Agustus 2021, upaya perdamaian antara Para Pihak melalui mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian melalui mediasi antara Para Pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, dan Pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, dengan menandatangani pernyataan persetujuan untuk beracara secara elektronik di Pengadilan Negeri Lembata, pada tanggal 18 Agustus tahun 2021;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Pengadilan Negeri Lembata pada persidangan tanggal 25 Agustus tahun 2021, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa terkait dengan gugatan poin 1, perlu kami sampaikan sebagai berikut: bahwa tindakan Tergugat I dalam merusak plang nama Firma Hukum ABP yang dipasang oleh para Penggugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum, justru tindakan Para Penggugat yang termasuk dalam perbuatan melawan hukum karena tanpa seijin dari Tergugat I para

Halaman 11 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



Penggugat memasang plang nama diatas tanah milik Tergugat yang bersertifikat hak milik. Pemasangan Plang nama tersebut selain tidak memiliki dasar hukum juga patut diduga sebagai upaya provokasi yang dilakukan oleh Firma Hukum ABP sehingga berdampak pada adanya perbuatan pidana terhadap Tergugat I.

Bahwa obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut: Timur dengan Jalan Raya, Barat dengan Gereja Isabela, Utara dengan rumah Penduduk, dan selatan dengan jalan setapak, merupakan bidang tanah yang berada dalam tanah milik Tergugat I yang bersertifikat hak milik dengan Nomor 115 atas nama Adnan Patipilohi dengan luas 7381 meter persegi dalam surat ukur tertanggal 14 Juni 1983 bidang tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut: Timur dengan Kuburan Desa, Barat dengan Jimi Raya, utara dengan Tanah kebun Husain Abdula dan Ibrahim Nana dan selatan dengan Jalan ke Wairiang, sedangkan berdasarkan Surat Ukur Nomor 124/ Balauring/ 2007 bidang tanah tersebut dengan batas-batasnya: Timur dengan Kebun Desa, Barat dengan Jimi Raya, Utara dengan Ibrahim Irand dan Husdin Abdulah, Selatan dengan Jalan Raya.

Bahwa memang benar terjadi kesalahan penempatan nama-nama pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah obyek sengketa sebagaimana dalam surat ukur nomor 124/ Balauring/ 2007, namun kesalahan tersebut terdapat pada pihak BPN Kabupaten Lembata karena mencantumkan nama tersebut tidak sesuai dengan nama yang ada pada surat ukur tertanggal 14 Juni 1983. Hal ini nantinya akan dibuktikan pada saat pemeriksaan bukti surat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka obyek sengketa tersebut telah bersertifikat hak milik atas nama Adnan Pattipilohi selama 22 tahun dan kemudian berganti nama pemegang hak milik atas nama Hadi Pattipilohi selama 14 tahun, oleh karena itu apabila dijumlahkan maka sudah 36 tahun tanah tersebut telah bersertifikat hak milik.

3. Bahwa terkait dengan dalil penggugat Poin 2 -7 perlu kami sampaikan sebagai berikut: bahwa bidang tanah obyek sengketa tersebut diperoleh dari bapak Tergugat I yang bernama Adnan Patipilohi dengan kronologis sebagai berikut: bahwa Pada Tahun 1942 Adnan Pattipeilohy tiba di Balauring dan tinggal bersama Bapak La Sahadi dan istrinya Waria sambil menunggu ada Kapal/ Perahu layar yang ke Maluku (Pulau Romang/ Desa Jerusu), selama tinggal bersama Bapak La Sahadi, Adnan Pattipeilohy

*Halaman 12 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



adalah seorang yang rajin dan ulet dalam bekerja serta bertanggung jawab atas apa yang ia kerjakan. Pada saat Adnan Pattipeilohy mendengar ada perahu Layar yang hendak berangkat ke Maluku, Adnan Pattipeilohy menyampaikan niatnya kepada Bapak La Sahadi untuk kembali ke Maluku namun Bapak La Sahadi tidak mengizinkan untuk kembali ke Maluku.

Pada saat itu Bapak La Sahadi menyampaikan kepada Adnan Pattipeilohy bahwa "Kamu, tidak usah pulang lagi, saya ini tidak ada anak laki-laki, Anak saya perempuan semua 3 (tiga) orang jadi kau saya jadikan sebagai anak laki-laki seperti anak kandung saya sendiri.

Setelah diangkat menjadi anak laki-laki seperti anak kandungnya sendiri, Adnan Pattipeilohy tinggal Bersama Bapak La Sahadi dan berlayar bersama-sama bapak La Sahadi.

Perjalanan waktu pun terus berlalu Bapak La Sahadi (orang tua angkat Adnan Pattipeilohy) meninggal dunia di Balauring, Kuburannya sekarang yang berada didepan kantor Desa Balauring ( Pekuburan umum Islam) bukan kembali ke Binongko sebagaimana dalam gugatan Penggugat.

Pada tahun 1948 Adnan Pattipeilohy menikah dengan seorang gadis yang berasal dari desa Dolu (Dolulolong) yang bernama Abong Lawe Saudari Perempuan dari Boli Lawe dari suku Leuwerung. Setelah menikah, Adnan pattipeilohy terus berlayar untuk menafkahi hidup keluarganya. Jika kembali dari berlayar, Adnan Pattipeilohy sering bersilahturahmi/ mengunjungi tetangga yang ada disekitarnya. Rumah yang sering dikunjungi adalah Bapak Seung kerana tidak jauh dari tempat tinggalnya. Bapak Seung hidup bersama seorang Istri yang bernama Mina Bese. Seiring berjalannya waktu, Bapak Seung bercerai dengan istrinya Mina Bese.

Semenjak ditinggalkan istrinya, kehidupan sehari-hari (makan minum) Bapak Seung diurus Oleh Adnan Pattipeilohy dan Istrinya Abong Lawe. Bapak Seung hidup seorang diri tanpa keluarga dekatnya yang datang, menghibur dan menemaninya sehari-hari karena bapak Seung juga tidak memiliki seorang anak.

Pada saat Adnan Pattipeilohy bersilahturahmi di Rumah Bapak Seung pada tahun 1948, Bapak Seung mengatakan isi hatinya Kepada Adnan Pattipeilohy " Kamu sudah kawin, jadi tidak usah berlayar lagi, Kerja kebun saja. Kebun satu di Swarlaleng dan satu di Pae (Lokasi Sengketa Sekarang), saya tidak punya anak jadi kedua kebun itu saya kasih ke kamu supaya kamu kerja supaya kita pakai makan sama-sama, kamu jaga dan rawat kedua kebun itu supaya kelak nanti kamu bisa wariskan kepada anak

*Halaman 13 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cucu kamu, dan kalau saya meninggal dunia rumah milik saya ini kamu cari orang yang bisa bantu urus saya dari kubur sampai hakekah dan rumah tersebut kasih ke mereka ”

Adnan Pattipeilohy pun sejak tahun 1948 mulai mengerjakan kedua kebun yang diserahkan oleh Bapak Seung untuk kebutuhan hidup bersama dengan Bapak seung. Dalam kehidupan sehari-hari Bapak Seung diurus oleh Adnan pattipeilohy bersama istrinya Abong Lawe hingga Bapak Seung Meninggal dunia.

Pada saat meninggalnya Bapak Seung, tidak ada satu keluarga dari Bapak Seung hadir dan yang mengurus segala kebutuhan pemakaman Bapak Seung diurus oleh Adnan Pattipeilohy.

Karena Kondisi Ekonomi pada saat itu yang serba sulit dan sesuai dengan amanat yang diwasiatkan oleh Bapak Seung maka Adnan Pattipeilohy meminta bantuan kepada Bapak Samalu (bapak dari Musini Muksin) untuk membeli perlengkapan pemakaman dan menanggung sebagian biaya pemakaman dan hakekah dan sebagai imbalan atas jasa dan budi baik Bapak Samalu, Adnan Pattipeilohy menyerahkan rumah tempat tinggal Bapak Seung (alm), Kepada Bapak Samalu dan rumah tersebut hingga saat ini menjadi milik Bapak Samalu.

Seiring berjalannya waktu, Adnan Pattipeilohy mengerjakan kebun yang telah diserahkan oleh Bapak Seung di tempat yang bernama Pae (sekarang obyek sengketa ), dilokasi tersebut Adnan Pattypilohi menanam kelapa dan menggali sumur untuk kebutuhan sehari-hari masyarakat setempat dan dapat menyiram tanaman kelapa.

Adnan Pattypilohi menanam kelapa pada obyek sengketa tersebut sejak tahun 1964 hingga tahun 1965, dan hingga saat ini tanaman kelapa dan sumur masih menjadi saksi sejarah penguasaan lokasi pada obyek sengketa.

Semasa hidupnya Adnan Pattipeilohy Dikarunia 5 (Lima) orang anak Salah Satunya Adalah Hadi Patipilohi (Tergugat I) merupakan Anak Kedua dari Hasil Perkawinan yang lahir pada tahun 1952.

Pada tahun 1956 Adnan Pattipeilohy menjabat kepala kampung dan pada tahun 1965 jabatan kepala kempung tersebut diserahkan kepada Bapak Ola Narang suku Lewerung yang saat itu menjadi sekeretaris dari Adnan Pattypilohi, karena Adnan Pattypilohi kembali ke Maluku untuk mengunjungi keluarganya.

Pada akhir tahun 1965 Adnan Pattipeilohy kembali lagi ke Balauring, dan

Halaman 14 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



Pada Tahun 1990 Adnan Pattipeilohy meninggal dunia dan bidang tanah obyek sengketa tersebut hingga saat ini kuasai dan dimiliki oleh Hadi Pattipilohi ( Tergugat I ) oleh karena itu bidang tanah obyek sengketa tersebut diperoleh Tergugat I dari warisan orang tuanya yang bernama Adnan Pattipilohi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka sejak tahun 1948 Adnan Pattipilohi memperoleh bidang tanah sengketa dari Bapak Seung dan sejak Adnan Patypilohi atau orang tua Tergugat I masih hidup, orang tua Tergugat I bekerja ditanah tersebut dengan itikad baik, secara terbuka, sehingga sehingga masyarakat umum mengetahui bahwa bidang tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat I, dan sejak orang tua Tergugat I meninggal dunia, Tergugat I juga menguasai lahan tersebut secara terbuka, dengan itikad baik sebagai pemilik tanah tersebut.

Bahwa apabila dihitung, penguasaan tanah yang dilakukan oleh Adnan Pattipilohi sejak tahun 1948 sampai 1983 tahun dimana bidang tanah tersebut belum bersertifikat hak milik adalah selama 36 tahun, dan penguasaan tanah obyek sengketa sejak diterbitkan sertifikat pada tahun 1984 hingga gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat selama 37 tahun. Oleh karena itu apabila ditotal secara keseluruhan maka bidang tanah obyek sengketa sudah dikuasai sejak Adnan Pattipilohi dan dilanjutkan oleh anaknya Hadi Pattipilohi selama 73 tahun.

Bahwa penguasaan tanah selama 73 tahun tersebut diatas tentunya lebih tua atau lebih lama dari usia penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV. Dari uraian tersebut diatas tentunya menjadi bahan refleksi kita bersama adalah mengapa gugatan baru diajukan saat ini? Apakah usia Lima Kele' masih sangat "hijau" bila dibandingkan dengan usia penguasaan tanah selama 73 tahun tersebut?

4. Terhadap gugatan poin 8 dan 9 perlu kami sampaikan sebagai berikut:  
Bahwa bidang tanah obyek sengketa tersebut bersertifikat hak milik Nomor 115 atas nama Adnan Patipilohi dengan luas 7381 meter persegi yang mana dalam surat ukur tertanggal 14 Juni 1983 bidang tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut: Timur dengan Kuburan Desa, Barat dengan Jimi Raya, utara dengan Tanah kebun Husain Abdula dan Ibrahim Nana dan selatan dengan Jalan ke Wairiang, sedangkan dalam sertifikat Nomor 115 berdasarkan Surat Ukur Nomor 124/ Balauring/ 2007 bidang tanah tersebut dengan batas-batasnya: Timur dengan Kebun Desa, Barat dengan Jimi Raya, Utara dengan Ibrahim Irand dan Husdin Abdulah,

*Halaman 15 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



Selatan dengan Jalan Raya.

Bahwa memang benar terjadi kesalahan penempatan nama-nama pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah obyek sengketa sebagaimana dalam surat ukur nomor 124/ Balauring/ 2007 dan surat ukur tertanggal 14 Juni 1983, namun kesalahan tersebut terdapat pada pihak BPN Kabupaten Lembata karena mencantumkan nama tersebut tidak sesuai dengan nama yang ada pada surat ukur tertanggal 14 Juni 1983. Hal ini nantinya akan dibuktikan pada saat pemeriksaan bukti surat.

5. Bahwa terhadap gugatan Poin 10 dan 11 perlu kami sampaikan sebagai berikut: bahwa di Kabupaten Lembata belum terdapat Perda tentang tanah milik adat atau Tanah Ulayat, oleh karena itu hingga saat ini belum ada pengakuan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Lembata terhadap keberadaan tanah adat milik Masyarakat adat Dolulolong. Apabila ada masyarakat setempat mengakui adanya tanah adat Dolulolong perlu kami sampaikan bahwa Dolulolong merupakan nama Desa bukan merupakan nama suku, karena didesa Dolulolong tidak terdapat suku Dolulolong, Sepengetahuan kami, di Lembata ada tanah-tanah milik suku tertentu namun karena belum terdapat payung hukum yang dapat melindungi kedudukan hak ulayat dan juga tanah memiliki fungsi ekonomi dan sosial sehingga semakin hari ini kedudukan tanah ulayat atau tanah adat semakin lemah ditengah gencarnya program pemberian sertifikat hak milik atas tanah. Tentunya warga Desa Dolulolong juga akan merasa lebih baik memiliki tanah sendiri dan bersertifikat hak milik yang dapat dijadikan sebagai jaminan pinjaman di Bank dari pada memiliki tanah adat yang hingga saat ini belum terdapat kepastian hukum.
6. Terhadap dalil gugatan Poin 13 dan 14 perlu kami sampaikan sebagai berikut, Bahwa Kepala Desa Balauring atas nama Syarif Pattypilohi, SH telah menyatakan mencabut surat tertanggal 16 Januari 2016, surat pernyataan Kepala Desa tersebut telah dikonfirmasi saat Syarif Pattypilohi, SH menjadi saksi dalam perkara No: 8/PDT.G/2018/PN LBT dalam keterangan dibawa sumpah tersebut Syarif Pattypilohi, SH selaku Kepala Desa Balauring menyatakan bahwa benar telah mencabut surat pernyataan yang telah ditandatangani dengan alasan akan berdampak terjadinya konflik dikemudian hari.
7. Bahwa terhadap gugatan Poin 15 -30, perlu kami tanggap sebagai berikut bahwa klaim dari Penggugat yang telah menghibahkan tanah kepada warga masyarakat setempat dan atau kepada instansi atau kantor

Halaman 16 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



pemerintah tidak ada hubungan dengan obyek sengketa, karena sebagaimana dalam jawaban kami pada poin 3 tersebut diatas, telah nyata bahwa sejak dahulu kala penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh orang tua Tergugat I tidak ada pihak manapun yang merasa memiliki tanah tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami mohon majelis hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tersebut, Tergugat II tidak mengajukan jawaban gugatan, sekalipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Lembata pada persidangan tanggal 01 September tahun 2021, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat, masing-masing melalui kuasa hukumnya, telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Pengadilan Negeri Lembata pada persidangan tanggal 08 September tahun 2021, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa materi yang termuat dalam duplik Tergugat II pada pokoknya adalah memberikan jawaban atas gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, oleh karenanya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Para Penggugat, untuk memberikan tanggapan (re replik) atas duplik Tergugat II *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap duplik Tergugat II tersebut, Para Penggugat telah mengajukan tanggapan (re replik) secara elektronik melalui aplikasi *E-Court* Pengadilan Negeri Lembata pada persidangan tanggal 15 September tahun 2021, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Para Penggugat atas duplik Tergugat II (re replik) *a quo*, Tergugat II tidak mengajukan tanggapan balik (re duplik) sekalipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil



gugatannya telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy hasil cetak foto papan bertuliskan LOKASI INI HAK ULAYAT DOLU BERADA DI BAWAH KANTOR HUKUM, yang diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Berita Acara Rapat Pembahasan Persehatian Batas Wilayah Administrasi Antara Desa Balauring dan Desa Dolulolong, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Dolulolong dan Kepala Desa Balauring, tanggal 16 Januari tahun 2016, yang diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Berita Acara Penyerahan Tanah antara Kelima Kaleqmataq desa Dolulolong dengan Komandan Rayon Militer 1624-04 Lembata Timur, tanggal 10 September tahun 1996, yang diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Pengakuan Hak Ulayat Dolulolong Nomor Pem.140/07/DL/I/2016 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Balauring, tanggal 16 Januari tahun 2016, yang diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Pernyataan Hak Ulayat Dolulolong Nomor Pem.140/08/DL/I/2016, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dolulolong, tanggal 16 Januari 2016, yang diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Berita Acara Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Oleh Masyarakat Petani Penggarap Asal Desa Hoelea I Dalam Kawasan Hak Ulayat Desa Dolulolong, tanggal 20 November tahu 2011, yang diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy peta Kawasan ulayat Dolulolong, tahun 2013, yang diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Surat Keterangan Nomor 574/04/1969, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dolulolong, dan disahkan oleh Camat Omesuri, tanggal 13 April tahun 1969, yang diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy Keputusan Kepala Desa Dolulolong Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata Nomor 017 Tahun 2020, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dolulolong, tanggal 24 Maret tahun 2020, yang diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy Keputusan Kepala Desa Dolulolong Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata Nomor 017 Tahun 2016, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dolulolong, tanggal 11 Januari tahun 2016, yang diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy Keputusan Kepala Desa Dolulolong Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata Nomor 017 Tahun 2018, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dolulolong, tanggal 11 Januari tahun 2018, yang diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama

Halaman 18 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt





pemegang Hak Hadi Patipilohi, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007, yang diberi tanda bukti P-12;

13. Foto copy Berita Acara Serah Terima Tanah antara Lembaga Pemangku Adat Desa Dolulolong dengan Evend Amin, tanggal 26 Januari tahun 2009, yang diberi tanda bukti P-13;
14. Foto copy Surat Pernyataan Memiliki/Menguasai sebidang tanah pekarangan (tanah adat) di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, dengan luas 15 M dan lebar 10 M oleh Marisu Jumah, telah dihibahkan kepada Yoseph Ratu Dany, tanggal 17 Juli tahun 2003, yang diber tanda bukti P-14;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-1 yang merupakan foto copy dari hasil cetak foto tanpa diperlihatkan aslinya, bukti surat bertanda P-3, P-12 dan P-13 yang merupakan foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan, dan kesemuanya telah diberi meterai yang cukup berdasarkan Undang-undang No. 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai *jo.* Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, serta telah diberi tanggal;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan 5 orang saksi, yang keterangannya telah disampaikan di bawah sumpah atau janji sesuai dengan agamanya di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi Ibrahim Marisu;**

- Bahwa, Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan karena ada persoalan perkara tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat terletak di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Saksi mengetahui adanya pencabutan papan plang di lokasi sengketa pada hari Selasa, tanggal 8 Juni 2021, sekitar Pukul 10.00 Wita;
- Bahwa, pemilik papan plang yang dicabut tersebut adalah Masyarakat Adat Dolulolong;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang mencabut papan plang di lokasi sengketa adalah Saudara Hadi Patipilohi yang adalah Tergugat I dalam perkara ini;
- Bahwa, bunyi tulisan pada papan plang yang dicabut tersebut yakni "Lokasi ini Hak Ulayat Dolulolong, berada di bawah pengawasan Kantor Hukum ABP";
- Bahwa, pada hari Selasa, tanggal 8 Juni 2021, sekitar Pukul 10.00 Wita, Saksi hendak pergi bekerja dan melewati lokasi sengketa saat itu, kemudian Saksi melihat Tergugat I sedang bertengkar dengan anak-anak muda dari Desa Dolulolong yang saat itu hendak memasang papan plang di lokasi sengketa tersebut, yang pada saat itu sedang dibangun fondasi Mushola. Saat itu juga Saksi melihat Tergugat I mencabut papan plang dan mendorongnya sehingga Papan plang tersebut jatuh dan mengenai satu orang anak muda dari Desa Dolulolong sampai terjatuh tertimpa papan plang tersebut;
- Bahwa, dampak yang dialami masyarakat adat Dolulolong terkait adanya peristiwa pencabutan papan plang oleh Tergugat I yakni Lembaga adat Desa Dolulolong menilai bahwa tindakan Tergugat I tersebut sangat merendahkan dan menginjak-injak harga diri Masyarakat Adat Desa Dolulolong;
- Bahwa, batas batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :
  - Utara : Berbatasan dengan Rumah penduduk;
  - Selatan : Berbatasan dengan jalan setapak;
  - Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Barat : Berbatasan dengan Gereja Isabela;
- Bahwa, letak tanah objek sengketa yang tertulis dalam Surat Ukur Sertifikat tanah sengketa, terletak di Kelurahan Lewoleba Tengah, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Lembaga Adat Desa Dolulolong bernama Kaleq Mata, dasar hukum pembentukannya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Desa Dolulolong, yang terbentuk sudah lama sejak sebelum Indonesia merdeka, yang Saksi ketahui dari cerita ayah kandung Saksi, karena ayah kandung Saksi pernah menjabat sebagai Ketua Lembaga Adat Desa Dolulolong;
- Bahwa, tanah objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, yang merupakan tanah ulayat milik masyarakat adat Desa Dolulolong. Dasar hukum kepemilikan tanah ulayat masyarakat adat Desa Dolulolong

Halaman 20 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat dalam Surat Pernyataan Kepala Desa Dolulolong atas nama Umar Laku yang dibuat sekitar tahun 1970-an dan ditandatangani bersama dengan Camat Omesuri, dan Tokoh-tokoh masyarakat, dan Surat Pernyataan tersebut telah diajukan sebagai bukti surat dalam perkara ini (Bukti Surat P-8);

- Bahwa, Saksi mengetahui bahwa Lokasi tanah di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata menjadi obyek sengketa sejak Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lembata;
- Bahwa, Saksi ikut dalam proses pemeriksaan setempat atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata, namun pada saat itu Saksi tidak melihat adanya pilar-pilar batas tanah yang ditanam oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Penggugat I atas nama Yunus Dara adalah Ketua Lembaga Adat (Kaleq Mata) Desa Dolulolong saat ini, sedangkan Para Penggugat lainnya adalah Anggota Lembaga Adat Desa Dolulolong saat ini;
- Bahwa, lokasi tanah di Desa Balauring yang menjadi tanah ulayat masyarakat adat Desa Dolulolong yakni: Kantor PLN Balauring, Kantor KUD Desa Balauring, Asrama Koramil Balauring, dan beberapa rumah warga Desa Balauring. Semua bidang tanah tersebut mendapat hibah dari Lembaga Adat Desa Dolulolong;
- Bahwa, tugas pokok dari Lembaga Adat Desa Dolulolong adalah Mengurus masalah tanah ulayat, Masalah Adat Perkawinan, dan permasalahan adat istiadat lainnya;
- Bahwa, Saksi melihat Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa tersebut sejak adanya pertemuan Lembaga Adat Desa Dolulolong setelah adanya peristiwa pengrusakan papan plang di lokasi sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I;
- Bahwa, nama Dolulolong bukan nama Suku ataupun Marga, namun nama Dolulolong merupakan nama kampung yang terbentuk sebelum Indonesia merdeka dan setelah adanya Negara Indonesia, maka nama kampung tersebut dijadikan nama Desa Dolulolong;
- Bahwa, Balauring dahulu merupakan salah satu dusun yang berada di bawah Pemerintahan Desa Dolulolong;
- Bahwa, Tanah ulayat masyarakat adat Desa Dolulolong sangat luas dan Saksi tidak mengetahui batas-batasnya secara jelas;
- Bahwa, Saksi mengetahui dan menyaksikan langsung proses

Halaman 21 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

### 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)



penyerahan tanah / hibah yang dilakukan oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong kepada pihak Koramil Balauring, PLN Balauring, KUD Balauring, dan pihak Gereja Isabela di Balauring, karena saat itu ayah kandung Saksi yang menjabat sebagai Ketua Lembaga Adat Desa Dolulolong;

- Bahwa, struktur Lembaga Adat Desa Dolulolong, yakni Ketua atas nama Yunus Dara, sedangkan anggota-anggotanya adalah: Umar Patiraja, Abdul Latif Soge, M. Bapa Tukang, dan Ahmad Haba;
- Bahwa, mayoritas masyarakat Desa Dolulolong mempunyai pekerjaan sebagai petani. Namun Lembaga Adat Desa Dolulolong tidak berwenang mengatur tentang tanah-tanah pertanian milik masyarakat, karena Lembaga Adat Desa Dolulolong hanya mengatur soal tanah ulayat, dan adat istiadat lainnya;
- Bahwa, di Desa Dolulolong ada hak-hak milik perorangan atas tanah, namun sebagian besar tanah dimiliki oleh tuan tanah di Desa Dolulolong. Apabila ada warga desa ataupun masyarakat luar yang ingin memiliki tanah di Desa Dolulolong, maka dilakukan penghibahan dari Lembaga Adat Desa Dolulolong kepada warga tersebut tanpa dipungut biaya apapun;
- Bahwa, jarak antara Desa Dolulolong ke Desa Balauring kurang lebih 3 (tiga) Kilo meter;
- Bahwa, batas administrasi wilayah Desa Dolulolong dan Desa Balauring terletak di samping Puskesmas Balauring;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, di lokasi sengketa ada tanaman kelapa, jati, satu sumur bor, dan satu fondasi rumah;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, alamat lokasi sengketa yang tertulis di dalam surat ukur sertifikat tanah adalah Kelurahan Lewoleba Tengah, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata dan belum dilakukan perbaikan;
- Bahwa, batas tanah sengketa di bagian Selatan adalah lorong yang dahulu masih berupa jalan setapak;
- Bahwa, Saksi merupakan bagian dari Masyarakat Adat Desa Dolulolong;
- Bahwa, seluruh wilayah Desa Balauring merupakan tanah ulayat dari masyarakat adat Dolulolong. Hal ini dibuktikan dengan sebagian besar warga Desa Balauring mendapatkan hibah tanah dari Lembaga Adat Desa Dolulolong dan juga Balauring dahulunya merupakan salah satu Dusun yang berada di bawah Pemerintahan Desa Dolulolong;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Lembaga Adat Desa Dolulolong pernah melakukan pemasangan papan plang di lokasi sengketa pada tahun 2016 karena Saudara Syarif Patipilohi (anak dari Tergugat I) melakukan pembangunan fondasi rumah di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, pada saat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap lokasi sengketa yang oleh Pengadilan Negeri Lembata, terdapat fakta bahwa luas lokasi sengketa yang ditunjuk oleh Para Penggugat dan Para Tergugat tidak mempunyai ukuran luas dan batas-batas yang sama;
- Bahwa, lokasi tanah yang ditunjuk oleh Tergugat I pada saat pemeriksaan setempat di lokasi sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Lembata merupakan bagian dari tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;
- Bahwa, masyarakat adat Dolulolong yang diwakili oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong tidak pernah menjual tanah kepada pihak lain, namun Lembaga Adat Desa Dolulolong sering memberi tanah / menghibahkan tanah secara cuma-cuma kepada orang lain dan juga Lembaga Pemerintahan serta lembaga lain yang berbadan hukum;
- Bahwa, Ketua Lembaga Adat Desa Dolulolong ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Desa Dolulolong. Saat ini Ketua Lembaga Adat Desa Dolulolong adalah Saudara Yunus Dara;
- Bahwa, Lembaga Adat Desa Dolulolong dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Desa Dolulolong, oleh karena itu dalam menjalankan tugas dan fungsinya Lembaga Adat Desa Dolulolong bertanggung jawab kepada Kepala Desa Dolulolong;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui riwayat tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I menguasai tanah sengketa;
- Bahwa, Adnan Patipilohi biasa disebut dengan Nani Kisar merupakan ayah kandung dari Tergugat I yang berasal dari Pulau Kisar (Maluku Tenggara);
- Bahwa, lokasi tanah yang ditunjuk oleh Tergugat I pada saat pemeriksaan setempat di lokasi sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Lembata merupakan bagian dari tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;
- Bahwa, lokasi tanah sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini dinamakan Pae, yang terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata dan juga

Halaman 23 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

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





merupakan tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa yang mengolah dan menguasai tanah sengketa, karena Saksi tinggal di Desa Dolulolong dengan jarak kurang lebih 3 (tiga) kilometer dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui kapan diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut;
- **Bahwa, adanya konflik antara Para Penggugat dan Para Tergugat atas lokasi tanah sengketa bermula sejak tahun 2016. Hal ini disebabkan Saudara Syarif Patipilohi (anak dari Tergugat I) membangun fondasi rumah di atas tanah sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku Lembaga Adat Desa Dolulolong;**
- Bahwa, pada tahun 2016, Saksi selaku bagian dari Masyarakat Adat Dolulolong berinisiatif untuk membangun komunikasi dengan Saudara Syarif Patipilohi (anak dari Tergugat I) agar ia mau membangun komunikasi dengan Lembaga Adat Desa Dolulolong untuk penyelesaian masalah tanah sengketa secara kekeluargaan, namun Saudara Syarif Patipilohi menolak saran Saksi tersebut;
- Bahwa, pada tanggal 7 Juni 2021, Tokoh-tokoh masyarakat dan Lembaga Adat Desa Dolulolong bersama dengan Pemerintah Desa Dolulolong pernah melakukan pertemuan dengan Pemerintah Desa Balauring, namun pada pertemuan tersebut Kepala Desa Balauring atas nama Syarif Patipilohi (anak dari Tergugat I) menolak tawaran dari Lembaga Adat Desa Dolulolong agar proses pembangunan fondasi di tanah sengketa dihentikan untuk menjaga stabilitas keamanan dan ketenteraman warga Desa Dolulolong dan Desa Balauring;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya dokumen inventaris tanah-tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;
- Bahwa, pada tahun-tahun sebelumnya Surat Keputusan Kepala Desa Dolulolong tentang pengangkatan Ketua dan Anggota Lembaga Adat dibuat setiap tahun. Namun saat ini Surat Keputusan Kepala Desa Dolulolong tentang pengangkatan Ketua dan Anggota Lembaga Adat dibuat untuk masa kerja selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa, Saksi pernah menjabat sebagai Sekretaris Desa Dolulolong pada tahun 2008, sehingga Saksi mengetahui dan Saksi pernah membuat Surat Keputusan Kepala Desa tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Lembaga Adat Desa Dolulolong;

Halaman 24 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Balauring ditetapkan menjadi Desa definitif sejak tahun 2007;
- **Bahwa, Saksi tidak pernah mengetahui atau mendengar adanya pengumuman pendaftaran tanah di Desa Dolulolong dan Desa Balauring;**
- Bahwa, tanah sengketa bukan tanah milik orang perorangan, tetapi tanah dengan status kepemilikan komunal yakni tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;
- Bahwa, ada surat pernyataan dari Kepala Desa Balauring terkait adanya pengakuan tentang wilayah Desa Balauring adalah bagian dari tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;
- Bahwa, selama ini Saksi tidak pernah mendengar atau tidak mengetahui adanya proses pelepasan hak atau hibah tanah sengketa kepada orang lain;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mendengar dan tidak mengetahui adanya permintaan dari orang lain kepada Lembaga Adat Desa Dolulolong untuk memberikan ijin kepada yang bersangkutan agar dapat menguasai dan mengolah lokasi tanah sengketa;
- **Bahwa, sepengetahuan Saksi, kegiatan konkrit yang dilakukan oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong dalam menjalankan fungsinya adalah melakukan seremonial adat pada tanah-tanah ulayat serta seremonial pada ritus-ritus adat Desa Dolulolong;**
- Bahwa, masyarakat adat Dolulolong terdiri dari belasan suku kecil kemudian bersekutu dalam 5 (lima) suku besar kemudian masuk dalam Struktur Lembaga Adat (dalam Bahasa Kedang disebut Kaleq) Lima Suku Besar tersebut yang telah masuk dalam Struktur Lembaga Adat kemudian disebut Kaleq Leme sesuai dengan struktur dan tugas masing-masing, Kaleq Leme dimaksud memiliki tugas dan kekuasaan masing-masing dengan berkoordinasi dengan Pemerintah Desa, yakni:
  1. *Kaleq Leumukang* dengan tugas yang berkaitan Pemerintahan dan Adat;
  2. *Kaleq Landawa* dengan tugas yang berkaitan Keagamaan/Keghaiban;
  3. *Kaleq Leuwerung* dengan tugas yang berkaitan dengan Keamanan dan Ketertiban;
  4. *Kaleq Eapueng* dengan tugas yang berkaitan dengan Pertahanan Teritorial / Wilayah;
  5. *Kaleq Boleng* dengan tugas yang berkaitan dengan Pertukangan;

Halaman 25 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi pernah melihat Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa atas nama Tergugat I dan Surat Ukur atas tanah sengketa Nomor 124 yang mana letak lokasi tanah dalam surat ukur tersebut terletak di Kelurahan Lewoleba Tengah, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, pihak yang berhak memilih Ketua Lembaga Adat Desa Dolulolong adalah 5 (lima) suku besar atau disebut dengan Kaleq Leme;
- Bahwa, pada tahun 2016 pernah terjadi mediasi antara Lembaga Adat Desa Dolulolong dengan Pemerintah Desa Balauring terkait permasalahan kepemilikan tanah sengketa. Mediasi tersebut diinisiatif oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong, namun dalam proses mediasi tersebut tidak berhasil dan juga tidak menghasilkan kesepakatan atau solusi atas masalah kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa, pada tahun 2007 Saksi tidak pernah mengetahui atau tidak mendengar adanya proses pengukuran tanah sengketa oleh Tergugat II BPN Kabupaten Lembata;
- Bahwa, prosedur bagi orang perorangan yang mau mengolah dan menguasai tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong yakni dengan meminta ijin kepada Lembaga Adat Desa Dolulolong, dan apabila yang bersangkutan ingin memiliki bidang tanah dalam tanah ulayat tersebut, maka Lembaga Adat Desa Dolulolong akan menghibahkan kepada orang tersebut tanpa dipungut biaya atau gratis;
- Bahwa, nama suku atau marga dari Ketua Lembaga Adat Desa Dolulolong atas nama Yunus Dara adalah Suku Lamuda yang merupakan salah satu suku besar dalam Kaleq Leme;
- Bahwa, tanah tempat dibangunnya Koramil Balauring dan PLN Balauring merupakan tanah ulayat Masyarakat Adat Dolulolong yang dihibahkan oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong, namun Saksi tidak ingat kapan terjadinya proses hibah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **Ema Nona Moru Bapa Kedde**;

- Bahwa, Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan terkait sengketa tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, lokasi tanah sengketa yang Saksi maksudkan tersebut terletak di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;

Halaman 26 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat I atas nama Hadi Patipilohi, yang merupakan anak kandung dari Adnan Patipilohi atau biasa dipanggil dengan Nani Kisar;
- Bahwa, Nani Kisar atau Adnan Patipilohi berasal dari Pulau Kisar (Maluku Tenggara), ia dibawa oleh seorang pedagang atas nama Bapak Lashadi atau biasa disebut dengan Juragan Lashadi bersama isterinya atas nama Mama Waria yang berasal dari Pulau Buton (Sulawesi Tenggara) ke Pelabuhan Balauring, kemudian ia menitipkan Adnan Patipilohi atau Nani Kisar tersebut kepada Bapak Seung yang berasal dari Dolulolong untuk dipelihara karena Bapak Seung tidak mempunyai anak. Sehingga Adnan Patipilohi atau Nani Kisar tinggal bersama dengan Bapak Seung sampai ia dewasa dan menikah;
- Bahwa, Saksi mengetahui asal usul dari Nani Kisar atau Adnan Patipilohi tersebut karena dahulu Saksi tinggal di Balauring dan bertetangga dengan Bapak Seung;
- Bahwa, Bapak Seung berasal dari Desa Dolulolong namun ia tinggal menetap di Balauring sampai meninggal dunia di Balauring;
- Bahwa, tanah sengketa adalah kebun dari Bapak Seung;
- **Bahwa, Bapak Seung meninggal dunia pada tahun 1959;**
- **Bahwa, Adnan Patipilohi meninggal dunia pada tahun 1982;**
- Bahwa, Saksi tidak ikut dalam pemakaman Bapak Adnan Patipilohi, namun suami Saksi atas nama Imam Sili ikut dalam proses pemakaman Bapak Adnan Patipilohi;
- **Bahwa, Bapak Seung memperoleh tanah sengketa dan kemudian dibuka kebunnya dari pemberian oleh Lembaga Adat Dolulolong (Kaleq Leme);**
- **Bahwa, Bapak Seung mengerjakan kebunnya di tanah sengketa sampai ia berusia lanjut / tua, kemudian ia menyerahkan kembali tanah sengketa ke Lembaga Adat Desa Dolulolong;**
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Saudara kandung dari Bapak Seung adalah Koli, Palomang, dan Asi;
- Bahwa, selama hidupnya, Bapak Seung tidak dikaruniai anak, sedangkan Adnan Patipilohi adalah anak yang dipelihara oleh Bapak Seung, sehingga Adnan Patipilohi dan Tergugat I Hadi Patipilohi tidak masuk dalam silsilah keturunan Keluarga Bapak Seung;
- Bahwa, Saksi dan Bapak Seung bertetangga saat Saksi tinggal di Balauring, jarak antara rumah Saksi dengan rumah Bapak Seung kurang

Halaman 27 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih 10 (sepuluh) meter;

- Bahwa, setelah Bapak Seung meninggal dunia, rumahnya didiami oleh isteri dari Bapak Seung;
- Bahwa, pada saat Bapak Seung meninggal dunia, Adnan Patipilohi telah dewasa dan sudah menikah, saat itu ia telah dikaruniai anak pertamanya atas nama Waria;
- Bahwa, pada tahun 1980-an Saksi tidak melihat dan tidak mengetahui ada petugas BPN Kabupaten Flores Timur yang datang ke Balauring untuk melakukan pendaftaran dan pengukuran tanah;
- Bahwa, Tanaman Kelapa di lokasi sengketa ditanam oleh Almarhum Bapak Seung;
- Bahwa, kebun di lokasi sengketa adalah milik Bapak Seung;
- **Bahwa, selama Saksi tinggal di Balauring, Saksi melihat Bapak Seung bekerja kebun di lokasi sengketa;**
- **Bahwa, Tokoh adat Dolulolong yang melakukan penyerahan tanah sengketa kepada Bapak Seung adalah Bapak Ibrahim Dara Mau yang merupakan ketua lembaga adat (Kaleq Leme);**
- Bahwa, rumah milik Bapak Seung juga dibangun di atas tanah milik masyarakat adat Dolulolong. Kerena Bapak Seung memperolehnya dari penyerahan yang dilakukan oleh Lembaga Adat Dolulolong;
- **Bahwa, tanah yang diberikan oleh Lembaga Adat Dolulolong kepada Bapak Seung untuk bekerja kebun, kemudian diserahkan kembali oleh Bapak Seung kepada Lembaga Adat Dolulolong ketika Bapak Seung sudah berusia tua dan tidak bisa lagi bekerja kebun;**
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya sertifikat dan dokumen lain terkait tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi bukan anggota masyarakat adat Dolulolong;
- Bahwa, pada saat tinggal di Balauring, Saksi sering bertemu dengan Adnan Patipilohi atau Nani Kisar;
- **Bahwa, Saksi tidak melihat langsung adanya penyerahan tanah objek sengketa dari Lembaga Adat Dolulolong kepada Bapak Seung, tetapi Bapak Seung menceritakan kepada Saksi dan suami Saksi bahwa ia mendapatkan tanah sengketa untuk berkebun dari penyerahan yang dilakukan oleh Lembaga Adat Dolulolong;**
- Bahwa, tanah sengketa merupakan bagian dari tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;
- **Bahwa, dahulu kampung Balauring merupakan salah satu dusun**

Halaman 28 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

### 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)





yang merupakan bagian dari Desa Dolulolong dan juga dahulu pantai Balauring juga merupakan tempat masyarakat Dolulolong mencari ikan untuk kebutuhan hidupnya;

- Bahwa, Saksi dan suami Saksi juga memiliki lokasi tanah di Balauring yang merupakan pemberian dari Lembaga Adat Desa Dolulolong;
- Bahwa, Saksi tidak tahu adanya wasiat dari Bapak Seung terkait lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, Tergugat I atas nama Hadi Patipilohi adalah anak kandung dari Adnan Patipilohi atau Nani Kisar;
- Bahwa, yang menanam tanaman kelapa di lokasi sengketa adalah Bapak Seung dan suami Saksi atas nama Imam Sili;
- **Bahwa, Ibrahim Dara Mau adalah mantan Ketua Lembaga Adat Desa Dolulolong (Kaleq Leme), ia mempunyai anak bernama Yunus Dara (Penggugat I) yang saat ini menjabat sebagai Ketua Lembaga Adat Desa Dolulolong;**
- Bahwa, Bapak Lashadi atau biasa dipanggil Juragan Lashadi membawa Adnan Patipilohi atau Nani Kisar ke Balauring untuk diserahkan kepada Bapak Seung, agar Bapak Seung bisa memelihara dan membesarkannya karena Bapak Seung tidak mempunyai anak;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi **Lukman Wahab;**

- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat I atas nama Hadi Patipilohi, ia adalah anak kandung dari Adnan Patipilohi alias Nani Kisar;
- Bahwa, Tanah sengketa dalam perkara ini terletak di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- **Bahwa, Adnan Patipilohi atau Nani Kisar meninggal dunia pada tahun 1982;**
- Bahwa, Adnan Patipilohi atau Nani Kisar berasal dari Pulau Kisar (Maluku Tenggara). Ia berlayar bersama dengan Juragan Lashadi bersama isterinya bernama Waria ke Maumere. Selanjutnya Bapak Lashadi atau Juragan Lashadi bersama dengan Mama Waria membawa Adnan Patipilohi atau Nani Kisar ke Balauring kemudian dititipkan kepada Bapak Seung untuk memelihara dan membesarkan Adnan Patipilohi atau Nani Kisar karena Bapak Seung tidak mempunyai anak;
- Bahwa, Bapak Seung berasal dari Desa Dolulolong, Kecamatan



Omesuri, Kabupaten Lembata, namun ia tinggal di Desa Balauring sampai masa tuanya. Bapak Seung mempunyai saudara kandung atas nama Asi, Koli, dan Kelomang;

- Bahwa, Saksi kenal dengan Bapak Kelomang yang merupakan Saudara Kandung dari Bapak Seung. Saat ini yang bersangkutan sudah meninggal dunia dan dimakamkan di Desa Dolulolong;
- Bahwa, yang menanam tanaman Kelapa di Lokasi sengketa adalah Bapak Seung;
- **Bahwa, Bapak Seung pernah menceritakan kepada Saksi bahwa Bapak Seung diberikan bidang tanah yang saat ini menjadi tanah sengketa untuk dibuka kebun. Tanah tersebut diberikan oleh Ketua Lembaga Adat Dolulolong atas nama Bapak Ibrahim Dara Mau;**
- **Bahwa, sejak Bapak Seung memasuki usia tua, ia sudah tidak kuat lagi untuk bekerja kebun sehingga ia mengembalikan tanah sengketa kepada Ketua Lembaga Adat Dolulolong atas nama Bapak Ibrahim Dara Mau;**
- Bahwa, Bapak Seung sudah meninggal dunia, ia dimakamkan dekat Kantor Desa Balauring dan Kantor KUA Balauring;
- **Bahwa, Saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Bapak Seung, karena kakek Saksi atas nama Asi merupakan Saudara Kandung dari Bapak Seung;**
- Bahwa, Ayah kandung Saksi atas nama Bapak Wahab merupakan anak kandung dari Kakek Asi. Kakek Asi mempunyai saudara kandung atas nama Bapak Seung, Koli dan Kelomang;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, hanya Bapak Seung yang bekerja di lokasi sengketa hingga ia berusia tua dan Saksi tidak pernah melihat Adnan Patipilohi atau Nani Kisar bekerja bersama dengan Bapak Seung di lokasi sengketa;
- Bahwa, Adnan Patipilohi atau Nani Kisar tinggal bersama dengan Bapak Seung sampai ia menikah. Dan proses pernikahannya diurus oleh Bapak Seung;
- Bahwa, selama hidupnya Bapak Seung tidak dikaruniai anak;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya pembagian harta warisan milik Bapak Seung;
- Bahwa, alasan Bapak Seung mengembalikan tanah kebunnya yang saat ini menjadi obyek sengketa, kepada Lembaga Adat Dolulolong yang diwakili oleh Ketua Lembaga Adat atas nama Bapak Ibrahim Dara Mau

Halaman 30 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



adalah karena Bapak Seung sudah berusia tua dan tidak kuat lagi untuk bekerja kebun;

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa yang selanjutnya menguasai tanah sengketa setelah tanah tersebut dikembalikan oleh Bapak Seung kepada Lembaga Adat Dolulolong;
- **Bahwa, tanah sengketa dalam perkara ini merupakan tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong karena sebagian besar tanah di Balauring yang dikuasai orang perorangan ataupun lembaga pemerintahan dan swasta diperoleh dari penyerahan atau hibah dari Lembaga Adat Desa Dolulolong;**
- **Bahwa, Dolulolong bukan nama suku atau marga, dahulunya merupakan nama kampung, namun setelah adanya pembentukan desa, maka Dolulolong menjadi nama salah satu Desa di Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata yang berjarak kurang lebih 3 (tiga) kilo meter dari Desa Balauring;**
- Bahwa, Saksi tinggal di Desa Lebewala, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya pendaftaran tanah yang dilakukan atas obyek sengketa dan Saksi juga tidak mengetahui adanya penerbitan sertifikat hak milik atas obyek sengketa;
- Bahwa, Isteri dari Adnan Patipilohi atau Nani Kisar berasal dari Desa Dolulolong namun Saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa, dari pernikahan antara Adnan Patipilohi atau Nani Kisar dengan isterinya yang berasal dari Desa Dolulolong, mereka dikaruniai 5 (lima) orang anak, yang mana 2 (dua) orang anak sudah meninggal dunia. Sedangkan ada 3 (tiga) orang anak yang masih hidup yakni Tergugat I Hadi Patipilohi, Ismail Patipilohi, dan Waria;
- Bahwa, setahu Saks tidak pernah ada hibah terhadap tanah sengketa, baik dari Lembaga Adat Dolulolong maupun dari Bapak Seung kepada Adnan Patipilohi atau Nani Kisar;
- Bahwa, yang menguasai dan menempati rumah Bapak Seung setelah Bapak Seung dan Isterinya meninggal dunia adalah Bapak Haji Samalu;
- Bahwa, Bapak Haji Samalu tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Bapak Seung, ia berasal dari Daerah Binongko (Sulawesi Tenggara). Ia menguasai dan menempati rumah Bapak Seung saat ini karena pada saat Bapak Seung meninggal dunia ia menyerahkan satu ekor kambing tanpa dibayar untuk acara baca doa dan proses pemakaman Bapak

Halaman 31 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



Seung sehingga ia berhak menguasai rumah Bapak Seung setelah Bapak Seung dan isterinya meninggal dunia;

- Bahwa, Saksi tidak tahu Adnan Patipilohi tinggal di Balauring di atas tanah milik siapa;
- Bahwa, Saksi tidak tahu sejak kapan adanya sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat atas tanah bekas kebunnya Bapak Seung;
- Bahwa, Saksi tidak tahu terkait adanya proses mediasi dalam perkara ini sebelum diperkarakan di Pengadilan Negeri Lembata;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

#### 4. Saksi **Yoseph Ratu Dany**;

- Bahwa, Saksi tinggal di Desa Balauring sejak tahun 1984 hingga saat ini, dan rumah Saksi dekat dengan lokasi tanah sengketa;
- **Bahwa, Saksi berasal dari Kabupaten Ende, Saksi mendapatkan tanah di Balauring atas pemberian / hibah murni (tanpa ada biaya) dari Lembaga Adat Dolulolong kepada Saksi untuk membangun rumah tempat tinggal;**
- Bahwa, Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Dusun di Balauring dengan wilayah dusun yang mencakup lokasi sengketa;
- **Bahwa, selama Saksi tinggal di Balauring sejak tahun 1984, belum pernah ada proses pengukuran tanah sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);**
- Bahwa, Saksi mengikuti proses pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Lembata di lokasi tanah sengketa, namun Saksi tidak melihat adanya pilar-pilar batas di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat atas lokasi tanah di Pae, Desa Balauring sejak adanya gugatan ke Pengadilan Negeri Lembata;
- Bahwa, sebagian besar wilayah Desa Balauring adalah bagian dari tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Lokasi tanah sengketa sudah bersertifikat hak milik atau belum;
- **Bahwa, ketika pertama kali Saksi tinggal di Balauring pada tahun 1984, Saksi melihat lokasi tanah sengketa dikuasai dan diolah menjadi kebun oleh Tergugat I Hadi Patipilohi;**
- **Bahwa, pada tahun 1984 tidak pernah ada sengketa tanah antara**



**Tergugat I dengan Para Penggugat;**

- Bahwa, pada tahun 2016 pernah ada sengketa tanah antara Tergugat I dengan Para Penggugat terkait kepemilikan lokasi tanah sengketa di Pae, Desa Balauring. Sehingga Para Penggugat memasang plang papan nama di lokasi sengketa yang berbunyi "Lokasi ini adalah ulayat Dolulolong, dibawah pengawasan Kantor Hukum ABP";
- Bahwa, lokasi tanah yang dibangun Gereja Isabela di Balauring diberikan atau dihibahkan oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong;
- Bahwa, Saksi mengenal Bapak Husen Abdullah karena ia mantan Kepala Desa Balauring dan memiliki lokasi tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
- **Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengenai riwayat kepemilikan tanah sengketa, dan karenanya Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa sebelumnya;**
- **Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya pengumuman ataupun pemberitahuan dari BPN terkait pengukuran lokasi sengketa;**
- Bahwa, Saksi menjabat sebagai kepala dusun di Balauring pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa, Saksi tidak pernah membuat ataupun mengetahui perihal adanya surat keterangan waris terkait tanah sengketa;
- **Bahwa, sepengetahuan Saksi, pemilik tanah sengketa dalam perkara ini adalah masyarakat adat Dolulolong karena semua warga Balauring yang tinggal di sekitar Saksi dan disekitar lokasi tanah sengketa semuanya mendapatkan hibah tanah dari Lembaga Adat Desa Dolulolong;**
- Bahwa, semua warga Desa Balauring mengetahui bahwa sebagian besar wilayah Desa Balauring adalah tanah ulayat milik masyarakat adat Desa Dolulolong;
- Bahwa, Saksi tidak mengenal Adnan Patipilohi;
- **Bahwa, Saksi mengenal Bapak Yunus Dara, ia merupakan Ketua Lembaga Adat Desa Dolulolong saat ini;**
- Bahwa, Saksi tidak mengenal Almarhum Bapak Seung;
- Bahwa, Saksi tidak melihat langsung terjadinya keributan dan adanya proses pemasangan papan plang di lokasi sengketa tahun 2016. Karena Saksi berprofesi sebagai sopir yang sering mengangkut penumpang dan barang di luar Balauring;
- **Bahwa, Saksi pernah meminta tanah di Lembaga Adat Dolulolong**

Halaman 33 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt





untuk membangun rumah tempat tinggal Saksi di Balauring;

- Bahwa, pada tahun 1984 sejak pertama kali Saksi tinggal di Balauring, Saksi hanya melihat Tergugat I memetik kelapa di lokasi sengketa namun Tergugat I tidak pernah membangun rumah di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah di Desa Balauring harus atas ijin atau pemberian dari Lembaga Adat Desa Dolulolong karena sebagian besar wilayah Desa Balauring adalah tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

5. Saksi **Umar Abdullah**;

- Bahwa, Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan mengenai sengketa tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat terletak di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Saksi tinggal dan menetap di Desa Balauring;
- Bahwa, Batas-batas lokasi sengketa yang Saksi ketahui adalah sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan rumah warga;  
Selatan : Berbatasan dengan Jalan Setapak;  
Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya;  
Barat : Berbatasan dengan Gereja Isabela;

- **Bahwa, lokasi tanah sengketa merupakan bagian dari tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong;**
- Bahwa, Saksi kenal Hadi Patipilohi yang merupakan Tergugat I dalam perkara ini. Ia adalah anak kandung dari Adnan Patipilohi atau biasa dipanggil Nani Kisar;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mengetahui dan tidak pernah mendengar bahwa Adnan Patipilohi pernah menerima hibah tanah sengketa dari Lembaga Adat Dolulolong;
- Bahwa, nama rumah adat masyarakat Dolulolong adalah Nuba Nara (Nuba Siri Witi dan Nara Laha Lowa). Sedangkan simbolnya adalah Angpa Wulandoro (Angpa berarti Burung Gagak dan Wulandoro berarti Ular Naga);



- Bahwa, Adnan Patipilohi bukan bagian dari masyarakat adat Dolulolong karena ia berasal dari Pulau Kisar (Maluku Tenggara);
- Bahwa, tanah sengketa merupakan bagian dari tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong kemudian diserahkan oleh Ketua Lembaga Adat Dolulolong atas nama Bapak Ibrahim Dara Mau kepada Bapak Seung untuk menguasai dan mengolahnya menjadi kebun. Bapak Seung kemudian membuka kebun dan mengolah serta menguasai tanah sengketa hingga usia tua. Selanjutnya ketika Bapak Seung berusia lanjut, ia sudah tidak kuat lagi bekerja kebun sehingga ia menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Ketua Lembaga Adat Dolulolong atas nama Bapak Ibrahim Dara Mau;
- Bahwa, lokasi tanah yang saat ini sudah dibangun Kormail Balauring juga merupakan tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong karena lokasi tanah tersebut diserahkan oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong kepada Pihak Koramil, yang mana Saksi juga ikut terlibat dalam proses penyerahan tanah tersebut sebagai Mandataris dan menandatangani Berita Acara Serah Terima Tanah (Bukti P-3);
- Bahwa, lokasi tanah yang dibangun Koramil Balauring dekat dengan Gereja Isabela Balauring dan juga berdekatan dengan lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, ada beberapa fasilitas publik atau kantor lainnya yang dibangun di atas tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong dan diserahkan oleh Lembaga Adat Dolulolong yakni Gereja Isabela, Sekolah MIS Balauring, Kantor PLN Omesuri di Balauring, Kantor KUD Balauring, Kantor Camat Omesuri yang lama, serta sebagian rumah warga Balauring juga dibangun di atas tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong dengan penyerahan resmi dari Lembaga Adat Desa Dolulolong;
- Bahwa, pada tahun 2007 Saksi menjabat sebagai Ketua BPD Desa Balauring dan Saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah mengetahui adanya proses pengukuran tanah sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Saksi juga ikut serta dalam proses Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata di lokasi tanah sengketa namun Saksi tidak melihat pilar-pilar batas tanah sengketa saat proses Pemeriksaan Setempat tersebut;
- Bahwa, Ibrahim Iren dan Husen Abdullah tidak mempunyai lokasi tanah

Halaman 35 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa;

- Bahwa, pernah ada peristiwa pencabutan papan plang di lokasi sengketa oleh Tergugat I Hadi Patipilohi. Bunyi tulisan pada papan plang tersebut adalah "Lokasi ini adalah tanah ulayat Dolulolong dibawah pengawasan Kantor Hukum ABP";
- **Bahwa, Bapak Adnan Patipilohi atau Nani Kisar meninggal dunia pada tahun 1982;**
- Bahwa, Adnan Patipilohi atau Nani Kisar berasal dari Pulau Kisar (Maluku Tenggara). Ia dibawa oleh Bapak Lashadi atau Juragan Lashadi bersama isterinya bernama Waria ke Maumere. Selanjutnya Bapak Lashadi atau Juragan Lashadi bersama dengan Mama Waria membawa Adnan Patipilohi atau Nani Kisar ke Balauring kemudian dititipkan kepada Bapak Seung yang berasal dari Dolulolong. Selanjutnya Bapak Seung memelihara dan membesarkan Adnan Patipilohi atau Nani Kisar karena ia tidak mempunyai anak;
- **Bahwa, ayah kandung Saksi seorang mantan Imam Masjid di Desa Balauring. Pada saat Adnan Patipilohi meninggal dunia, ayah kandung Saksi yang memimpin shalat pemakaman Almarhum Adnan Patipilohi;**
- Bahwa, pembentukan Lembaga Adat Desa Dolulolong berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Desa Dolulolong. Fungsi Lembaga Adat Desa Dolulolong yakni menjaga semua tanah ulayat milik masyarakat adat Dolulolong serta melakukan ritual atau seremonial adat lainnya yang berhubungan dengan tanah ulayat dan adat istiadat dalam proses perkawinan;
- Bahwa, keberadaan Lembaga Adat Desa Dolulolong sejak sebelum Indonesia merdeka, yang mana saat itu Dolulolong masih merupakan sebuah kampung yang belum berstatus sebagai Desa;
- **Bahwa, Saksi tidak ingat tahun berapa Dolulolong menjadi Desa definitif;**
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, di lokasi tanah sengketa ada bangunan fondasi, satu buah sumur bor dan tanaman kelapa serta tanaman jati;
- Bahwa, lokasi pekuburan juga masuk dalam lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, yang menanam tanaman kelapa di dalam lokasi sengketa adalah Bapak Seung;
- Bahwa, yang memetik hasil dari tanaman kelapa di lokasi sengketa adalah Ahli waris dari Bapak Seung dan juga Tergugat I Hadi Patipilohi;

Halaman 36 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat I pernah membersihkan dan merawat tanaman-tanaman yang ada di lokasi tanah sengketa setelah Bapak Seung meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi tidak tahu siapa yang membuat sumur bor di lokasi sengketa dan Saksi juga tidak tahu siapa pemilik sumur bor tersebut;
- Bahwa, batas-batas tanah ulayat milik masyarakat adat Dolulolong adalah sebagai berikut :
  - Utara : Berbatasan dengan Laut;
  - Selatan : Berbatasan dengan Desa Hingalamamengi;
  - Timur : Berbatasan dengan Desa Hoelea;
  - Barat : Berbatasan dengan Desa Lebewala;
- Bahwa, terkait batas-batas tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong tersebut ada pengakuan dari Desa Hingalamamengi, Desa Hoelea, dan Desa Lebewala;
- Bahwa, terkait batas-batas tanah ulayat tersebut tidak pernah ada konflik antara Desa Dolulolong dengan desa-desa lainnya;
- Bahwa, sampai dengan saat ini masyarakat adat Desa Dolulolong masih mempunyai kepercayaan terkait adanya penunjukan gaib oleh Para Leluhurnya terkait tanah ulayat milik masyarakat adat Dolulolong. Hal ini dibuktikan dengan adanya simbol-simbol yang ada di rumah adat Dolulolong yakni Angba Wulandoro yang berarti Burung Gagak dan Ular Naga;
- Bahwa, Saksi mengenal Husen Abdullah dan Ibrahim Iren. Husen Abdullah adalah mantan Kepala Desa Balauring. Husen Abdullah dan Ibrahim Iren mempunyai tanah dekat dengan lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, Adnan Patipilohi atau Nani Kisar pernah menjabat sebagai Kepala Desa Balauring, namun Saksi tidak ingat periode tahun jabatannya;
- Bahwa, saat ini rumah milik Bapak Seung dikuasai dan ditempati oleh Ahli Waris dari Haji Samalu;
- Bahwa, Saksi tinggal di Desa Balauring sejak tahun 1959;
- Bahwa, Saksi pernah merantau di luar Lembata sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1980;
- Bahwa, pada tahun 1980 Saksi melihat Adnan Patipilohi atau Nani Kisar menguasai dan mengelola tanah sengketa;
- Bahwa, bidang tanah yang dikuasai oleh Adnan Patipilohi atau Nani Kisar sejak tahun 1980 sampai dengan saat ini masih sama ukuran dan

Halaman 37 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



- luasnya. Pada saat itu sudah ada jalan setapak dan juga Gereja Isabela;
- **Bahwa, pada tahun 1984 Saksi masih berada di Balauring dan saat itu Saksi bekerja sebagai Guru di Balauring. Namun pada waktu itu Saksi tidak melihat dan tidak mengetahui adanya pengukuran tanah sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Flores Timur;**
  - Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya sertifikat hak milik tanah sengketa atas nama Adnan Patipilohi;
  - Bahwa, Saksi mengetahui adanya konflik terkait kepemilikan tanah sengketa antara masyarakat adat Dolulolong dan Tergugat I Hadi Patipilohi sejak tahun 2016. Namun sepengetahuan Saksi, pernah ada konflik sebelumnya yakni pada tahun 2014;
  - **Bahwa, setelah Adnan Patipilohi meninggal dunia pada tahun 1982, selanjutnya anak-anaknya menguasai dan mengerjakan kebun milik Adnan Patipilohi yakni Saudari Waria dan Saudara Hadi Patipilohi;**
  - **Bahwa, Saksi merupakan bagian dari masyarakat adat Dolulolong yang tinggal di Desa Balauring dan Saksi tinggal di atas tanah milik masyarakat adat Dolulolong yang diserahkan oleh Lembaga Adat Dolulolong kepada Saksi;**
  - Bahwa, sebagian besar warga Desa Balauring tinggal di atas tanah ulayat milik masyarakat adat Dolulolong yang diserahkan oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong kepada para warga Desa Balauring yang tidak mempunyai tanah untuk membangun rumah;
  - Bahwa, tanah pemberian dari Lembaga Adat Desa Dolulolong kepada para warga Desa Balauring tersebut sebagian besar telah bersertifikat hak milik atas nama para warga Desa Balauring tersebut. Alas hak kepemilikan tanah dari warga Desa Balauring adalah Surat Hibah dari Lembaga Adat Desa Dolulolong;
  - Bahwa, Bapak Adnan Patipilohi tinggal bersama dengan Bapak Seung sampai ia menikah kemudian ia tinggal dekat rumah Bapak Seung;
  - **Bahwa, tanah sengketa awalnya diserahkan oleh Lembaga Adat Dolulolong yang diwakili oleh Bapak Ibrahim Dara Mau kepada Bapak Seung untuk membuka kebun dan mengerjakannya. Selanjutnya Bapak Seung bekerja di lokasi sengketa sampai ia berusia tua dan tidak kuat lagi untuk bekerja kebun. Sehingga pada tahun 1950-an di usia tua Bapak Seung menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Bapak Ibrahim Dara Mau selaku Ketua Lembaga Adat Dolulolong;**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Bapak Seung dan isterinya selama hidup tidak dikaruniai anak sehingga mereka tidak mempunyai ahli waris;
- Bahwa, Saksi tidak tahu apa yang menjadi dasar atau alas hak penguasaan tanah sengketa oleh Bapak Adnan Patipilohi atau Nani Kisar setelah Bapak Seung dan Isterinya meninggal dunia;
- Bahwa, sekitar tahun 1960-an Adnan Patipilohi atau Nani Kisar dan anaknya Hadi Patipilohi mulai menguasai lokasi tanah sengketa;
- **Bahwa, pada tahun 1960-an Lembaga Adat Dolulolong pernah mencegah atau menegur Adnan Patipilohi dan anaknya Hadi Patipilohi agar berhenti menguasai lokasi tanah sengketa namun mereka tetap menguasai lokasi sengketa tersebut;**
- Bahwa, pada tahun 2007 tidak pernah ada pengukuran lokasi tanah sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lembata;
- **Bahwa, pemberian tanah sengketa oleh Lembaga Adat Dolulolong kepada Bapak Seung tidak untuk dijadikan hak milik namun untuk digarap sementara menjadi kebun. Sehingga di usia tuanya Bapak Seung mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Lembaga Adat Dolulolong;**
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Bapak Seung tidak pernah melakukan pengalihan hak atas tanah sengketa kepada orang lain;
- Bahwa, pemilik fondasi bangunan di lokasi tanah sengketa adalah Saudara Syarif Patipilohi yang merupakan anak kandung dari Tergugat I Hadi Patipilohi;
- Bahwa, masyarakat adat Dolulolong mempunyai struktur adat yang jelas, yang mana struktur adat tersebut dibuktikan dengan Surat Keputusan Kepala Desa Dolulolong. Struktur Lembaga Adat Desa Dolulolong, yakni Ketua atas nama Yunus Dara, sedangkan anggota-anggotanya adalah: Umar Patiraja, Abdul Latif Soge, M. Bapa Tukang, dan Ahmad Haba;
- Pengaturan terkait masa kepengurusan Ketua dan Anggota Lembaga Adat Dolulolong diatur dalam Surat Keputusan Kepala Desa Dolulolong;
- Tidak, Adnan Patipilohi bukan anak kandung dari Bapak Seung, ia adalah pendatang dari Pulau Kisar (Maluku Tenggara) kemudian tinggal bersama Bapak Seung dan dipelihara oleh Bapak Seung;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di persidangan telah

Halaman 39 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadirkan dua orang ahli hukum perdata dan pertanahan, di bawah sumpah dan janji sesuai dengan agamanya, pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut :

1. Ahli **Husni Kusuma Dinata, S.H., M.H.;**

- Bahwa, ada dua jenis Hak Perdata, yakni:
  - a. Hak Absolut adalah hak yang timbul karena adanya peristiwa hukum (peristiwa yang menggerakkan hukum) contohnya Warisan;
  - b. Hak Relatif adalah hak yang timbul karena adanya perbuatan hukum (perbuatan subyek hukum yang menimbulkan hak) contohnya Hibah, Jual-beli, dan Wasiat;
- Bahwa, berdasarkan teori hukum, Perbuatan Hukum adalah suatu perbuatan subjek hukum yang mana akibatnya diatur oleh hukum, karena akibat itu bisa dianggap sebagai kehendak dari yang melakukan perbuatan hukum. Selanjutnya, Perbuatan Hukum baru terjadi apabila adanya "Pernyataan Kehendak" orang itu untuk bertindak, menerbitkan/menimbulkan akibat yang diatur oleh hukum. Perbuatan Hukum terdiri dari:
  - a) Perbuatan Hukum Sepihak, adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban oleh satu pihak, misalnya: Pembuatan surat wasiat (psl 875 KUH Perdata), Pemberian Hibah sesuatu benda (Pasal 1666 KUH Perdata);
  - b) Perbuatan Hukum Dua Pihak, adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua pihak, misalnya: Persetujuan Jual Beli (Pasal 1457 KUH Perdata).
- Bahwa, tidak semua perbuatan manusia yang menimbulkan hak dan kewajiban disebut perbuatan hukum, untuk adanya suatu perbuatan hukum harus disertai dengan kehendak. Pernyataan kehendak menjadi suatu batasan untuk terjadinya perbuatan hukum. Dari batasan tersebut dapat dikatakan bahwa perbuatan yang akibatnya tidak dikehendaki oleh yang tersangkut adalah Bukan Perbuatan Hukum, meskipun akibat tersebut diatur oleh peraturan hukum. Selanjutnya, bahwa Bukan Perbuatan Hukum ada dua macam yaitu:
  - a) Perbuatan hukum yang tidak dilarang oleh hukum dimana perbuatan ini menjadi akibat hukum yang tidak tergantung pada kehendak, contoh: Zaakwaarneming (Pasal 1354 KUH Perdata) dan Overschuldigde betaling (Pasal 1359 KUH Perdata);

Halaman 40 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



- b) Perbuatan yang dilarang oleh hukum, contoh: Onrechtmatige daad (Pasal 1365 KUH Perdata);
- Bahwa, jika perbuatan penerbitan suatu sertifikat tanpa alas hak artinya hanya membuktikan Sertifikat tapi alas hak apa tanah itu diperoleh apakah melalui jual beli (AJB) atau melalui warisan atau hibah tidak ada atau tidak dibuktikan. Ahli berpendapat bahwa oleh karena tidak ada atau tidak dibuktikan riwayat tanah yang menerangkan asal usul tanah dan jenis peralihan maka dapat digolongkan Bukan Perbuatan Hukum, tegasnya Perbuatan tersebut dilarang oleh hukum yaitu Perbuatan Melanggar Hukum (onrechtmatige daad) adalah sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada orang lain dan mewajibkan si pelaku / pembuat yang bersalah untuk mengganti kerugian yang ditimbulkannya (Pasal 1365 KUH Perdata);
  - Bahwa, terkait dengan suatu perbuatan peralihan hak baik perbuatan hukum sepihak misalnya warisan, hibah atau perbuatan hukum dua pihak misalnya melakukan jual beli, terhadap suatu objek bidang tanah bahwa Perbuatan hukum itu baru terjadi apabila ada Pernyataan Kehendak dari satu pihak atau kedua pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban harus berbentuk tertulis berupa Akta Otentik atau Akta Dibawah Tangan. Selanjutnya, harus dibuat tertulis karena dapat digunakan untuk satu keperluan tertentu sebagai persyaratan atau kelengkapan administratif dalam urusan pengajuan permohonan ke Kantor Pertanahan setempat dalam hal melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) untuk tanah yang sudah terdaftar atau mengajukan permohonan baru atas tanah yang belum terdaftar;
  - Bahwa, prosedur pendaftaran tanah harus dilalui secara benar, sehingga pemilik akan memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah secara benar. Selanjutnya, bagaimana mungkin orang yang sudah mati dapat mendaftarkan tanah di BPN. Jika orang yang sudah mati yang mendaftarkan tanah di BPN maka menurut pendapat Ahli terdapat cacat prosedural dalam menerbitkan sertifikat kepemilikan tanah tersebut akibat hukumnya yaitu Sertifikat hak milik atas tanah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tergolong perbuatan melawan hukum. Selanjutnya, pendaftaran tanah di dasarkan dengan ketentuan yang berlaku menggunakan asas yaitu:
    - a) Asas sederhana, artinya dapat dipahami dengan mudah oleh para pihak yang berkepentingan dan terkait;



- b) Asas aman, artinya penyelenggara harus melaksanakan mekanisme kerja dengan teliti dan cermat dengan tujuan menjamin kepastian hukum;
- c) Asas terjangkau, artinya agar pelayanan bisa terjangkau oleh pemilik tanah yang melakukan pendaftaran tanahnya;
- d) Asas mutakhir, artinya proses dan prosedur harus menggunakan sistem yang sesuai;
- e) Asas terbuka, artinya informasi itu tersedia bagi siapapun yang memerlukan dan proses setiap tahap dapat dipublikasikan serta diakses oleh pihak yang berkepentingan, termasuk masyarakat;
- Bahwa, istilah anak Angkat tidak diatur dalam BW (KUH Perdata), yang dikenal dalam KUH Perdata adalah Anak Luar Kawin. Sedangkan istilah Anak Adopsi bersumber dari Hukum Timur Asing. Terkait anak Angkat diatur dalam Undang-undang Perlindungan Anak dan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak (Adopsi), sehingga Pengertian Anak Angkat yakni anak yang haknya dialihkan dari orang tua kandung ke orang lain / wali untuk kesejahteraan anak tersebut dan harus melalui Penetapan Pengadilan. Bahwa terkait dengan pewarisan, Anak Angkat berhak mewarisi (berdasarkan Penetapan dari Pengadilan) dan Anak Asuh tidak berhak mewarisi;
- Bahwa, dalam hukum adat tidak dikenal istilah Anak Angkat, namun hukum adat mengenal yang namanya Anak Pungut dan Anak Piara. Terkait proses pengangkatan anak dalam hukum adat harus bersifat Terang, artinya Proses pengangkatan anak di depan umum dihadiri oleh fungsionaris adat dan disaksikan oleh umum sehingga dianggap sah;
- Bahwa, Hak Ulayat merupakan hubungan hukum konkrit antara masyarakat hukum adat dengan tanah dalam wilayahnya. Dalam hukum adat, dikenal hak atas tanah hak persekutuan. Yang dimaksud dengan Hak persekutuan adalah hak ulayat dalam hukum adat terhadap tanah tersebut; misalnya: memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atasnya, atau berburu binatang-binatang yang hidup di atas tanah itu. Oleh C. Van Vollenhoven istilah hak ulayat disebut “beschikking” sedangkan tanah sebagai wilayahnya disebut “beschikkingkring”. Selanjutnya, mengenai hak ulayat hanya terdapat pada persekutuan hukum teritorial dan hukum genealogis teritorial, sedangkan pada masyarakat persekutuan hukum genealogis

Halaman 42 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



hak ulayat ini tidak ada. Selanjutnya, eksistensi/keberadaan Hak Ulayat telah diatur dalam peraturan tertinggi sampai dengan peraturan yang rendah, akan tetapi sayang tidak diikuti dengan perlindungan bentuk surat bukti otentik yang dikeluarkan oleh badan yang berwenang, yaitu BPN/Kantor Pertanahan. Hal ini menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), Hak Ulayat tidak akan dimasukkan dalam golongan objek pendaftaran tanah. Terkait dengan ini, Ahli berpendapat bahwa Ketentuan yang terdapat dalam peraturan tersebut bersifat diskriminatif dan sangat merugikan masyarakat adat yang menguasai suatu wilayah ulayat tertentu. Seharusnya, pengakuan terhadap ini diikuti pula dengan pendaftaran, pengukuran, pemetaan, dan pemberian sertifikat Hak Ulayat, karena dengan pemberian sertifikat Hak Ulayat akan memberikan perlindungan kepastian hak atas tanah tersebut. Hak Ulayat masih diakui oleh masyarakat hukum adat dan bangsa Indonesia pada umumnya, berbagai peraturan yang mengatur keberadaan Hak Ulayat menunjukkan bahwa negara yang diwakili oleh Pemerintah masih memperhatikan dan melindungi hak masyarakat hukum adat tradisional dan mempunyai nilai yang luhur;

- Bahwa, hak ulayat sebagai hubungan hukum konkrit, pada awalnya diciptakan oleh nenek moyang atau sesuatu kekuatan gaib yang memberikan/melimpahkan tanah tersebut kepada orang-orang yang merupakan kelompok tertentu yang merupakan masyarakat hukum adat, sebagai unsur pendukung utama bagi kehidupan dan penghidupan sepanjang masa;
- Bahwa, sistem kekerabatan pada masyarakat Kabupaten Lembata umumnya mengenal sistem Patrilineal mengikuti garis keturunan ayah. Apabila ada laki-laki yang berasal dari luar wilayah Lembata dan menikah dengan perempuan asal Lembata, maka ia dan isterinya tidak berhak mewarisi harta warisan dari orang tua kandung isterinya. Hal ini terjadi karena harta warisan dari orang tua kandung isterinya akan jatuh kepada anak laki-laki (saudara-saudara kandung isterinya) berdasarkan sistem Patrilineal tersebut;
- Bahwa, surat atau berita acara yang dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak dan ditandatangani diatas materai 6000 serta mengetahui camat setempat adalah Sah dan Mengikat. Oleh karena Kesepakatan yang dibuat oleh para pihak secara sah menjadi undang-undang bagi

*Halaman 43 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*





mereka yang membuatnya dalam hukum perjanjian dikenal sebagai asas Pacta Sunt Servanda. Di dalam KUH Perdata diatur dalam Buku II, Pasal 1338 KUH Perdata jo Pasal 1320 KUH Perdata;

- Bahwa, jika surat atau berita acara itu dicabut secara sepihak tanpa kesepakatan bersama adalah Tidak Sah. Sebagaimana pendapat Ahli sebelumnya bahwa kesepakatan yang dibuat oleh para pihak secara sah menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kesepakatan harus dilaksanakan dengan itikat baik. Tegasnya, para pihak dipaksakan tunduk pada kesepakatan bersama yang dibuat secara sah, artinya salah satu pihak dilarang mencabut kesepakatan yang telah dibuat bersama;
- Bahwa, menurut UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, pendaftaran tanah dibagi dalam dua jenis yakni:
- Bahwa, Pendaftaran Tanah Pasif, yakni Negara melakukan pendataan dan pendaftaran tanah milik masyarakat. Sedangkan Pendaftaran Tanah Aktif, yakni masyarakat atau para pemegang hak yang aktif melakukan pendaftaran tanah miliknya kepada Lembaga yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa, mendaftarkan tanah adalah Hak bukan Kewajiban, sehingga apabila seseorang yang belum atau tidak mendaftarkan tanah miliknya tersebut tidak bisa menggugurkan atau menghilangkan hak miliknya atas tanah tersebut;
- Bahwa, asal-usul hak milik atas tanah dapat dilihat dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, yang mana hak milik atas tanah dapat diperoleh dari Warisan, Jual-Beli, Hibah, dan Wasiat;
- Bahwa, sumber Hukum Agraria Nasional bersumber dari Hukum Adat, yang mana secara De Jure harus adanya Pengakuan dan De Facto artinya secara kenyataan masih ada. Sehingga menurut pendapat Ahli, bahwa untuk menjamin kepastian dan kemanfaatan hukum maka tanah – tanah ulayat harus dilakukan pendataan dan pendaftaran karena kenyataannya masih ada dan diakui oleh Negara;
- Bahwa, data palsu dalam sertifikat konsekwensinya sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara perdata atau perbuatan melanggar hukum, secara pidana dapat dilaporkan pidana dengan dugaan Pemalsuan sesuai Pasal 266 KUHP (memberikan keterangan palsu dalam akta otentik);
- Bahwa, menurut pendapat Ahli, kepemilikan tanah oleh Masyarakat

Halaman 44 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



Hukum Adat yang mana kepemilikan dimaksud bersifat Komunal atau kepemilikan bersama yang mana hak ulayat tersebut telah ada sebelum adanya Negara Kesatuan Republik Indonesia. Terkait kepemilikan atas tanah oleh Masyarakat hukum adat telah ada kontrak sosial sehingga Negara mengakui, melindungi, dan menjamin hak-hak masyarakat hukum adat;

- Bahwa, Hak Perdata Absolut atau disebut Hak Mutlak adalah Hak yang dimiliki seseorang sejak lahir dan juga merupakan hak yang memberikan wewenang atau kekuasaan kepada setiap orang untuk melakukan suatu perbuatan yang harus dihormati oleh orang lain. Sehingga Negara hadir untuk memberikan jaminan dan perlindungan akan hak-hak keperdataan termasuk Hak Absolut dari warga Negara. Oleh karena itu menurut pendapat Ahli Hak milik atas tanah masuk dalam kategori Hak Mutlak atau Hak Absolut;
- Bahwa, keyakinan masyarakat hukum adat bahwa hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah yang dikuasainya bersifat Magic Religius;
- Bahwa, walaupun tidak adanya pengaturan tentang pendaftaran tanah bagi masyarakat hukum adat (tanah ulayat) dalam peraturan pemerintah maupun aturan teknis lainnya, maka dapat dilihat dalam UUD 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA). Bahwa Tanah Ulayat adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat dikenal dengan Hak Ulayat. Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) mengakui adanya Hak Ulayat. Pengakuan itu disertai dengan 2 (dua) syarat yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya. Berdasarkan Pasal 3 UUPA, hak ulayat diakui “sepanjang menurut kenyataannya masih ada”. Dengan demikian, tanah ulayat tidak dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataan masih ada, misalnya dibuktikan dengan adanya masyarakat hukum adat bersangkutan atau kepala adat bersangkutan maka sebaliknya, tanah ulayat dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataannya tidak ada atau statusnya sudah berubah menjadi “bekas tanah ulayat”

*Halaman 45 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



atau tanah Negara;

- Bahwa, menurut pendapat ahli, hibah bisa dilakukan secara tertulis dan lisan apabila memenuhi syaratnya yakni konkrit dan tunai;
- Bahwa, masyarakat hukum adat mempunyai hubungan yang erat dengan tanah ulayatnya yang bersifat magic religius atau hubungan yang bersifat konkrit dan abadi;
- Bahwa, tanah ulayat kepemilikannya bersifat komunal atau kepemilikan bersama dari komunitas masyarakat hukum adat tertentu. Sehingga apabila dialihkan menjadi hak milik perorangan maka harus dilakukan oleh fungsionaris adat dari masyarakat hukum adat tersebut secara terbuka dihadapan masyarakat adat, konkrit dan tunai;
- Bahwa, menurut pendapat ahli, tanah terlantar adalah tanah yang tidak ada pemiliknya, namun tanah yang sengaja ditelantarkan adalah tanah yang ada pemiliknya;
- Bahwa, dalam masyarakat hukum adat tertentu mengenal sistem pewarisan patrilineal berdasarkan garis keturunan ayah, namun untuk kepemilikan tanah ulayat tidak bisa diwariskan kepada pihak laki-laki menjadi milik pribadi karena tanah ulayat kepemilikannya bersifat komunal;
- Bahwa, Hak Menguasai Negara bertujuan untuk kepentingan dan kesejahteraan rakyat atas tanah milik rakyat yang mana Hak Menguasai Negara atas bumi, air, kekayaan alam, harus digunakan semata-mata untuk memakmurkan rakyat Indonesia;
- Bahwa, dengan adanya Hak Menguasai Negara tidak dapat memberikan ruang kepada Negara untuk menguasai dan memiliki tanah ulayat masyarakat hukum adat karena Negara hanya mengatur dan melindungi hak-hak masyarakat hukum adat bukan merampas dan memiliki tanah ulayat milik masyarakat hukum adat;
- Bahwa, ahli belum mempelajari lebih lanjut terkait Asas *Rechtsverwerking*;
- Bahwa, Fungsionaris Adat berkaitan dengan pengelompokan secara struktural dan ada struktur organisasi yang mana terdapat pimpinan dan anggota dalam struktur organisasi tersebut;
- Bahwa, apabila hilangnya salah satu elemen dalam masyarakat hukum adat, tidak serta merta menghilangkan elemen-elemen yang lainnya karena apabila elemen-elemen lainnya masih ada maka eksistensi masyarakat hukum adat tersebut masih ada dan melekat dengan tanah

Halaman 46 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ulayat yang dimiliki masyarakat adat tersebut;

- Bahwa, proses pelepasan tanah ulayat menjadi hak milik pribadi orang tertentu harus dilakukan oleh fungsionaris adat secara terbuka dihadapan masyarakat adat dan dilakukan secara terang, tunai dan konkrit;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ahli, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Ahli **Hendrikus Rema, S.H.**;

- Bahwa, Ahli menjadi pegawai di Badan Pertanahan Nasional, saat itu belum menjadi BPN tapi Direktorat Agraria dibawah Kementerian Dalam Negeri. Tahun 1979 diangkat menjadi CPNS, terakhir pensiun tahun 2013 saat menjabat sebagai Kepala Bidang Penanganan Sengketa Penyelesaian Perkara pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTT;
- Bahwa, jabatan terakhir Ahli sebelum pensiun adalah Kepala Bidang Penanganan Sengketa Penyelesaian Perkara. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, yakni:
  - a. Membantu dibidang penanganan penyelesaian sengketa meliputi seluruh kabupaten di Provinsi NTT;
  - b. Merencanakan kegiatan dibidang penanganan sengketa pertanahan;
  - c. Menyelesaikan masalah-masalah yang berkaitan dengan pertanahan termasuk perkara-perkara yang ada di Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri diseluruh wilayah Provinsi NTT;
- Bahwa, secara umum syarat permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah adalah pada pokoknya sebagai berikut:
  - a. Pemohon mengajukan permohonan beserta lampirannya yakni: Alas Hak memperoleh tanah dan menguasai tanah (contoh; Jual beli, Warisan, Hibah, Wasiat, Penunjukan tanah kapling, dan lainnya);
  - b. Surat Keterangan dari Kepala Desa atau Lurah mengetahui Camat tentang penguasaan tanah;
  - c. Surat Keterangan dari Kepala Desa atau Lurah mengetahui Camat tentang status tanah tidak dalam sengketa;
  - d. Surat Keterangan dari Kepala Desa atau Lurah mengetahui Camat yang menerangkan bahwa Pemohon tidak memiliki tanah yang lebih dari 2 Ha;

Halaman 47 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



- e. Lembar Permohonan Hak yang berisi tentang Identitas lengkap Pemohon, Letak tanah, luas dan batas-batas tanah, status tanah, Dasar perolehan hak, (lampiran KTP dan Surat Pajak)
  - f. Serta persyaratan administratif lainnya yang diberikan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;
  - g. Selanjutnya semua dokumen persyaratan tersebut diajukan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten / Kota;
  - h. Permohonan hak tersebut langsung diserahkan kepada Kepala Subdit Agraria kemudian melalui Kepala Seksi Hak atas tanah dan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran;
  - i. Kemudian dengan dasar permohonan tersebut, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten / Kota membentuk Panitia A yang bertugas untuk menelaah dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan tersebut dan juga melakukan pemeriksaan lapangan di lokasi tanah yang akan diterbitkan sertifikat;
  - j. Setelah dilakukan pengukuran dilanjutkan dengan sidang Panitia A, kemudian disidangkan, setelah bersidang hasil sidang tersebut dibuatkan dalam bentuk berita acara yaitu risalah panitia pendaftaran hak yang ditandatangani dari Ketua dan seluruh anggota Panitia A dan dibuatlah gambar ukur atau surat ukur sementara;
  - k. Setelah itu Panitia A membuat berita acara dan kemudian diperiksa oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten / Kota. Selanjutnya semua dokumen permohonan beserta lampirannya dikirim ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi lalu diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi;
  - l. Selanjutnya setelah terbit Surat Keputusan tersebut, maka Surat Keputusan tersebut dikirim kepada pemohon dengan tembusan Kementerian Dalam Negeri dan semua instansi terkait;
  - m. Setelah pemohon menerima Surat Keputusan maka dilakukan pembayaran melalui bendahara kabupaten/kota sekaligus menandatangani formulir pendaftaran hak baru kemudian terbitlah sertifikat, lalu buku tanah atau GS disimpan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten / Kota sebagai arsip negara dan sertifikat diserahkan kepada Pemohon;
- Bahwa, menurut pendapat Ahli dalam sertifikat pengganti perkara harus ditampilkan atau ditunjukkan sertifikat induk dihadapan Majelis Hakim,





karena sertifikat induk itu didalamnya mencantumkan surat keputusan pejabat berwenang, tidak boleh hanya membuktikan sertifikat pengganti. Karena sertifikat induk itu bukti dokumen negara harus diperlihatkan didepan Majelis Hakim, tidak boleh dibuktikan berupa foto copy agar kronologinya jelas dan terang benderang;

- Bahwa, Pemohon dapat mengajukan permohonan pergantian blanko sertifikat tanah dengan alasan blanko rusak atau hilang. Nama blanko pergantian adalah blanko M-14. Permohonan tersebut diajukan di Kantor BPN setempat. Pergantian blanko M-14 yang dimaksud terkait blanko rusak atau pergantian blanko lama, atau blanko hilang, dan harus ada keterangan dari pejabat berwenang terkait pergantian blanko tersebut, dan keterangan dari pejabat berwenang itu dibuktikan dihadapan Majelis Hakim;
- Bahwa, Surat Keputusan yang termuat dalam sertifikat itu harus diketahui dasar dari alas hak sebagai dasar dalam mengajukan sertifikat apakah perolehan tanah dari waris, jual beli, hibah, atau wasiat, Kantor BPN harus mempertanggung jawabkan dokumen itu, dan ditunjukan di depan Majelis Hakim, harus ditampilkan dokumen ini yang bersifat materil/fisik. Jika tidak dibuktikan didepan Majelis Hakim, dapat berakibat sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa, di dalam surat ukur harus mencantumkan dengan lengkap alamat lokasi tanah (Desa / Kelurahan) yang diterbitkan sertifikat hak milik. Dalam penulisan alamat tersebut harus benar, apabila ada kesalahan dalam penulisan alamat lokasi tanah, maka alamat yang salah tersebut dicoret dan diperbaiki oleh Pejabat yang berwenang serta dibuat berita acaranya ditandatangani oleh Pejabat tersebut. Perbaikan juga dilakukan terhadap Surat Ukur yang ada di tangan pemegang hak, agar tidak ada perbedaan alamat dalam Surat Ukur yang ada di Kantor BPN dan di tangan Pemegang hak;
- Bahwa, Gambar ukur merupakan dokumen BPN yang menunjukan / membuktikan bahwa benar atau tidak Petugas BPN turun lapangan dan melakukan pengukuran tanah, adanya tanda tangan para saksi batas tanah, tanda tangan petugas ukur (Panitia A) dan juga Kepala Desa / Lurah. Sedangkan Surat ukur merupakan lampiran dalam sertifikat;
- Bahwa, proses pergantian blanko sertifikat yang rusak, hilang, dan lainnya sebelum tahun 1997 dilakukan secara administratif saja tanpa mewajibkan petugas BPN turun ke lokasi tanah untuk melakukan



pengukuran kembali. Namun menurut pendapat Ahli, proses pergantian blangko sertifikat tidak hanya dilakukan secara administratif saja tetapi harus ada pemeriksaan dan pengukuran kembali lokasi tanah yang dimohonkan pergantian blangko sertifikat tersebut. Hal ini berkaitan dengan apakah batas-batas tanah masih sesuai atau tidak, dan apabila batasnya sudah tidak sesuai, maka pemohon harus melakukan permohonan pengembalian batas tanah;

- Bahwa, terkait pilar pada batas-batas tanah menjadi kewajiban pemohon dan tanggung jawab pada pemegang hak untuk melakukan penanaman pilar-pilar batas tanah. Karena dalam ketentuan PP Nomor 10 tahun 1961 ada sanksi pidana, yang pada pokoknya berbunyi barang siapa dengan sengaja memindahkan tanda batas maka dikenakan sanksi pidana kurungan dua bulan tapi dalam ketentuan Pasal 17 PP Nomor 24 tahun 1997 ada ketentuan yang berbunyi "Pemegang hak wajib memelihara batas-batas, menjaga kesuburan tanah dan lain-lain";
- Bahwa, Pemohon berkewajiban untuk melampirkan Alas Hak dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah, karena menjadi dasar bagi BPN untuk mengetahui status kepemilikan dan penguasaan tanah. Menurut Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikenal sistem publikasi negatif, yaitu orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punya, oleh karena itu Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Jika dalam sertifikat ada data yang tidak benar, atau tidak lengkap mengenai bukti alas hak, dan diterbitkan dengan itikad tidak baik konsekwensinya sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa, mengenai proses pendaftaran harus ada pengumuman yang ditempelkan di kantor pertanahan, dikantor Kepala Desa selama 3 bulan dan ada berita acaranya. Apabila ada pihak yang keberatan dan juga tidak ada keberatan dibuat dalam bentuk berita acara dan dokumen berita acara tersebut tersimpan dalam warkah;
- Bahwa, nomor warkah, berapa kali pengalihan hak sekalipun tetap menggunakan nomor warkah yang sama yakni warkah asal atau warkah induk, dan warkah itu tidak hilang;
- Bahwa, untuk pertama kali pengukuran dibuatkan berita acara pengukuran sesuai PP Nomor 24 Tahun 1997, Berita acara tersebut menjadi warkah dan ada petugas yang menyimpan dokumen tersebut,

Halaman 50 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



sedangkan surat ukur dokumennya tersendiri, dan buku tanah juga memiliki dokumen tersendiri, dan lainnya. Masing-masing dokumen tersebut memiliki berita acara masing-masing;

- Bahwa, berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Susunan Panitia A pada BPN Kabupaten / Kota adalah sebagai berikut:
  - a. Ketua (Kepala Seksi Hak atas Tanah);
  - b. Sekretaris (Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan);
  - c. Anggota-Anggota (Kepala Seksi Pengukuran, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Lurah / Kepala Desa);
- Bahwa, tugas dari Panitia A berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, adalah sebagai berikut:
  - a. Meneliti keaslian dokumen permohonan hak;
  - b. Meneliti dokumen alas hak / riwayat tanah;
  - c. Melakukan survey di lokasi tanah;
  - d. Membuat risalah sidang Panitia A;
  - e. Membuat kesimpulan Panitia A;
- Bahwa, kesimpulan Panitia A ada 2 (dua) jenis yakni Permohonan Hak bisa dilanjutkan dan tidak bisa dilanjutkan. Sedangkan Risalah Panitia A menggambarkan bukti fisik di lokasi tanah;
- Bahwa, bahwa sebelumnya proses penggantian blangko sertifikat hanya dilakukan secara administrative saja yang mana pemohon mengajukan langsung ke Kantor BPN Kabupaten / Kota dengan melampirkan dokumen bukti-bukti. Namun setelah diberlakukan PP Nomor 24 Tahun 1997, proses pengajuan permohonan ganti blangko sertifikat diajukan ke Kantor BPN oleh Pemohon dengan lampiran bukti-bukti, kemudian petugas BPN akan melakukan survey di lokasi tanah untuk mengecek kembali keadaan serta batas-batas dan luas tanah sesuai dengan kondisi terbaru;
- Bahwa, proses renvoi itu hal yang wajar dan harus dicoret dan diperbaiki oleh pejabat yang berwenang. Proses renvoi tersebut juga termasuk dengan sertifikat yang ada di tangan masyarakat;
- Bahwa, apabila ada keberatan dari masyarakat, maka proses penerbitan sertifikat tidak dapat dilanjutkan. Bahwa siapa saja boleh mengajukan keberatan ke Kantor BPN seperti orang perorangan, Badan Hukum,

Halaman 51 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



Masyarakat adat, Pemerintah, Organisasi Sosial, dan lainnya;

- Bahwa, dasar hukum BPN membuat pengumuman dalam tahapan penerbitan sertifikat tanah berdasarkan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana pada pokoknya menyatakan bahwa Pengumuman oleh BPN (Asas Publisitas) merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan dalam tahapan penerbitan sertifikat tanah dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan. Terkait adanya perkara ini, maka BPN berkewajiban untuk membuktikan Pengumuman tersebut beserta berita acaranya;
- Bahwa, keberadaan tanah ulayat dan masyarakat adat diakui oleh Negara dan Hukum Nasional. Hal ini diatur dalam UUD 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria. Di dalam Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, pada pokoknya menyatakan:
- Bahwa, "Pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat".
- Bahwa, selain itu keberadaan tanah ulayat dan masyarakat adat juga diatur dalam Kepres Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
- Bahwa, Panitia A pada Kantor BPN membuat pengumuman di Kantor BPN Kabupaten / Kota, di Kantor Desa atau Kelurahan, dan juga di lokasi tanah yang akan diterbitkan sertifikat;
- Bahwa, apabila ada keberatan dari pihak lain, maka proses penerbitan sertifikat akan dipending sementara waktu sambil menunggu adanya klarifikasi dari pihak-pihak terkait dan apabila tidak menemui jalan keluar, maka proses perkara di Pengadilan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Sehingga dengan dasar tersebut BPN bisa menghentikan atau melanjutkan proses penerbitan sertifikat sesuai amar putusan pengadilan;
- Bahwa, proses renvoi harus dicoret dan diperbaiki oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Pejabat BPN setempat. Proses renvoi tersebut juga termasuk dengan sertifikat yang ada di tangan masyarakat dan sertifikat yang ada di BPN. Proses renvoi harus dibuat berita acara yang ditandatangani oleh Pejabat BPN dan Pemegang Hak dalam sertifikat tersebut atau ahli warisnya;

Halaman 52 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



- Bahwa, proses penanaman pilar-pilar pada batas-batas tanah merupakan kewajiban dari Pemohon / Pemegang Hak atas tanah, sedangkan BPN berkewajiban untuk memberitahukan kepada Pemohon / Pemegang Hak untuk mengajukan permohonan penetapan batas-batas tanah kepada kantor BPN dan Pemohon menyiapkan pilar-pilar untuk ditanam pada batas-batas tanah;
- Bahwa, proses pergantian blangko pada sertifikat yang lama, Pemohon mengajukan permohonan pergantian Blangko kepada Kantor BPN setempat selanjutnya Petugas BPN akan menarik dokumen sertifikat yang lama kemudian ditulis dengan tinta merah pada sertifikat lama tersebut yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat lama tersebut dinyatakan tidak berlaku karena pergantian blangko, selanjutnya ditandatangani oleh Kepala BPN. Proses pergantian blangko tersebut tidak merubah dokumen Surat Ukur dan Warkah karena dokumen-dokumen tersebut merupakan bukti dan sumber hukum diterbitkan sertifikat induk;
- Bahwa, proses pengukuran tanah yang dilakukan oleh BPN harus dibuat Berita Acara Pengukuran tanah berdasarkan ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa, ada tiga jenis dokumen yang merupakan satu kesatuan bukti pendukung diterbitkannya sertifikat tanah yakni Buku Tanah, Warkah (berisi Permohonan Hak serta lampiran, Alas Hak, dan Surat Keputusan Kepala BPN) dan Surat Ukur. Ketiga dokumen tersebut dijilid masing-masing dan diarsipkan pada Kantor BPN setempat;
- Bahwa, Gambar Ukur memuat jelas tentang ukuran tanah yakni ukuran panjang, lebar, dan semua ukuran sisi tanah secara lengkap dan rinci;
- Bahwa, pengumuman yang dilakukan oleh BPN wajib ada berita acaranya dan dokumen tersebut menjadi bagian dari warkah;
- Bahwa, terkait dengan pendaftaran tanah ulayat sampai dengan saat ini masih dalam proses perdebatan di kalangan BPN, namun berdasarkan pengalaman pribadi Ahli belum ada tanah ulayat yang didaftarkan. Bahwa di lingkup provinsi Nusa Tenggara Timur masih ada Peraturan Daerah Provinsi NTT Nomor 8 Tahun 1984 tentang Pengakuan Tanah Ulayat di Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang sampai dengan saat ini Perda tersebut belum dicabut dan masih berlaku;
- Bahwa, proses penyerahan tanah ulayat kepada orang perorangan atau Badan Hukum dan Pemerintah harus diserahkan oleh Fungsi Adat

Halaman 53 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt





/ Ketua Lembaga Adat pada Masyarakat adat tertentu dan dibuatkan surat hibah atau berita acara penyerahan tanah;

- Bahwa, Tanah sengketa dalam perkara ini telah bersertifikat sesuai bukti surat Penggugat (P-12), setelah mempelajari bukti surat tersebut Ahli berkesimpulan bahwa asal hak atau alas hak dari sertifikat tersebut berasal dari Penyerahan Hak dari Tanah Negara;
- Bahwa, terkait penguasaan tanah yang berlangsung terus menerus dan beritikad baik dan sepanjang data yuridis penguasaan tanah tidak dipersoalkan maka tanah tersebut bisa dialihkan ke pihak lain;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ahli, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Pengadilan Negeri Larantuka Nomor W17.DH.UM.02.02-203 Perihal Pembatalan Tandatangan An. Ketua Pengadilan Negeri Larantuka pada acara peresmian LP2HU Desa Dolulolong, tanggal 22 Oktober 1998, yang diberi tanda bukti TI-1;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP 53.14.120.011.003.0084.0 atas nama Wajib Pajak Hadi Patipilohi, letak objek pajak Dusun Barat, RT 000, RW 00, Balauring, Omesuri, Lembata, tanggal 01 Februari 2019, yang diberi tanda bukti TI-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP 53.14.120.011.003.0084.0 atas nama Wajib Pajak Hadi Patipilohi, letak objek pajak Dusun Barat, RT 000, RW 00, Balauring, Omesuri, Lembata, tanggal 01 Februari 2020, yang diberi tanda bukti TI-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, NOP 53.14.120.011.003.0084.0 atas nama Wajib Pajak Hadi Patipilohi, letak objek pajak Dusun Barat, RT 000, RW 00, Balauring, Omesuri, Lembata, tanggal 01 Januari 2021, yang diberi tanda bukti TI-4;
5. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, No. 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 01



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember tahun 2017, yang diberi tanda bukti TI-5;

6. Foto copy Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 396/65/3/FT/HMP/KADIT/84, tanggal 28 Mei tahun 1984, yang diberi tanda bukti TI-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Penyerahan Tanah, tanggal 01 Juni tahun 1982, yang diberi tanda bukti TI-7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda TI-1, yang merupakan foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan. Kesemua alat bukti yang diajukan oleh pihak Para Tergugat tersebut telah diberi meterai yang cukup berdasarkan Undang-undang No. 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai *jo*. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, serta telah diberi tanggal;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah pula mengajukan 5 orang saksi, yang keterangannya telah disampaikan di bawah sumpah dan janji sesuai dengan agamanya di persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **Yusran Guhir**;

- Bahwa, Saksi mengenal Adnan Patipilohi atau Nani Kisar, ia mempunyai anak bernama Hadi Patipilohi, Ismail Patipilohi dan Waria;
- Bahwa, Adnan Patipilohi atau Nani Kisar berasal dari Pulau Kisar (Maluku Tenggara). Adnan Patipilohi sebelumnya beragama Kristen dengan nama aslinya adalah Yohanes Patipilohi. Ia mempunyai saudara kandung atas nama Dominggus Patipilohi dan Esau Patipilohi. Pada tahun 1942 Yohanes Patipilohi datang ke Balauring bersama dengan Juragan Lashadi dan isterinya atas nama Waria. Saat itu Juragan Lashadi meminta Yohanes Patipilohi menjadi anak angkatnya karena ia mempunyai tiga orang anak perempuan dan tidak mempunyai anak laki-laki. Selanjutnya Yohanes Patipilohi mau menjadi anak angkat Juragan Lashadi sehingga ia menjadi mualaf dengan nama barunya Adnan Patipilohi;
- Bahwa, pada tahun 1948 Adnan Patipilohi menikah dengan mama Abong Lawe;
- Bahwa, pada saat itu Juragan Lashadi dan Isterinya tinggal di Balauring dan bertetangga dengan Bapak Seung. Mereka tinggal di Balauring hingga meninggal dunia di Balauring;

Halaman 55 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Bapak Seung dan isterinya bernama Mama Aminah tidak mempunyai anak;
- Bahwa, Bapak Seung mempunyai dua bidang tanah kebun, salah satunya adalah lokasi tanah sengketa dalam perkara ini;
- **Bahwa, Bapak Seung memberikan sebidang tanah kebun yang saat ini menjadi obyek sengketa kepada Adnan Patipilohi untuk dikerjakannya;**
- **Bahwa, pada saat itu Bapak Seung sudah tua dan sakit-sakitan sehingga ia menyampaikan kepada isterinya bahwa ia akan memberikan bidang tanah sengketa kepada Adnan Patipilohi untuk bekerja di kebun itu dan ia bersama isterinya bekerja di bidang tanah yang lainnya;**
- Bahwa, pada tahun 1956 Adnan Patipilohi menjadi Kepala Desa Balauring;
- Bahwa, Adnan Patipilohi mulai menanam kelapa di lokasi sengketa sejak tahun 1964 sampai tahun 1965;
- **Bahwa, Adnan Patipilohi meninggal dunia pada tanggal 9 Februari 1990;**
- Bahwa, Bapak Seung memberikan tanah sengketa kepada Adnan Patipilohi untuk dimiliki;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah sengketa telah bersertifikat, namun Saksi tidak ingat tahun diterbitkannya sertifikat tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:
  - Utara : Berbatasan dengan Ibrahim Dara;
  - Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya ke Wairiang;
  - Timur : Berbatasan dengan Kuburan Desa;
  - Barat : Berbatasan dengan Husen Abdullah;
- Bahwa, Saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa sejak perkara ini mulai disidangkan di Pengadilan Negeri Lembata, dan sertifikat tanah sengketa yang Saksi lihat telah masuk dalam wilayah Kabupaten Lembata;
- **Bahwa, Saksi pernah melihat Surat Keputusan Gubernur Nomor: 396/65/3/ANP/K/04 tentang Pemberian Hak. Surat Keputusan tersebut diperlihatkan oleh Tergugat I Hadi Patipilohi kepada Saksi;**
- Bahwa, pada saat itu ada informasi bahwa Tergugat I memegang sertifikat tanah sengketa adalah sertifikat palsu sehingga Saksi hendak

Halaman 56 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

#### 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)



melihat dokumen SK Gubernur tersebut untuk memastikan kebenaran informasi tersebut;

- Bahwa, sertifikat tanah sengketa awalnya atas nama pemegang hak Adnan Patipilohi (ayah kandung Tergugat I) kemudian dibalik nama pemegang hak atas nama Hadi Patipilohi (Tergugat I);
- **Bahwa, di Balauring ada Gereja Katholik bernama Gereja Isabela. Gedung gereja tersebut dibangun di atas tanah yang dihibahkan oleh pemerintah Desa. Penyerahan tanah tersebut diserahkan oleh Kepala Desa Balauring atas nama Husen Abdullah kepada pihak gereja yang diwakili oleh Pastor Yoseph;**
- Bahwa, Saksi tidak ingat tahun berapa pemerintah Desa Balauring menyerahkan tanah kepada pihak Gereja Isabela untuk dibangun gedung gereja karena saat itu Saksi sempat merantau di Batam;
- **Bahwa, S.S.Pitang adalah mantan Camat Omesuri;**
- Bahwa, di lokasi sengketa ada tanaman kelapa yang ditanam oleh Adnan Patipilohi. Sedangkan sumur yang ada di lokasi sengketa digali oleh Adnan Patipilohi untuk kepentingan menyiram tanaman yang ia tanam di lokasi sengketa;
- Bahwa, Saksi lahir dan tinggal di Balauring sampai sekarang, namun pada tahun 1983 sampai tahun 1985 Saksi merantau di Batam;
- Bahwa, setelah Saksi kembali dari Batam, Saksi tidak tahu terkait adanya pengukuran tanah sengketa oleh Petugas BPN;
- Bahwa, Saksi mendengar informasi bahwa sertifikat tanah sengketa adalah palsu pada saat pemasangan papan plang di lokasi sengketa oleh Warga Dolulolong pada bulan Juni tahun 2021 bertepatan dengan pembangunan fondasi mushola di lokasi sengketa, saat itu terjadi keributan antara Tergugat I dengan Warga Dolulolong yang memasang papan plang di lokasi sengketa;
- Bahwa, sejak Saksi lahir sampai dengan sekarang, Saksi hanya melihat Adnan Patipilohi dan anaknya atas nama Hadi Patipilohi yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak tahu sejak kapan tanah sengketa mulai dikuasai dan diolah menjadi kebun;
- Bahwa, sejak Saksi pulang merantau dari Batam pada tahun 1985, tidak pernah ada konflik terkait kepemilikan tanah sengketa. Konflik dimaksud baru terjadi pada bulan Juni 2021 yang lalu saat pemasangan papan plang di lokasi sengketa bertepatan dengan proses pembangunan



fondasi mushola;

- Bahwa, Saksi juga mengikuti proses Pemeriksaan Setempat di lokasi sengketa oleh Pengadilan Negeri Lembata beberapa waktu lalu, namun saat itu Saksi melihat dari jauh karena Saksi berdiri di jalan raya;
- **Bahwa, awal mula tanah sengketa mulai dikuasai dan dikerjakan oleh Adnan Patipilohi dimulai dari bukit di sebelah utara dan di bagian yang rata / datar masih rawa-rawa pada tahun 1970-an, namun lama kelamaan rawa-rawa di bagian tanah yang rata tersebut mulai mengering hingga saat ini;**
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui secara jelas riwayat perolehan tanah oleh masyarakat Balauring, namun sepengetahuan Saksi, masyarakat Balauring mendapatkan tanah dari membuka hutan dan proses jual beli;
- Bahwa, lokasi tanah sengketa adalah milik Adnan Patipilohi, Saksi mengetahuinya saat Adnan Patipilohi menceritakan kepada Saksi pada tahun 1969;
- Bahwa, sebelumnya Saksi tidak mengetahui riwayat perolehan tanah sengketa oleh Bapak Seung;
- Bahwa, Saksi kenal Saudara Husen Abdullah, ia berasal dari Desa Dolulolong;
- Bahwa, Saksi tahu adanya sertifikat pengganti atas tanah sengketa pada tahun 2007;
- Bahwa, pada tahun 2007 Saksi berada di Balauring, namun Saksi tidak mengetahui adanya pengukuran tanah sengketa oleh Petugas dari Kantor BPN Lembata;
- Bahwa, pada tahun 2007 Kepala Desa Balauring atas nama Rusdi Ismail;
- Bahwa, Saksi sempat melihat Surat Keputusan dari Badan Pertanahan Nasional tentang pemberian hak atas tanah sengketa, Saksi hanya membaca judulnya saja dan Saksi tidak ingat tahun berapa diterbitkan Surat Keputusan tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak tahu alasan Adnan Patipilohi bisa mendapatkan tanah di lokasi sengketa padahal ia berasal dari Maluku;
- **Bahwa, Saksi juga mempunyai sebidang tanah dekat dengan lokasi sengketa tepat di samping Gereja Isabela. Tanah tersebut warisan dari orang tua Saksi, yang sebelumnya merupakan milik Kakek Saksi. Saat ini Saksi sudah membangun rumah di lokasi tanah milik**

Halaman 58 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt





## Saksi tersebut;

- Bahwa, Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa dari sertifikat yang diperlihatkan oleh Tergugat I kepada Saksi. Tergugat I Hadi Patipilohi memperlihatkan sertifikat tersebut kepada Saksi karena ada informasi yang berkembang bahwa sertifikat tanah sengketa yang dimiliki Tergugat I adalah palsu;
- **Bahwa, bukti surat milik Penggugat yakni Bukti Surat P-4 tersebut benar-benar Saksi yang menandatangani;**
- **Bahwa, Hasan Guhir adalah kakak kandung Saksi, namun ia tidak pernah menceritakan kepada Saksi bahwa ia pernah menandatangani dokumen tertentu terkait tanah sengketa;**
- Bahwa, Saksi pernah melihat adanya papan plang yang dipasang di lokasi tanah sengketa yang bertuliskan "Tanah ini adalah Ulayat masyarakat adat Dolulolong dibawah pengawasan Kantor Hukum ABP". Papan plang tersebut dipasang saat pembangunan fondasi Mushola, namun saat ini papan plang tersebut sudah tidak ada karena dicabut oleh Tergugat I;
- **Bahwa, menurut cerita Bapak Adnan Patipilohi, bahwa ia diberikan tanah sengketa oleh Bapak Seung pada tahun 1948;**
- Bahwa, sejak Saksi kecil dan masuk Sekolah Dasar, Saksi sering datang mandi air sumur di lokasi sengketa. Saat itu Saksi melihat Bapak Adnan Patipilohi yang bekerja di lokasi sengketa;
- Bahwa, pada saat Saksi kecil ada tanaman di lokasi tanah sengketa, ada yang sudah berbuah, ada yang sudah besar dan ada yang baru ditanam. Menurut cerita Bapak Adnan Patipilohi bahwa ia yang menanam tanaman tersebut namun Saksi tidak melihat langsung ia menanam tanaman tersebut;
- **Bahwa, sepengetahuan Saksi, pada saat Adnan Patipilohi menerima tanah sengketa dari Bapak Seung belum ada surat-surat atau dokumen penyerahan tanah tersebut;**
- Bahwa, Saksi tidak tahu ada sengketa tanah antara Adnan Patipilohi dengan masyarakat Dolulolong;
- Bahwa, Saksi tidak tahu ada penyelesaian sengketa tanah antara Tergugat I dan masyarakat adat Dolulolong di Desa Balauring;
- Bahwa, Tergugat I menguasai dan mengolah tanah sengketa sebelum ayahnya Adnan Patipilohi meninggal dunia;
- Bahwa, rumah Saksi dengan rumah Bapak Seung berjauhan, jaraknya



kurang lebih 200 meter;

- Bahwa, Saksi tidak tahu bahwa Bapak Seung pernah bekerja di tanah sengketa;
- Bahwa, sertifikat hak milik atas tanah sengketa saat ini atas nama Tergugat I Hadi Patipilohi;
- Bahwa, Saksi tidak tahu status tanah sengketa sebelum dikuasai Adnan Patipilohi yakni waris, hibah, jual beli, atau lainnya;
- Bahwa, Anak kandung dari Adnan Patipilohi adalah Hadi Patipilohi, Ismail Patipilohi, Abdul, Waria dan Aminah;
- Bahwa, anak-anak dari Adnan Patipilohi juga membangun rumah di tanah sengketa;
- Bahwa, selama Adnan Patipilohi hidup tidak pernah ada pembagian warisan dan ketika sebelum ia meninggal dunia tidak pernah ada wasiat;
- Bahwa, Saksi tahu adanya tanah ulayat Dolulolong. Karena seluruh wilayah Desa Balauring masuk dalam tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong termasuk tanah sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, Saksi pernah menjadi Ketua Badan Permusyawaratan Desa (BPD) Balauring;
- **Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya pengumuman pendaftaran tanah di Desa Balauring pada tahun 1982 karena pada waktu itu Saksi masih kecil;**
- Bahwa, Hasan Guhir yang menyerahkan tanah kepada pihak Gereja Isabela untuk dibangun gereja;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Adnan Patipilohi dan Hadi Patipilohi sama-sama bekerja di lokasi sengketa sampai Adnan Patipilohi meninggal dunia kemudian dilanjutkan oleh Hadi Patipilohi;
- Bahwa, Saksi ikut dalam proses pemakaman Adnan Patipilohi;
- **Bahwa, Saksi juga ikut menandatangani dokumen pengukuran tanah dan kapasitas Saksi sebagai Ketua Badan Permusyawaratan Desa (BPD) Balauring;**
- Bahwa, Saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa tanah sengketa pernah diserahkan kepada pihak lain;
- Bahwa, yang melakukan proses balik nama sertifikat tanah sengketa yang semula atas nama Adnan Patipilohi ke Hadi Patipilohi adalah Saudara Hadi Patipilohi sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

*Halaman 60 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



2. Saksi **Mursalim Laleng**;

- Bahwa, Saksi memberikan keterangan dalam persidangan ini terkait perkara tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, lokasi tanah sengketa terletak di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Saksi sudah lama tinggal di Desa Balauring;
- Bahwa, Saksi mengetahui dan kenal Bapak Adnan Patipilohi atau biasa dipanggil dengan Nani Kisar, semasa Adnan Patipilohi hidup, Saksi sering bertemu dengannya di kebun yang ia kuasai yakni di lokasi sengketa saat ini;
- Bahwa, pada saat Saksi bertemu dengan Adnan Patipilohi di tanah sengketa, Saksi sering melihatnya sedang mengerjakan kebun tersebut, ia membersihkan kebunnya dengan cara memotong kayu dan semak belukar yang tumbuh di tanah tersebut. Kemudian ia menanam kelapa dan menggali sumur di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak pernah menanyakan kepada Adnan Patipilohi tentang asal usul tanah yang ia kerjakan tersebut;
- Bahwa, Saksi juga melihat Adnan Patipilohi memetik atau memanen hasil dari tanaman kelapa tersebut;
- **Bahwa, Hadi Patipilohi yang melanjutkan penguasaan tanah sengketa setelah Adnan Patipilohi meninggal dunia;**
- **Bahwa, Saksi sejak kecil tinggal di Balauring di atas tanah pemberian orang Peuuma. Tanah Saksi tersebut belum bersertifikat;**
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat petugas BPN melakukan pengukuran tanah di lokasi sengketa;
- Bahwa, rumah Saksi dekat dengan tanah sengketa kurang lebih 500 (lima ratus) meter;
- Bahwa, tanah sengketa sejak dahulu dikuasai oleh Adnan Patipilohi atau Nani Kisar;
- Bahwa, Saksi sering melewati lokasi sengketa, namun Saksi tidak melihat papan plang di lokasi sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak pernah menanyakan kepada Adnan Patipilohi tentang asal usul tanah sengketa yang dikuasainya;
- Bahwa, tanaman kelapa di tanah sengketa ditanam oleh Adnan Patipilohi;
- **Bahwa, Saksi tinggal di Desa Balauring sejak tahun 1950-an;**
- Bahwa, Saksi tidak mengenal Bapak Watang Kalang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong di Desa Balauring;
- Bahwa, makna ungkapan bahasa Kedang yakni “Leu Wote, Wata Ole” artinya Gunung di atas, Kampung di bawah. Namun ungkapan tersebut berlaku untuk orang Balauring dan orang Pauuma;
- Bahwa, Saksi tidak mengenal Bapak Seung;
- Bahwa, Saksi tidak tahu asal-usul Adnan Patipilohi;
- Bahwa, Hadi Patipilohi adalah anak kandung dari Adnan Patipilohi;
- Bahwa, Saksi tidak tahu letak rumah Bapak Adnan Patipilohi di Desa Balauring;
- Bahwa, Saksi tidak tahu siapa yang menanam kelapa di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui asal-usul atau riwayat kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya pendaftaran tanah sengketa di Desa Balauring pada tahun 1980-an;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa sebenarnya yang menjadi pemilik atas tanah sengketa;
- Bahwa, Adnan Patipilohi menguasai tanah sengketa sudah lama, sekitar tahun 1960-an, saat itu Saksi melihat Adnan Patipilohi mengerjakan tanah sengketa bersama dengan isteri dan anak-anaknya. Saksi tidak tahu adanya keberatan dari pihak lain atas penguasaan tanah sengketa oleh Adnan Patipilohi;
- Bahwa, saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I Hadi Patipilohi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **Muhamad Yusuf Amo**;

- Bahwa, Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan terkait perkara tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, lokasi tanah sengketa terletak di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Saksi sering melewati lokasi sengketa di Pae, Desa Balauring;
- Bahwa, di dalam lokasi tanah sengketa terdapat tanaman kelapa, fondasi bangunan, dan sumur bor;
- Bahwa, pada tahun 1971 Saksi masuk sekolah di Desa Balauring, saat itu orang tua Saksi mempunyai tempat jualan jagung titi di Pae

Halaman 62 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

#### 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)



(lokasi sengketa) sehingga Saksi sering datang bermain di lokasi sengketa. Pada saat itu Bapak Adnan Patipilohi yang menguasai dan mengerjakan kebun di lokasi sengketa, ia sering memberikan Saksi buah kelapa;

- Bahwa, Bapak Adnan Patipilohi meninggal dunia pada bulan Februari tahun 1990. Ia merupakan sahabat baik orang tua Saksi, sehingga orang tua Saksi ikut berpartisipasi dalam proses pemakaman Bapak Adnan Patipilohi;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui riwayat perolehan tanah sengketa oleh Bapak Adnan Patipilohi;
- Bahwa, Saksi tidak mengenal Bapak Seung;
- Bahwa, sejak tahun 1971 tidak pernah ada konflik / sengketa terkait kepemilikan tanah sengketa. Bahwa konflik pernah terjadi pada bulan Juni tahun 2021 yang lalu antara orang-orang Dolulolong dengan Tergugat I Hadi Patipilohi;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui secara pasti luas dan batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi lahir pada tahun 1961. Bahwa Saksi mulai melihat Bapak Adnan Patipilohi menguasai lokasi tanah sengketa saat Saksi berusia 10 (sepuluh) tahun yakni tahun 1971. Saat itu Bapak Adnan Patipilohi menceritakan kepada Saksi bahwa ia yang menanam kelapa di tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak kenal isteri dari bapak Adnan Patipilohi;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, anak-anak dari Bapak Adnan Patipilohi adalah Hadi Patipilohi dan Ismail Patipilohi;
- Bahwa, Saksi pernah lihat papan plang di lokasi sengketa namun Saksi tidak ingat bunyi tulisan pada papan plang tersebut;
- Bahwa, Saksi mengenal Bapak Watan Kalang dan Bapak Hasan Basri Guhir. Bapak Hasan Basri Guhir pernah ikut menandatangani dokumen surat penyerahan tanah dari Kaleq Mataq (Lima suku) Lembaga Adat Dolulolong kepada pihak TNI Angkatan Darat (bukti surat P-3);
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui orang tua dari Adnan Patipilohi;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah sengketa pernah dijual atau dihibahkan;
- Bahwa, pada tahun 1971 tidak ada orang lain yang bekerja di tanah sengketa selain Adnan Patipilohi;





- **Bahwa, sepengetahuan Saksi, wilayah Desa Balauring masuk dalam tanah ulayat masyarakat adat Hoelea;**

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi **Syamsudin Paokuma;**

- Bahwa, Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan terkait perkara tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, lokasi tanah sengketa terletak di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, proses pembangunan Mushola di Pae, Desa Balauring berlokasi di tanah sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa, ada pihak yang keberatan dengan proses pembangunan fondasi Mushola tersebut di lokasi sengketa yakni masyarakat Dolulolong;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui secara pasti luas dan batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa, yang menanam tanaman kelapa dan pisang di tanah sengketa adalah Saksi bersama dengan Adnan Patipilohi serta anak-anaknya;
- **Bahwa, isteri Saksi adalah anak kandung dari Adnan Patipilohi dan merupakan Saudari kandung dari Tergugat I Hadi Patipilohi;**
- **Bahwa, Saksi tinggal di lokasi sengketa sejak tahun 1982, karena Saksi menikah dengan anak kandung dari Adnan Patipilohi, maka ia memberikan sebidang tanah di lokasi sengketa kepada Saksi dan isteri Saksi untuk membangun rumah. Sampai dengan saat ini Saksi belum mempunyai sertifikat tanah karena tanah yang Saksi kuasai masih satu kesatuan dengan sertifikat induk atas nama Tergugat I;**
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui dari mana Adnan Patipilohi mendapatkan tanah sengketa untuk diolah dan dikuasai;
- **Bahwa, sepengetahuan Saksi, hanya bapak Adnan Patipilohi yang menanam kelapa dan pisang di lokasi sengketa dan tidak ada orang lain termasuk orang Dolulolong tidak pernah menanam kelapa dan tanaman lainnya di lokasi tanah sengketa;**
- Bahwa, setelah Adnan Patipilohi meninggal dunia, hanya Tergugat I Hadi Patipilohi yang menguasai tanah sengketa dan tidak ada orang lain yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa, konflik kepemilikan tanah sengketa bermula sejak bulan Juni 2021, ketika adanya kasus penganiayaan yang dilakukan oleh orang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dolulolong terhadap Tergugat I;

- Bahwa, Saksi mengetahui adanya pemasangan papan plang yang baru pada bulan Juni 2021 di lokasi sengketa. Tetapi sebelumnya ada pemasangan papan plang tetapi Saksi tidak ingat tahun berapa. Bahwa isi tulisan dalam papan plang tersebut Saksi tidak ingat;
- **Bahwa, tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Adnan Patipilohi sejak tahun 1984 dan sudah dibalik nama ke Tergugat I atas nama Hadi Patipilohi. Bahwa informasi tentang sertifikat tanah sengketa tersebut Saksi mendengar dari cerita Tergugat I;**
- Bahwa, sepengetahuan Saksi pada tahun 1982 ada juga orang Dolulolong yang tinggal dan menetap di Balauring namun jumlahnya sedikit;
- Bahwa, tanah sengketa pada tahun 1982 ditanami kelapa dan pisang. Namun saat ini di bagian barat sudah ada tiga rumah dan juga ada fondasi Mushola;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Bapak Adnan Patipilohi berasal dari Kisar, Maluku Tenggara. Saksi tidak tahu sejak kapan Bapak Adnan Patipilohi datang ke Balauring;
- Bahwa, sejak Saksi tinggal di lokasi sengketa pada tahun 1982, Saksi tidak pernah melihat dan tidak juga mengetahui adanya pengukuran tanah sengketa oleh Petugas BPN;
- Bahwa, jarak antara rumah Saksi ke fondasi Mushola kurang lebih 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa, saat ini papan plang di lokasi sengketa sudah rubuh dan rusak;
- Bahwa, Saksi adalah warga Desa Balauring;
- **Bahwa, Saksi tidak mengetahui terkait adanya tanah-tanah ulayat di Desa Balauring;**
- **Bahwa, Saksi tidak mengetahui dari mana Adnan Patipilohi mendapatkan tanah sengketa;**
- Bahwa, Saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Bapak Seung;
- Bahwa, tiga unit rumah di lokasi sengketa adalah rumah dari anak-anak Adnan Patipilohi termasuk rumah yang Saksi tempati. Ketiga rumah tersebut dibangun di atas tanah sengketa dan masih satu kesatuan dengan sertifikat induk atas nama Tergugat I;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Yoseph Ratu Dany karena ia tetangga Saksi. Rumahnya dekat Gereja Isabela;
- Bahwa, Kaleq Leme adalah istilah Adat orang Dolulolong, namun Saksi

Halaman 65 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

#### 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)



tidak tahu makna dan pengertiannya;

- **Bahwa, Desa Balauring dan Desa Dolulolong sejak dahulu terpisah dan merupakan desa sendiri-sendiri;**
- Bahwa, Bapak Adnan Patipilohi tidak pernah merantau pada tahun 1982;
- Bahwa, tanah sengketa tidak pernah dihibahkan atau dijual kepada pihak lain;
- **Bahwa, Adnan Patipilohi meninggal dunia pada tanggal 9 Februari 1990;**
- **Bahwa, Adnan Patipilohi mempunyai lima orang anak. Dua anak diantaranya berjenis kelamin laki-laki yakni Hadi Patipilohi dan Ismail Patipilohi;**
- Bahwa, pada saat Adnan Patipilohi bekerja dan menguasai tanah sengketa, tidak ada orang lain atau pihak lain yang menegur atau mengajukan keberatan;
- Bahwa, yang menguasai lokasi sengketa setelah Adnan Patipilohi meninggal dunia adalah anak kandungnya atas nama Hadi Patipilohi;
- **Bahwa, pada saat Tergugat I Hadi Patipilohi menguasai tanah sengketa, tidak ada pihak lain yang keberatan atau menegurnya;**
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah sengketa adalah milik Adnan Patipilohi namun Saksi tidak tahu sejarah / riwayat penguasaan dan perolehan tanah sengketa oleh Bapak Adnan Patipilohi;
- **Bahwa, sepengetahuan Saksi, bahwa setelah Adnan Patipilohi meninggal dunia belum ada proses pembagian warisan;**
- Bahwa, Saksi tidak tahu terkait adanya pengukuran tanah sengketa oleh Petugas BPN;
- Bahwa, isteri Saksi tidak pernah menceritakan kepada Saksi terkait pembagian warisan dan proses hibah tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

#### 5. Saksi **Hasan Basri Guhir**;

- Bahwa, Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan untuk memberikan keterangan terkait perkara tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, lokasi tanah sengketa terletak di Pae, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Para Penggugat merupakan Anggota Lembaga Adat Desa Dolulolong yang disebut Kaleq Leme;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak tahu pasti luas tanah sengketa, sedangkan batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:
  - Utara : Berbatasan dengan Ibrahim Nana;
  - Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Timur : Berbatasan dengan Pekuburan Muslim;
  - Barat : Berbatasan dengan Husen Abdullah dan Jimy Raya;
- Bahwa, Tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama pemegang hak Adnan Patipilohi, sertifikat tersebut diterbitkan oleh Kantor BPN Kabupaten Flores Timur tahun 1984. Saat ini sertifikat tersebut telah dibalik nama atas nama Hadi Patipilohi dengan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Saudara Hadi Patipilohi memperlihatkan kepada Saksi Surat Keputusan Gubernur NTT terkait pemberian hak atas tanah sengketa kepada Adnan Patipilohi;
- Bahwa, ada perbedaan nama pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa bagian Utara, yang tertulis di dalam sertifikat adalah Ibrahim Iran seharusnya Ibrahim Nana;
- **Bahwa, sejak dahulu sampai sekarang tidak pernah ada warga masyarakat Kedang yang mengklaim kepemilikan atas tanah sengketa apalagi warga Dolulolong yang nota benenya adalah pendatang;**
- **Bahwa, sepengetahuan Saksi, kelompok masyarakat adat yang mempunyai hak ulayat atas tanah di Desa Balauring yakni Peuuma dan Leuhoe, tidak ada ulayat Dolulolong di Desa Balauring;**
- **Bahwa, masyarakat Desa Dolulolong terdiri dari berbagai suku-suku pendatang yakni; Pendatang dari Adonara (Lamahala dan Boleng), Pendatang dari Solor (Lamakera dan Lohayong), Pendatang dari Alor, dari Kedang dan Kalikur serta suku-suku pendatang lainnya;**
- Bahwa, Kaleq artinya Persatuan bagi suku-suku pendatang di Dolulolong untuk kepentingan urusan adat istiadat tertentu. Sedangkan Leme artinya lima. Sehingga Kaleq Leme diartikan sebagai Persatuan suku-suku pendatang untuk kepentingan adat istiadat tertentu yang dikelompokkan menjadi 5 (lima) kelompok besar;
- Bahwa, Kaleq Leme memiliki dan menguasai bidang tanah yang ada di dalam wilayah Desa Dolulolong. Sedangkan di Desa Balauring tidak ada penguasaan atau kepemilikan tanah oleh Kaleq Leme,

Halaman 67 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



**karena Balauring masuk dalam ulayat Peuuma dan Leuhoe;**

- Bahwa, proses pemakaman jenazah dengan keyakinan Agama Islam tidak melibatkan Kaleq Leme untuk menggali kuburan, karena hal ini merupakan tugas Badan Sara di Masjid untuk memanggil petugas khusus untuk melakukan penggalian kuburan;
- Bahwa, Balauring dahulu adalah pasar, kemudian datanglah pedagang-pedagang dari luar dan dari dalam wilayah Kedang untuk tinggal dan menetap di Balauring. Sejak dahulu tidak pernah ada orang atau pihak lain yang mengklaim bahwa Balauring adalah miliknya atau bagian dari tanah ulayatnya;
- Bahwa, saat ini di atas tanah sengketa ada tanaman kelapa, pisang, kuburan keluarga, sumur, bangunan rumah dan fondasi mushola;
- Bahwa, yang menanam kelapa dan pisang di tanah sengketa adalah Adnan Patipilohi;
- **Bahwa, Saksi tidak tahu dari mana Adnan Patipilohi mendapatkan tanah sengketa untuk diolah dan dikuasai tersebut;**
- Bahwa, menurut cerita orang tua Saksi, Bapak Seung adalah tetangga dari Adnan Patipilohi. Namun Adnan Patipilohi tidak pernah tinggal bersama dengan Bapak Seung. Bahwa Bapak Seung mempunyai isteri bernama Amina, mereka tidak dikaruniai anak. Oleh karena mereka tidak mempunyai anak sehingga Bapak Seung menyerahkan bidang tanah sengketa kepada Bapak Adnan Patipilohi untuk dikerjakan menjadi kebun;
- Bahwa, yang menguasai dan tinggal di rumah Bapak Seung dan isterinya Aminah setelah mereka meninggal dunia adalah Bapak Haji Semalu;
- **Bahwa, tidak pernah ada keluarga Bapak Seung yang pernah mempersoalkan penyerahan tanah sengketa kepada Bapak Adnan Patipilohi;**
- Bahwa, sebelumnya pernah ada sengketa kepemilikan tanah sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat I namun Saksi tidak ingat tahun berapa saat itu. Sedangkan saat pembangunan fondasi Mushola pada bulan Juni tahun 2021 yang lalu juga terjadi sengketa kepemilikan tanah sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat I yang berujung konflik, pada saat itu Tergugat I sempat dianiaya oleh warga Dolulolong di tanah sengketa;
- Bahwa, Saksi juga mengikuti proses pemeriksaan setempat di lokasi

*Halaman 68 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*





sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata beberapa waktu yang lalu;

- Bahwa, pada awalnya Adnan Patipilohi menguasai tanah sengketa di bagian bukit sebelah timur dan utara karena di dataran bagian tengah di tanah sengketa saat itu masih rawa-rawa. Setelah rawa-rawa tersebut mengering kemudian Adnan Patipilohi mulai bekerja dibagian dataran dengan menanam tanaman dan menggali sumur;
- **Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya pengukuran tanah sengketa oleh Petugas BPN pada tahun 1984 dan tahun 2007;**
- **Bahwa, sejak dahulu tidak pernah ada Kaleq Leme, Saksi juga tidak pernah dengar adanya Kaleq Leme di Desa Dolulolong;**
- Bahwa, Saksi lahir di Balauring pada tahun 1958, setelah Saksi dewasa Saksi merantau di Kalimantan Barat selama 19 (Sembilan belas) tahun, kemudian Saksi pulang kembali ke Balauring tahun 1994. Sejak tahun 1994 sampai saat ini tidak pernah ada sengketa atau konflik kepemilikan tanah sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa, warga Balauring adalah warga yang majemuk, tidak semuanya berasal dari Kedang karena sebagian warganya adalah pendatang yang tinggal dan menetap di Balauring;
- **Bahwa, tidak pernah ada kegiatan seremonial adat yang dilakukan oleh Lembaga Adat Dolulolong atau Kaleq Leme di Balauring, karena sebagian warga Desa Balauring adalah pendatang dan tidak terikat dengan adat dan budaya Kedang maupun Dolulolong;**
- Bahwa, tanah sengketa adalah milik dari Adnan Patipilohi kemudian diturunkan ke anak kandungnya atas nama Hadi Patipilohi;
- Bahwa, Adnan Patipilohi berasal dari Pulau Kisar, Maluku Tenggara;
- Bahwa, Yusran Guhir adalah adik kandung Saksi;
- Bahwa, sejak kecil Saksi tinggal satu rumah dengan Saudara Yusran Guhir;
- **Bahwa, Saksi kenal Ahmad Haba, karena dahulu Saksi sama-sama dalam satu Kaleq di Desa Dolulolong, tetapi sekarang Saksi sudah dikeluarkan dari Kaleq tersebut dan Saksi tidak tahu apa alasannya;**
- Bahwa, Saksi diperlihatkan oleh Tergugat I dokumen Surat Keputusan Gubernur NTT yang merupakan satu kesatuan dalam sertifikat tanah sengketa. Isi dari Surat Keputusan Gubernur tersebut pada pokoknya memberikan hak kepemilikan kepada Adnan Patipilohi atas tanah sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada saat Saksi mengikuti proses pemeriksaan setempat atas tanah sengketa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata beberapa waktu lalu, Saksi tidak melihat pilar-pilar batas tanah sengketa yang ada di lokasi sengketa;
- Bahwa, menurut cerita orang tua Saksi, keadaan tanah sengketa sebelum dikuasai Adnan Patipilohi merupakan hutan belukar dan rawa-rawa;
- Bahwa, pada tahun 2007 Saksi tidak berada di Balauring sehingga Saksi tidak tahu adanya pengukuran tanah sengketa oleh Petugas BPN Kabupaten Lembata;
- Bahwa, sejak tahun 1996 Saksi tinggal di Lewoleba hingga saat ini;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya pembagian tanah sengketa oleh para ahli waris dari Adnan Patipilohi;
- **Bahwa, Saksi tidak pernah menandatangani surat hibah dan penyerahan tanah yang diserahkan oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong kepada pihak Koramil Balauring (Bukti P-3);**
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui makna dari ungkapan bahasa Kedang "Leu Wote Wata No";
- **Bahwa, Saksi tidak mengetahui keberadaan masyarakat adat Dolulolong. Bahkan Saksi baru dengar adanya masyarakat adat Dolulolong sejak adanya perkara perdata ini;**
- Bahwa, Dolulolong merupakan sebuah desa definitif yang ada di wilayah Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui kedudukan dan kapasitas Para Penggugat di Desa Dolulolong;
- **Bahwa, pada tahun 1958 Balauring tidak termasuk dalam wilayah Desa Dolulolong;**
- Bahwa, pada tahun 1982 Saksi tidak berada di Balauring, karena saat itu Saksi berada di daerah perantauan yakni di Kalimantan Barat;
- **Bahwa, tanah sengketa adalah milik pribadi dari Adnan Patipilohi, dasar perolehan tanah sengketa yakni dari pemberian Bapak Seung kepada Adnan Patipilohi;**
- **Bahwa, Saksi tidak mengetahui riwayat perolehan tanah sengketa awal mula oleh Bapak Seung;**
- **Bahwa, benar nama Saksi adalah Hasan Bisri Guhir yang tertera dalam surat hibah dan penyerahan tanah yang diserahkan oleh Lembaga Adat Desa Dolulolong kepada Pihak Koramil Balauring,**

Halaman 70 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

#### 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)



yang merupakan salah satu bukti surat dalam perkara ini (Bukti P-3). Namun Saksi tidak pernah menandatangani dokumen surat tersebut;

- Bahwa, tidak ada tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong di Desa Balauring;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui keberadaan Lembaga Adat Desa Dolulolong dan fungsinya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui proses penyerahan tanah sengketa dari Bapak Seung kepada Adnan Patipilohi, namun menurut cerita orang tua Saksi bahwa proses penyerahan tanah sengketa dari Bapak Seung kepada Adnan Patipilohi terjadi pada tahun 1946;
- Bahwa, Bapak Adnan Patipilohi mulai menanam tanaman kelapa dan pisang di tanah sengketa sejak tahun 1964;
- Bahwa, Adnan Patipilohi meninggal dunia pada tahun 1990, selanjutnya tanah sengketa dikuasai oleh anak kandungnya atas nama Hadi Patipilohi yang merupakan Tergugat I dalam perkara ini;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, harta peninggalan Adnan Patipilohi adalah tanah sengketa dan rumah;
- Bahwa, sejak Adnan Patipilohi mulai menguasai tanah sengketa, tidak ada pihak lain yang keberatan dan menegurnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil dupliknya telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2009, yang diberi tanda bukti TII-1;
2. Foto copy Surat Ukur Nomor 124/Lewoleba Tengah/2007, NIB 24.14.02.01.00124, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 15 November tahun 2007, yang diberi tanda bukti TII-2;
3. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 14, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama

Halaman 71 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak Adnan Patipilohy, Surat Ukur Nomor 209/1983, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tanggal 16 Oktober tahun 1985, yang diberi tanda bukti TII-3;

4. Foto copy Surat Ukur Sementara Nomor 209/1983, Nomor Hak 14, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tanggal 15 Juli tahun 1983, yang diberi tanda bukti TII-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas setelah diperiksa ternyata sesuai dengan aslinya. Kesemua alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat II tersebut telah diberi meterai yang cukup berdasarkan Undang-undang No. 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai *jo*. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, serta telah diberi tanggal;

Menimbang, bahwa Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti lain, sekalipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (*plaats onderzoek / descente*) pada tanggal 15 Oktober tahun 2021 terhadap objek sengketa yang berada di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur, dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Pengadilan Negeri Lembata pada persidangan tanggal 30 Desember tahun 2021, sebagaimana termuat dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan, sekalipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut :

Halaman 72 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah, bahwa objek sengketa dianggap sebagai tanah hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong, yang diwakili oleh Para Penggugat, dan karenanya Sertipikat Hak Atas Tanah objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tidak mempunyai kekuatan mengikat, sehingga perbuatan Tergugat I menguasai dan mendirikan bangunan, serta mencabut papan plang nama di atas objek sengketa, dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II dalam dupliknya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**1. Obscuur Libel**

1. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan bahwa ayat (1) "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan." Selanjutnya dijelaskan pada ayat (2) "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut." Maka Sertipikat Hak Milik nomor 273 tahun 2009 adalah benar-benar hak milik yang sah dari Tergugat I, oleh karena itu dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak dapat diterima.
2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan diri untuk dan atas nama serta mewakili masyarakat adat Dolulolong. Bahwa dalam hal kesatuan masyarakat hukum adat yang diakui oleh negara harus sesuai ketentuan sebagaimana dalam pasal 3 UUPA yang pada intinya

*Halaman 73 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan “Sepanjang kenyataannya masyarakat hukum adat itu masih ada”. Mengenai hal itu sesuai dengan Penjelasan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, suatu masyarakat hukum adat diakui keberadaannya jika menurut kenyataannya memenuhi unsur antara lain :

- a) masyarakatnya masih dalam bentuk paguyuban (*rechtsgemeenschap*);
- b) ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya;
- c) ada wilayah hukum adat yang jelas;
- d) ada pranata dan perangkat hukum, khususnya peradilan adat, yang masih ditaati; dan
- e) masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.

Dikuatkan dengan UU No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan, dengan unsur antara lain :

- a) masyarakat masih dalam bentuk paguyuban (*rechtsgemeinschaft*);
- b) ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adat;
- c) ada wilayah hukum adat yang jelas;
- d) ada pranata dan perangkat hukum, khususnya peradilan adat yang masih ditaati; dan
- e) ada pengukuhan dengan peraturan daerah.

Selanjutnya dijelaskan juga didalam UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, antara lain :

- a) kelompok masyarakat secara turun temurun bermukim di wilayah geografis tertentu;
- b) adanya ikatan pada asal usul leluhur;
- c) adanya hubungan yang kuat dengan lingkungan hidup, serta;
- d) adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, dan hukum adat.

Kemudian yang terakhir dijelaskan pada UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa, antara lain :

- a) memiliki wilayah paling kurang memenuhi salah satu atau gabungan unsur adanya:
- b) masyarakat yang warganya memiliki perasaan bersama dalam kelompok;
- c) pranata pemerintahan adat;
- d) harta kekayaan dan/atau benda adat; dan/atau

Halaman 74 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

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



e) perangkat norma hukum adat.

Bahwa ketentuan-ketentuan sebagaimana dijabarkan diatas adalah sifat kumulatif dalam artian semua syarat harus terpenuhi terlebih dahulu dan ketentuan diatas bukan bersifat opsional atau pilihan.

3. Bahwa sebagaimana ketentuan yang dijelaskan pada poin 4 (empat), maka Tergugat II mempertanyakan kapasitas, status, dan kedudukan para Penggugat dalam hal ini apakah Para Penggugat memiliki dasar atau kuasa untuk mewakili Suku Dolulolong.

## 2. Kompetensi Absolut

1. Bahwa Tergugat II berpendapat Pengadilan Negeri Lembata secara **absolut** tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab sebagaimana dalam Petitum gugatan nomor 4 yang menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat yang telah dibuat, atau segala bentuk pengalihan atau memindah tangankan hak kepada orang lain atau kepada siapa saja dan atau telah membuat atau menerbitkan surat-surat, sertifikat dan atau surat-surat dalam bentuk apapun dihadapan pejabat dan oleh pejabat apapun dan dimanapun adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat baik sekarang maupun dimasa akan datang.

2. Bahwa sebagaimana hal dimaksud sesuai dengan kaidah Yurisprudensi dari Mahkamah Agung (MA) yang menyatakan sebagai berikut :

***“Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri (Putusan MA Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999)”.***

Dengan memperhatikan fakta-fakta dan kaidah yurisprudensi di atas, maka gugatan *a quo* patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam tanggapan atas duplik Tergugat II (re replik) yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *e-court* Pengadilan Negeri Lembata pada persidangan tanggal 15 September tahun 2021, yang kesemuanya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Para Penggugat atas duplik Tergugat II (re replik) tersebut, Tergugat II tidak mengajukan tanggapan



sekalipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II mengenai kompetensi absolut Pengadilan Negeri, sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tersebut di atas, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan tersendiri (putusan sela) pada tanggal 27 September tahun 2021, dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi kewenangan absolut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt;
3. Memerintahkan Para Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II yang lainnya, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalil eksepsi, selain mengenai kompetensi mengadili Pengadilan Negeri, yang diajukan oleh Tergugat II tersebut di atas diajukan melalui duplik, dan bukan merupakan jawaban pertama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 149 ayat (2) Rbg, maka secara formal eksepsi tersebut tidak dapat diterima, dan karenanya tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka seluruh eksepsi Tergugat II harus ditolak;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa objek sengketa dianggap sebagai tanah hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong, yang diwakili oleh Para Penggugat, dan karenanya Sertipikat Hak Atas Tanah objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tidak mempunyai kekuatan mengikat, sehingga perbuatan Tergugat I menguasai dan mendirikan bangunan, serta mencabut papan plang nama di atas objek sengketa, dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

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

- Bahwa, objek sengketa merupakan bidang tanah yang terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : Jalan raya, dengan panjang sisi 79,6 M<sup>2</sup>;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Gereja Isabella, dengan panjang sisi 42 M<sup>2</sup>;  
Utara : rumah penduduk, dengan panjang sisi 86 M<sup>2</sup>;  
Selatan : jalan setapak, dengan panjang sisi 74 M<sup>2</sup>;

- Bahwa, di atas objek sengketa telah dipasang papan plang nama oleh masyarakat Dolulolong, yang dirusak oleh Tergugat I;
- Bahwa, bidang tanah objek sengketa telah terdaftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 115 tanggal 01 Desember tahun 2007, dengan Surat Ukur Nomor 124/Lewoleba Tengah/2007, tanggal 15 November tahun 2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah menyangkal dalil gugatan Penggugat dalam jawaban gugatannya yang pada pokoknya :

- Bahwa, tindakan Tergugat I merusak papan plang nama Firma Hukum ABP yang dipasang tanpa izin dari Tergugat I di atas objek sengketa, bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena bidang tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang bersertifikat hak milik, justru tindakan Para Penggugat memasang papan plang nama tersebut yang merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa, telah terdapat kesalahan penulisan nama-nama pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah objek sengketa, sehingga nama pihak tersebut tidak sesuai dengan surat ukur tanggal 14 Juni 1983;
- Bahwa, objek sengketa telah bersertifikat atas nama Adnan Pattypilohi selama 22 tahun, kemudian berganti nama pemegang hak milik atas nama Hadi Pattypilohi selama 14 tahun, oleh karena itu apabila dijumlahkan maka sudah 36 tahun tanah tersebut telah bersertifikat hak milik;
- Bahwa, riwayat kepemilikan objek sengketa adalah sebagai berikut, Adnan Pattypilohy diangkat sebagai anak oleh Bapak La Sahadi, dan kemudian Adnan Pattypilohy mengurus kehidupan Bapak Seung yang sudah bercerai dengan isterinya, sehingga kemudian pada tahun 1948, Bapak Seung memberikan bidang tanah objek sengketa kepada Adnan Pattypilohy untuk digarap dan untuk dapat diwariskan kepada keturunan Adnan Pattypilohy;
- Bahwa, Adnan Pattypilohy dikaruniai 5 orang anak, salah satunya adalah Hadi Patipilohi (Tergugat I) yang merupakan anak kedua, yang lahir pada tahun 1952;
- Bahwa, pada tahun 1990 Adnan Pattypilohy meninggal dunia dan bidang tanah objek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh Hadi Patipilohi (Tergugat I), oleh karena itu bidang tanah objek sengketa tersebut diperoleh Tergugat I dari warisan orang tuanya yang bernama Adnan Pattypilohi;

Halaman 77 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sejak tahun 1948 Adnan Pattypilohi memperoleh bidang tanah objek sengketa dari Bapak Seung dan mengerjakan bidang tanah objek sengketa dengan itikad baik, secara terbuka, sehingga diketahui oleh masyarakat umum, dan sejak Adnan Pattypilohi meninggal dunia, Tergugat I juga menguasai bidang tanah objek sengketa secara terbuka, dengan itikad baik sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa, penguasaan bidang tanah objek sengketa sejak tahun 1948 sampai dengan terbit sertifikat di tahun 1983 adalah selama 36 tahun, dan penguasaan tanah objek sengketa sejak terbitnya sertifikat pada tahun 1984 sampai dengan diajukan gugatan oleh Para Penggugat adalah 37 tahun, sehingga keseluruhan jangka waktu penguasaan tanah objek sengketa oleh Adnan Pattypilohy dan Tergugat I adalah selama 73 tahun. Dari lamanya waktu penguasaan bidang tanah objek sengketa tersebut, baru saat ini Para Penggugat mengajukan gugatan;
- Bahwa, terjadi kesalahan penulisan nama pemilik tanah yang berbatasan dengan bidang tanah objek sengketa sebagaimana termuat dalam surat ukur nomor 124/Balauring/2007 yang merupakan kesalahan dari BPN Kabupaten Lembata, sehingga nama pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa tidak sesuai dengan nama yang ada pada surat ukur tanggal 14 Juni 1983;
- Bahwa, di Kabupaten Lembata belum terdapat Perda tentang tanah milik adat atau Tanah Ulayat, oleh karena itu hingga saat ini belum ada pengakuan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Lembata terhadap keberadaan tanah adat milik Masyarakat adat Dolulolong. Apabila ada masyarakat setempat mengakui adanya tanah adat Dolulolong perlu kami sampaikan bahwa Dolulolong merupakan nama Desa bukan merupakan nama suku, karena didesa Dolulolong tidak terdapat suku Dolulolong, Sepengetahuan kami, di Lembata ada tanah-tanah milik suku tertentu namun karena belum terdapat payung hukum yang dapat melindungi kedudukan hak ulayat dan juga tanah memiliki fungsi ekonomi dan sosial sehingga semakin hari ini kedudukan tanah ulayat atau tanah adat semakin lemah ditengah gencarnya program pemberian sertifikat hak milik atas tanah. Tentunya warga Desa Dolulolong juga akan merasa lebih baik memiliki tanah sendiri dan bersertifikat hak milik yang dapat dijadikan sebagai jaminan pinjaman di Bank dari pada memiliki tanah adat yang hingga saat ini belum terdapat kepastian hukum;
- Bahwa, Kepala Desa Balauring atas nama Syarif Pattypilohi, SH telah

Halaman 78 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt





menyatakan mencabut surat tertanggal 16 Januari 2016, surat pernyataan Kepala Desa tersebut telah dikonfirmasi saat Syarif Pattypilohi, SH menjadi saksi dalam perkara No: 8/PDT.G/2018/PN LBT dalam keterangan dibawa sumpah tersebut Syarif Pattypilohi, SH selaku Kepala Desa Balauring menyatakan bahwa benar telah mencabut surat pernyataan yang telah ditandatangani dengan alasan akan berdampak terjadinya konflik dikemudian hari;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah menyangkal dalil gugatan Penggugat dalam duplik, yang pada pokoknya :

- Bahwa, proses pendaftaran hak obyek perkara *a quo* atas nama Tergugat I telah sesuai dan berdasarkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan penerbitan telah dilakukan pada tahun 1986 atas nama Adnan Patipilohi (Ayah Kandung Tergugat I). Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 115 atas nama Tergugat I merupakan proses ganti blangko dari Sertipikat Hak Milik Nomor 14/Balauring/Kecamatan Omesuri, Kabupaten Flores Timur yang terdaftar pertama kali pada tanggal 28 Mei 1984 dan peralihan hak kepada Tergugat I adalah berdasarkan Surat Keterangan Warisan dan Surat Pernyataan Penolakan Warisan dilakukan tanggal 5 Desember 2007;
- Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan bahwa ayat (1) "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan." Selanjutnya dijelaskan pada ayat (2) "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut." Maka Sertipikat Hak Milik nomor 273 tahun 2009 adalah benar-benar hak milik yang sah dari Tergugat I, oleh karena itu dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak dapat diterima;

Halaman 79 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat II mempertanyakan mengenai kapasitas, status, dan kedudukan para Penggugat dalam hal ini apakah Para Penggugat memiliki dasar atau kuasa untuk mewakili Suku Dolulolong;
- Bahwa, Sertipikat Hak Milik nomor 115 tahun 2007 atas nama Tergugat I adalah alat bukti hak yang kuat karena sejak pendaftaran haknya di tahun 1984 sampai dengan tahun 1989 (jangka waktu 5 tahun) tidak pernah ada pihak lain yang keberatan, maka sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan terhadap bidang tanah obyek perkara *a quo* karena telah melebihi batas waktu yang sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah tersebut diatas;
- Bahwa, bidang tanah yang menjadi obyek perkara dengan Sertipikat Hak Milik nomor 115 tahun 2007 telah melalui proses permohonan pembaharuan blangko Sertipikat berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 14 tahun 1984, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa, terkait dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa bidang tanah obyek perkara terdaftar dengan Surat Ukur nomor 124/Lewoleba Tengah/2007 yang lokasinya di Kelurahan Lewoleba Tengah, bukan terletak di lokasi obyek perkara yaitu Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, maka tergugat II memberikan penjelasan bahwa bidang tanah obyek perkara yang sebenarnya adalah terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata, selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata secara patut telah melakukan perbaikan pada tanggal 30 maret 2016 terhadap Surat Ukur yang sebelumnya tercetak 124/Lewoleba Tengah/2007 menjadi 124/Balauring/2007;
- Bahwa, bidang tanah yang menjadi obyek perkara yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik nomor 115 tahun 2007 adalah benar milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat sangkalan dari Para Tergugat terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg *jo*. Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, begitu pula Para Tergugat wajib untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, dan telah mengajukan alat bukti Saksi yang berjumlah 5 (lima) orang, yang masing-masing bernama Ibrahim Marisu, Ema Nona Moru Bapa

Halaman 80 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



Kedde, Lukman Wahab, Yoseph Ratu Dany dan Umar Abdullah;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah pula menghadirkan satu orang ahli hukum perdata dan satu orang ahli hukum agraria, yang telah diangkat oleh Ketua Majelis berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) Rbg, yang masing-masing bernama Husni Kusuma Dinata, S.H., M.H. dan Hendrikus Rema, S.H.;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-7, dan telah mengajukan alat bukti Saksi berjumlah 5 (lima) orang, yang masing-masing bernama Yusran Guhir, Mursalim Laleng, Muhammad Yusuf Amo, Syamsudin Paokuma dan Hasan Basri Guhir, dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TII-1 sampai dengan TII-4, serta tidak mengajukan alat bukti saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat I, Replik, Duplik dan tanggapan Para Penggugat atas duplik Tergugat II (re replik), maka yang menjadi pokok sengketa antara kedua belah pihak adalah mengenai :

- Apakah lembaga masyarakat hukum adat Dolulolong merupakan masyarakat hukum adat yang masih ada sampai dengan saat ini ?
- Apakah bidang tanah objek sengketa merupakan bagian dari bidang tanah hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong ?
- Apa dasar perolehan hak atas tanah oleh Tergugat I ?
- Apakah Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 115 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata merupakan sertipikat yang mempunyai kekuatan hukum mengikat ?
- Apakah perbuatan Tergugat I merusak plang papan nama Firma Hukum ABP merupakan suatu perbuatan melawan hukum ?
- Apakah perbuatan Tergugat I menguasai bidang tanah objek sengketa dan membangun fondasi di atasnya merupakan suatu perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan di persidangan oleh Para Pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sepanjang berkaitan dengan perkara ini, serta terhadap dalil-dalil yang dikemukakan para pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sepanjang dalil tersebut berkaitan dengan unsur hukum atau yuridis dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-3 berupa Foto copy Berita Acara Penyerahan Tanah antara Kelima Kaleqmataq desa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dolulolong dengan Komandan Rayon Militer 1624-04 Lembata Timur, tanggal 10 September tahun 1996, dihubungkan dengan keterangan Saksi atas nama Ibrahim Marisu dan Saksi atas nama Umar Abdullah, yang pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi kantor Koramil Balauring saat ini, dahulu merupakan bidang tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong yang dihibahkan kepada Koramil melalui Lembaga Adat Desa Dolulolong, membuktikan bahwa pada tanggal 10 September tahun 1996, telah dilakukan penyerahan bidang tanah beserta segala tanaman yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Flores Timur kepada pihak TNI AD yang diwakili oleh Bernardus Sesa Manuk, dalam kedudukannya sebagai Komandan Koramil 1624-04 Lembata Timur;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3 tersebut merupakan foto copy dari foto copy, serta tidak telah ditunjukkan aslinya di persidangan, oleh karena itu, dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1889 sub 3e *jo.* Pasal 1890 *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), bukti surat tersebut baru merupakan bukti permulaan dengan tulisan yang diajukan oleh pihak Penggugat, dan karenanya perlu ditunjang dengan alat bukti lain yang membuktikan suatu hal yang sama atau saling berkaitan (*ketting bewijs*);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum tersebut di atas, bukti surat bertanda P-3 tersebut bersesuaian dan saling menguatkan dengan keterangan Saksi atas nama Ibrahim Marisu dan Saksi atas nama Umar Abdullah, yang pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi kantor Koramil Balauring saat ini, dahulu merupakan bidang tanah ulayat masyarakat adat Dolulolong yang dihibahkan kepada Koramil melalui Lembaga Adat Desa Dolulolong, dengan demikian bukti surat bertanda P-3 dapat diterima sebagai bukti surat di persidangan, yang mempunyai nilai pembuktian dan dapat dipergunakan sebagai dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-4 berupa Foto copy Surat Pernyataan Pengakuan Hak Ulayat Dolulolong Nomor Pem.140/07/DL/I/2016 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Balauring, tanggal 16 Januari tahun 2016 dihubungkan dengan keterangan Saksi atas nama Ibrahim Marisu, yang pada pokoknya menerangkan bahwa terhadap wilayah ulayat Dolulolong telah ada pengakuan, membuktikan bahwa Kepala Desa Balauring atas nama SYARIF PATIPILOHI, pada tanggal 16 Januari tahun 2016, mengakui bahwa wilayah administratif Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, berada

Halaman 82 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

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



dalam wilayah hak ulayat Dolulolong;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-5 berupa Foto copy Surat Pernyataan Hak Ulayat Dolulolong Nomor Pem.140/08/DL/I/2016, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dolulolong, tanggal 16 Januari 2016, membuktikan bahwa wilayah Administratif Desa Balauring tercatat dalam daftar inventaris tanah ulayat Dolulolong, paling tidak sampai dengan surat tersebut diterbitkan, dan membuktikan pula bahwa Wilayah Administratif Desa Balauring berdiri menjadi desa sendiri sejak tahun 1960;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-8 berupa Foto copy Surat Keterangan Nomor 574/04/1969, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dolulolong, dan disahkan oleh Camat Omesuri, tanggal 13 April tahun 1969, membuktikan bahwa Ibrahim Dara Mau diakui sebagai Pemimpin Adat / Kaleq Leme Desa Dolulolong, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Dati II Flores Timur oleh Kepala Desa Dolulolong pada tanggal 13 April tahun 1969, serta membuktikan pula Kepala Desa Dolulolong mengakui bahwa Pemimpin Adat / Kaleq Leme tersebut mempunyai Tanah Adat / Ulayat Dolulolong di Desa Balauring dengan luas 1.000 M<sup>2</sup> x 1.000 M<sup>2</sup>, dan di wilayah Oro Laleng, Horoq Moong, Uta Riang, Ene Utu, Hule Ehaq, Rekang Taro dan Arbau Poti;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-9 Foto copy Keputusan Kepala Desa Dolulolong Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata Nomor 017 Tahun 2020, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dolulolong, tanggal 24 Maret tahun 2020, dihubungkan dengan keterangan Saksi atas nama Ibrahim Marisu yang pada pokoknya menerangkan bahwa Lembaga Adat Dolulolong masih melaksanakan aktivitas sampai saat ini, Saksi atas nama Lukman Wahab yang pada pokoknya menerangkan bahwa Bapak Seung pernah menerima bidang tanah dari Bapak Ibrahim Dara Mau selaku Ketua Lembaga Adat Dolulolong, membuktikan bahwa sampai dengan saat ini, Lembaga Adat Desa Dolulolong masih diakui keberadaannya dan mendapatkan pengaturan struktur kelembagaan oleh Pemerintah Desa Dolulolong, dengan susunan pengurus Lembaga Adat Desa Dolulolong yang ada sejak tanggal tanggal 24 Maret tahun 2020 sampai dengan saat ini yaitu : Ketua/Kepala Kepemerintahan Adat atas nama Junus Dara, Bidang Keagamaan/Kegaiban atas nama Umar Patiraja, Bidang Ketertiban dan Keamanan atas nama Abdul Latif Soge, Bidang Pertahanan Teritorial atas nama Ahmad Haba dan Bidang Pertukangan / Bangunan atas nama M. Bapa Tukang;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-12 / TII-1 berupa Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten

*Halaman 83 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama pemegang Hak Hadi Patipilohi, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007, dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda TII-3 berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 14, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Adnan Patipilohy, Surat Ukur Nomor 209/1983, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tanggal 16 Oktober tahun 1985, dihubungkan pula dengan alat bukti keterangan Saksi atas nama Yusran Guhir, yang pada pokoknya menerangkan bahwa terhadap objek sengketa telah diterbitkan sertipikat, yang awalnya adalah atas nama Adnan Patipilohi dan dibalik nama ke atas nama Hadi Patipilohi, serta menerangkan batas-batas bidang tanah yang telah bersertipikat tersebut, Saksi atas nama Syamsudin Paokuma yang pada pokoknya menerangkan bahwa bidang tanah yang dikuasai olehnya masih satu kesatuan dengan bidang tanah Hadi Patipilohi (Tergugat I) yang telah bersertipikat, Saksi atas nama Hasan Basri Guhir yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa telah bersertipikat atas nama Adnan Patipilohi yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Hadi Patipilohi, membuktikan bahwa atas sebagian objek sengketa yang dipermasalahkan Para Penggugat, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 115 atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, yang diperoleh dari pewarisan, berdasarkan Surat Keterangan Warisan dan Surat Pernyataan Penolakan Warisan yang dibuat oleh Para Ahli Waris Adnan Patipilohi pada tanggal 08 November tahun 2007, diketahui oleh Kepala Desa Balauring pada tanggal 12 November tahun 2007 dan dikuatkan oleh Camat Omesuri pada tanggal 12 November tahun 2007;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda P-12 / TII-1 dan alat bukti surat bertanda TII-3 tersebut di atas, dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda TI-6 berupa Foto copy Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 396/65/3/FT/HMP/KADIT/84, tanggal 28 Mei tahun 1984, membuktikan bahwa Hak Milik yang dipegang oleh subjek hukum atas nama Adnan Patipilohy, pada awalnya, diperoleh oleh Adnan Patipilohy melalui pemberian hak milik oleh Gubernur Nusa Tenggara Timur pada tanggal 28 Mei tahun 1984;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti keterangan Saksi atas nama Ema Nona Moru Bapa Kedde yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah

*Halaman 84 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah tanah yang diperoleh dari Bapak Seung dan Bapak Seung memperoleh tanah sengketa dari penyerahan oleh Lembaga Adat Dolulolong yang diwakili oleh Ibrahim Dara Mau yang merupakan Ketua Lembaga Adat Dolulolong, saksi atas nama Lukman Wahab yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa awalnya diperoleh oleh Bapak Seung melalui penyerahan dari Ketua Lembaga Adat Dolulolong atas nama Ibrahim Dara Mau, yang kemudian setelah Bapak Seung berusia lanjut, tanah tersebut diserahkan kembali oleh Bapak Seung kepada Lembaga Adat Dolulolong yang diwakili oleh Bapak Ibrahim Dara Mau, Saksi atas nama Umar Abdullah yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa awalnya merupakan tanah ulayat Dolulolong yang diserahkan oleh Ketua Lembaga Adat Dolulolong yaitu Ibrahim Dara Mau kepada Bapak Seung untuk dikuasai dan diolah, dan pada saat Bapak Seung berusia lanjut tidak bisa lagi menggarap tanah tersebut, Bapak Seung menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Ketua Lembaga Adat Dolulolong Bapak Ibrahim Dara Mau, karena penyerahan tanah tersebut tidak untuk menjadi milik akan tetapi hanya untuk digarap, Saksi atas nama Yusran Guhir yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa awalnya diberikan oleh Bapak Seung kepada Adnan Patipilohi untuk dikerjakan dan dimiliki pada tahun 1948, namun Saksi tidak mengetahui perihal riwayat perolehan tanah sengketa sebelumnya, Saksi atas nama Hasan Basri Guhir yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik pribadi Adnan Patipilohi yang diperoleh dari pemberian Bapak Seung, namun Saksi tidak mengetahui perihal perolehan tanah sengketa tersebut oleh Bapak Seung, membuktikan bahwa tanah objek sengketa awalnya merupakan bidang tanah milik Lembaga Adat Dolulolong yang diserahkan oleh Ketua Lembaga Adat tersebut atas nama Ibrahim Dara Mau kepada Bapak Seung untuk dikerjakan sebagai kebun, dan kemudian oleh Bapak Seung, bidang tanah objek sengketa tersebut diserahkan kepada Adnan Patipilohi pada tahun 1948, yang pada akhirnya dikuasai oleh Tergugat I, sampai dengan saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Hasan Basri Guhir, Saksi atas nama Ema Nona Moru Bapa Kedde, Saksi atas nama Lukman Wahab, Saksi atas nama Umar Abdullah, Saksi atas nama Yusran Guhir, Saksi atas nama Mursalim Laleng, Saksi atas nama Muhamad Yusuf Amo dan Saksi atas nama Syamsudin Paokuma, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Hadi Patipilohi (Tergugat I) merupakan anak kandung dari Adnan Patipilohi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Hasan

Halaman 85 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

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



Basri Guhir, yang pada pokoknya menerangkan bahwa masyarakat Desa Dolulolong terdiri dari berbagai macam suku pendatang, yang terbentuk menjadi Kaleq yang mempunyai makna sebagai persatuan bagi suku pendatang, Saksi atas nama Ibrahim Marisu yang pada pokoknya menerangkan bahwa masyarakat adat Dolulolong terdiri dari belasan suku kecil, yang kemudian bersekutu ke dalam 5 (lima) suku besar, membuktikan bahwa Desa Dolulolong merupakan desa tempat suku-suku berhimpun ke dalam 5 (lima) suku besar (kaleq leme) untuk melaksanakan kegiatan secara adat istiadat, yang sampai dengan saat ini masih dilaksanakan, dan antara suku yang satu dengan suku yang lain bisa tidak saling mempunyai hubungan darah (genealogis) satu sama lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Ema Nona Moru Bapa Kedde, Saksi atas nama Lukman Wahab yang pada pokoknya menerangkan bahwa Bapak Seung telah meninggal dunia di Balauring pada tahun 1959, membuktikan bahwa Bapak Seung yang pada awalnya menguasai bidang tanah objek sengketa, telah meninggal dunia di Desa Balauring pada tahun 1959;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Ema Nona Moru Bapa Kedde, Saksi atas nama Lukman Wahab dan Saksi atas nama Umar Abdullah, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Adnan Patipilohi telah meninggal dunia pada tahun 1982, Saksi atas nama Yusran Guhir, Saksi atas nama Muhamad Yusuf Amo, Saksi atas nama Syamsudin Paokuma dan Saksi atas nama Hasan Basri Guhir, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Adnan Patipilohi meninggal dunia pada tahun 1990, dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda TII-3 berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 14, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Adnan Patipilohy, Surat Ukur Nomor 209/1983, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tanggal 16 Oktober tahun 1985 dan alat bukti surat bertanda TII-4 berupa Foto copy Surat Ukur Sementara Nomor 209/1983, Nomor Hak 14, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tanggal 15 Juli tahun 1983, membuktikan bahwa Adnan Patipilohi meninggal dunia pada tahun 1990;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Ibrahim Marisu dan Saksi atas nama Umar Abdullah, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2016, Syarif Patipilohi yang merupakan anak



dari Tergugat I, membangun fondasi bangunan di atas objek sengketa, membuktikan bahwa pada tahun 2016 Syarif Patipilohi, yang merupakan anak dari Tergugat I telah membangun fondasi bangunan di atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Ibrahim Marisu, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 8 Juni tahun 2021 dilakukan pemasangan papan plang nama bertuliskan "Lokasi ini Hak Ulayat Dolulolong, berada di bawah pengawasan Kantor Hukum ABP" oleh masyarakat Desa Dolulolong di atas objek sengketa, dan setelah itu terjadi pencabutan dan perusakan papan plang tersebut oleh Tergugat I, keterangan Saksi atas nama Umar Abdullah yang pada pokoknya menerangkan bahwa terhadap papan plang bertuliskan "Lokasi ini Hak Ulayat Dolulolong, berada di bawah pengawasan Kantor Hukum ABP" telah dilakukan pencabutan dan perusakan oleh Tergugat I, keterangan Saksi atas nama Yusran Guhir dan Saksi atas nama Syamsudin Paokuma, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada bulan Juni tahun 2021 telah dilakukan pemasangan papan plang oleh masyarakat Desa Dolulolong di atas objek sengketa, tetapi sudah dicabut oleh Tergugat I, membuktikan bahwa pada tanggal 8 Juni tahun 2021 telah dilakukan pemasangan papan plang yang bertuliskan "Lokasi ini Hak Ulayat Dolulolong, berada di bawah pengawasan Kantor Hukum ABP" di atas objek sengketa oleh masyarakat Desa Dolulolong, dan papan tersebut kemudian dicabut dan dirusak oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Ibrahim Marisu dan Saksi atas nama Umar Abdullah, yang pada pokoknya menerangkan mengenai batas-batas bidang tanah objek sengketa, serta memperhatikan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, membuktikan bahwa batas-batas bidang tanah objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Utara : Rumah penduduk, dengan panjang sisi 86 M<sup>2</sup>;
- Selatan : Jalan setapak / Lorong, dengan panjang sisi 74 M<sup>2</sup>;
- Timur : Jalan raya, dengan panjang sisi 79,6 M<sup>2</sup>;
- Barat : Gereja Isabella, dengan panjang sisi 42 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap alat bukti sebagaimana tersebut di atas, serta dihubungkan dengan dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang diakui atau menurut hukum dianggap sebagai diakui oleh Para Tergugat oleh karena itu tidak perlu dibuktikan, diperoleh fakta bahwa bidang tanah objek sengketa merupakan bidang tanah yang sudah terdaftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14, Propinsi Nusa Tenggara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, tanggal 16 Oktober tahun 1985 atas nama Pemegang Hak Adnan Patipilohy, dengan dasar perolehan hak adalah pemberian hak oleh Gubernur NTT, yang kemudian diubah blangko sertifikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, tanggal 01 Desember tahun 2009 atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124 dengan dasar perolehan adalah pewarisan;

Menimbang, bahwa Adnan Patipilohy memperoleh penguasaan objek sengketa atas dasar penyerahan dari Bapak Seung pada tahun 1948, dengan dasar hak pakai untuk dikelola, hal ini sesuai dengan isi muatan alat bukti surat bertanda TI-6 berupa Foto copy Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 396/65/3/FT/HMP/KADIT/84, tanggal 28 Mei tahun 1984, dan kemudian Adnan Patipilohi memperoleh hak milik atas tanah yang luasnya meliputi objek sengketa melalui pemberian hak milik oleh Gubernur Nusa Tenggara Timur pada tanggal 28 Mei tahun 1984 tersebut;

Menimbang, bahwa Bapak Seung memperoleh hak untuk menguasai dan mengelola bidang tanah objek sengketa melalui penyerahan dari Lembaga Adat Dolulolong yang diwakili oleh Ibrahim Dara Mau selaku Ketua Lembaga Adat pada saat itu, dengan maksud untuk dikelola, bukan untuk dimiliki, dan apabila telah selesai pengelolaan atas tanah tersebut, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada Lembaga Adat Dolulolong melalui Ketuanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Bapak Seung meninggal dunia pada tahun 1959;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tahun 1983 Adnan Patipilohy melakukan pendaftaran bidang tanah yang luasnya meliputi bidang tanah objek sengketa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur, yang kemudian secara administratif dilakukan pemekaran menjadi Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata (Tergugat II);

Menimbang, bahwa Adnan Patipilohi merupakan orang tua dari Hadi Patipilohi (Tergugat I), dan telah meninggal dunia pada tahun 1990. Bahwa Hadi Patipilohi (Tergugat I) merupakan ahli waris dari Adnan Patipilohi yang memperoleh bagian warisan berupa bidang tanah yang meliputi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Lembaga Adat Desa Dolulolong sampai dengan saat ini masih ada, diakui oleh masyarakat setempat dan masih melakukan

*Halaman 88 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aktivitas adat di Desa Dolulolong, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, yang terdiri dari lima kaleq, dengan struktur kepengurusan pada saat ini adalah Ketua atas nama JUNUS DARA (Penggugat I), Bidang Keagamaan / Kegaiban atas nama UMAR PATIRAJA (Penggugat II), Bidang Ketertiban dan Keamanan atas nama ABDUL LATIF SOGE (Penggugat III), Bidang Pertahanan Teritorial atas nama AHMAD HABA (Penggugat V), dan Bidang Pertukangan / Bangunan atas nama M. BAPA TUKANG (Penggugat IV);

Menimbang, bahwa Lembaga Adat Desa Dolulolong merupakan persekutuan masyarakat hukum adat yang terdiri dari berbagai macam suku dalam satu wilayah teritorial, yaitu Desa Dolulolong;

Menimbang, bahwa wilayah teritorial masyarakat hukum adat Dolulolong meliputi wilayah administratif Desa Balauring dan objek sengketa, yang awalnya merupakan bagian dari tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong;

Menimbang, bahwa Desa Balauring secara administratif berdiri menjadi suatu Desa tersendiri pada tahun 1960;

Menimbang, bahwa keberadaan dan penyerahan tanah ulayat masyarakat adat Desa Dolulolong yang menjadi objek sengketa tersebut terjadi sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

Menimbang, bahwa objek sengketa pada awalnya merupakan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong yang diserahkan kepada Bapak Seung untuk dikuasai dan dikelola, tidak untuk dimiliki;

Menimbang, bahwa pada tahun 2016, Syarif Patipilohi, yang merupakan anak dari Tergugat I, membangun fondasi bangunan di atas objek sengketa tanpa izin dari Para Penggugat, sehingga menimbulkan keberatan dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 8 Juni tahun 2021, masyarakat adat Desa Dolulolong memasang papan plang bertuliskan "Lokasi ini Hak Ulayat Dolulolong, berada di bawah pengawasan Kantor Hukum ABP" di atas objek sengketa, dan Tergugat I keberatan atas pemasangan papan plang tersebut, serta melakukan pencabutan dan merusakkan terhadap papan plang yang dipasang oleh masyarakat hukum adat Dolulolong tersebut;

Menimbang, bahwa objek sengketa merupakan bidang tanah yang terletak di Dusun Utara, RT 01, RW 04, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 89 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Rumah penduduk, dengan panjang sisi 86 M<sup>2</sup>;
- Selatan : Jalan setapak / Lorong, dengan panjang sisi 74 M<sup>2</sup>;
- Timur : Jalan raya, dengan panjang sisi 79,6 M<sup>2</sup>;
- Barat : Gereja Isabella, dengan panjang sisi 42 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dalam gugatan Para Penggugat untuk dapat menjawab pokok permasalahan tersebut di atas sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum pertama Para Penggugat yaitu : "Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya", oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum lainnya maka hal ini belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum lainnya terlebih dahulu dipertimbangkan dan dibuktikan kebenarannya, sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti atau tidaknya petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat dalam angka 2 yang pada pokoknya memohon agar dinyatakan perbuatan mencabut, merusakkan plang nama milik Para Penggugat oleh Tergugat I sehingga membuat plang nama tersebut tidak dapat dipakai lagi atau menghilangkan plang nama yang sama sekali kepunyaan orang lain dengan cara mencabut dan merusakkannya pada saat Tergugat I beraktivitas di atas lahan tanpa hak dan tanpa seizin yang berhak, plang nama mana dipasang di atas lahan milik Para Penggugat yang terletak di dusun Utara RT 01, RW 04, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Bagian timur berbatasan dengan jalan raya;
- Bagian barat berbatasan dengan Gereja Isabella;
- Bagian utara berbatasan dengan rumah penduduk;
- Bagian selatan berbatasan dengan jalan setapak;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan dengan petitum Para Penggugat dalam angka 3 dan angka 4, oleh karena pembuktian terhadap ketiga petitum tersebut berkaitan dan berurutan satu dengan yang lain, yang seharusnya dilakukan dengan pembuktian terhadap petitum dalam angka 3 terlebih dahulu, sekaligus menjawab seluruh rumusan pokok permasalahan tersebut di atas sebagai satu kesatuan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu dipertimbangkan terlebih dahulu

Halaman 90 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

#### 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)



mengenai kaidah hukum tentang pengakuan terhadap keberadaan masyarakat hukum adat sebagai subjek hukum yang mandiri, sehingga kemudian dapat menentukan apakah Para Penggugat, dalam kedudukannya bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, mempunyai kedudukan hukum (*legal standing / legal standi in judicio*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 131 *jo.* Pasal 163 Indische Staatsregeling, yang berdasarkan ketentuan Pasal 1 Aturan Peralihan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 masih berlaku sebagai peraturan perundang-undangan di Indonesia, ditentukan bahwa pada prinsipnya terhadap kependudukan dan kaidah hukum perdata yang berlaku bagi penduduk di Indonesia dibagi menjadi tiga golongan, yaitu hukum perdata untuk golongan Indonesia asli (bumiputera), hukum perdata untuk golongan eropa atau yang dipersamakan dan hukum perdata untuk golongan Timur Asing yang terdiri dari timur asing Tionghoa dan timur asing lainnya;

Menimbang, bahwa prinsipnya, terhadap masing-masing golongan tersebut berlaku kaidah hukum keperdataan masing-masing sesuai dengan golongannya. Terhadap golongan Indonesia Asli (Bumiputera) berlaku kaidah hukum perdata adat, dengan sedikit perkecualian kaidah hukum perdata barat (eropa) yang berlaku bagi golongan Indonesia Asli, sedangkan bagi golongan penduduk eropa prinsipnya berlaku kaidah hukum perdata dalam Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) dan Wetboek van Koophandel voor Indonesie (Kitab Undang-undang Hukum Dagang), terhadap golongan penduduk timur asing, baik Tionghoa maupun lainnya, pada prinsipnya berlaku ketentuan Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) dengan beberapa perkecualian;

Menimbang, bahwa sekalipun ketentuan mengenai penggolongan penduduk sebagaimana disebutkan dalam Pasal 131 *jo.* Pasal 163 Indische Staatsregeling tersebut belum dihapuskan keberlakuannya, akan tetapi *raison d'être* dari ketentuan *a quo* adalah politik hukum pada masa penjajahan Hindia Belanda yaitu *divide et impera* (pisahkan dan kuasai) yang bertujuan untuk melakukan diskriminasi berdasarkan penggolongan penduduk, serta bertujuan untuk memecahbelah persatuan rakyat Indonesia dan menjadikan masyarakat Indonesia asli seolah-olah menjadi berada di bawah golongan penduduk yang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang ada saat ini bahwa sebagian besar kaidah hukum dalam Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang



Hukum Perdata) telah seringkali diterapkan oleh hampir seluruh golongan masyarakat di Indonesia dalam berbagai bidang kehidupan, bahkan hal tersebut dilakukan oleh golongan yang bukan termasuk pada golongan eropa ataupun timur asing, sehingga dapat disimpulkan bahwa kaidah hukum perdata yang terkandung dalam Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) merupakan sumber hukum yang berlaku bagi seluruh golongan penduduk di Indonesia saat ini secara umum, dan sudah menjadi kesadaran hukum bagi masyarakat di Indonesia bahwa Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) merupakan kaidah hukum yang berlaku bagi seluruh golongan penduduk di Indonesia (*vide* : Komar Andasasmita, *Masalah Hukum Perdata Nasional Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, 1983, hlm. 89 – 91);

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan telah ternyata bahwa pihak Para Penggugat, dalam kedudukannya bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, dan Tergugat I bukan merupakan golongan penduduk yang terhadapnya berlaku ketentuan Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), akan tetapi berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) merupakan sumber hukum bagi seluruh golongan penduduk di Indonesia yang sudah menjadi kesadaran hukum pula bagi seluruh golongan penduduk di Indonesia, bahwa Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) merupakan kaidah hukum yang berlaku bagi mereka, maka kaidah hukum dalam Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) akan diterapkan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini sepanjang masih berlaku dan tidak mengenai hak atas tanah yang telah dicabut berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, sebagai sumber hukum berdampingan dengan sumber hukum yang lain yang relevan, guna memperoleh kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan yang sebesar-besarnya bagi para pihak, hal ini juga mendasarkan pada posita gugatan Para Penggugat dalam angka 17 yang mendasarkan dalilnya pada ketentuan Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), dan dalil duplik Tergugat I dalam angka 6 sub 1 yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 1963 dan Pasal 1967 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, disebutkan :

*“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 **pelaksanaan***

*Halaman 92 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



***hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”;***

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, ternyata bahwa keberadaan masyarakat hukum adat dan hak ulayat masyarakat hukum adat di Indonesia, masih diakui keberadaannya, sepanjang menurut kenyataannya masyarakat hukum adat dan juga hak ulayat tersebut memang masih ada dan masih dilaksanakan oleh subjek hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa masyarakat hukum adat adalah masyarakat yang timbul secara spontan di wilayah tertentu, yang berdirinya tidak ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lainnya, dengan rasa solidaritas yang sangat besar di antara para anggota, yang memandang bukan anggota masyarakat sebagai orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan yang hanya dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh anggotanya. **Pemanfaatannya oleh orang luar harus dengan izin dan pemberian imbalan tertentu, berupa rekognisi dan lain-lain** (Laporan Penelitian *Integrasi Hak Ulayat ke dalam Yurisdiksi UUPA*, Depdagri-FH UGM tahun 1978, dalam Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., MCL., MPA., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : 2005, Penerbit Buku Kompas, hlm. 55);

Menimbang, bahwa dengan demikian **ciri pokok masyarakat hukum adat adalah mereka merupakan suatu kelompok manusia, mempunyai kekayaan tersendiri terlepas dari kekayaan perorangan, mempunyai batas wilayah tertentu, dan mempunyai kewenangan tertentu** (Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., MCL., MPA., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : 2005, Penerbit Buku Kompas, hlm. 55);

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat disebutkan :

*“Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap masih ada, apabila memenuhi kriteria tertentu meliputi unsur adanya :*

- a. Masyarakat dan lembaga hukum adat;*
- b. Wilayah tempat hak ulayat berlangsung;*





- c. Hubungan, keterkaitan, dan ketergantungan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dengan wilayahnya; dan
- d. Kewenangan untuk mengatur secara bersama-sama pemanfaatan Tanah di wilayah Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan, berdasarkan hukum adat yang masih berlaku dan ditaati masyarakatnya.”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan ayat (3) ketentuan *a quo* disebutkan :

“Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c harus memenuhi syarat :

- a. Secara nyata masih hidup baik yang bersifat teritorial, *genealogis*, maupun yang bersifat fungsional;
- b. Sesuai dengan perkembangan masyarakat; dan
- c. Sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.”;

Menimbang, bahwa secara teoretis, persekutuan hukum Masyarakat Hukum Adat di Indonesia dapat dibagi menjadi dua golongan berdasarkan susunannya, yaitu :

1. Yang berdasarkan pertalian suatu keturunan (*genealogi*); dan
2. Yang berdasarkan lingkungan daerah (*teritorial*);

Menimbang, bahwa persekutuan masyarakat hukum adat berdasarkan pertalian keturunan (*genealogis*) ini terjadi manakala keanggotaan dalam masyarakat hukum adat *a quo* digantungkan pada syarat apakah orang tersebut masuk dalam kualifikasi keturunan yang sama. Dalam hal ini terdapat tiga macam dasar pertalian keturunan, yaitu pertalian darah menurut garis bapak (*patrilineal*), pertalian darah menurut garis Ibu (*matrilineal*) dan pertalian darah menurut garis Ibu dan menurut garis Bapak secara bersama-sama (*parental/bilateral*) (*vide* : Prof. Dr. R. Soepomo, S.H., *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Jakarta : 2013, P.T. Balai Pustaka, hlm. 52);

Menimbang, bahwa persekutuan masyarakat hukum adat berdasarkan lingkungan daerah (*teritorial*) terjadi apabila keanggotaan dalam masyarakat hukum adat tersebut, didasarkan pada syarat apakah orang tersebut bertempat tinggal di dalam lingkungan daerah persekutuan itu atau tidak. Persekutuan masyarakat hukum adat ini dibagi menjadi tiga jenis, yaitu persekutuan masyarakat hukum adat desa (*dorp*), persekutuan masyarakat hukum adat daerah (*streek*) dan persekutuan masyarakat hukum adat perserikatan dari beberapa desa (*vide* : Prof. Dr. R. Soepomo, S.H., *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Jakarta : 2013, P.T. Balai Pustaka, hlm. 52);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan alat bukti dan fakta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum sebagaimana tersebut di atas, telah ternyata bahwa Para Penggugat merupakan pengurus dalam persekutuan masyarakat hukum adat Dolulolong, yang dalam bertindak dalam perkara ini adalah untuk mewakili persekutuan masyarakat hukum adat Dolulolong tersebut;

Menimbang, bahwa masyarakat hukum adat Dolulolong merupakan kumpulan dari berbagai suku, yang di antara suku yang satu dengan suku yang lain, bisa tidak terikat hubungan darah (keturunan / genealogi) satu dengan yang lain, akan tetapi berbagai macam suku tersebut bertempat kediaman pada satu daerah yang sama, yaitu kampung Dolulolong, oleh karenanya berbagai macam suku tersebut tergabung menjadi satu entitas berupa Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, yang mempunyai tatanan hukum adat sendiri, serta mempunyai wilayah teritorial di Desa Dolulolong dan memiliki struktur pemerintahan adat sendiri, yang terdiri dari Ketua / Kepala Pemerintahan Adat atas nama JUNUS DARA, Bidang Keagamaan / Kegaiban atas nama UMAR PATIRAJA, Bidang Ketertiban dan Keamanan atas nama ABDUL LATIF SOGE, Bidang Pertahanan Teritorial atas nama AHMAD HABA dan Bidang Pertukangan / Bangunan atas nama M. BAPA TUKANG;

Menimbang, bahwa Masyarakat Hukum Adat Dolulolong tersebut, masih diakui keberadaannya, baik oleh masyarakat setempat, maupun oleh pemerintah Desa Dolulolong, sebagaimana ternyata dari bukti surat bertanda P-9 berupa Foto copy Keputusan Kepala Desa Dolulolong Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata Nomor 017 Tahun 2020, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Dolulolong, tanggal 24 Maret tahun 2020, dan tiap-tiap kaleq atau bagian pemerintahan Masyarakat Hukum Adat Dolulolong tersebut, masih menjalankan fungsinya sesuai dengan hukum adat yang berlaku di Desa Dolulolong, antara lain bidang keagamaan / kegaiban yang sampai dengan saat ini masih menjalankan kegiatan pada saat ada kedukaan atau peristiwa meninggalnya anggota Masyarakat Hukum Adat Dolulolong dengan menyelenggarakan seremonial adat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, telah ternyata bahwa Masyarakat Hukum Adat Dolulolong merupakan Masyarakat Hukum Adat berupa persekutuan hukum, dan karenanya merupakan subjek hukum yang mandiri sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang prinsipnya mempunyai wilayah teritorial di Desa Dolulolong, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Dengan demikian, Masyarakat Hukum Adat Dolulolong merupakan masyarakat

Halaman 95 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

#### 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)



hukum adat yang sah dan masih ada sampai dengan saat ini, dan karenanya secara formal Para Penggugat dalam kedudukannya bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah Masyarakat Hukum Adat Dolulolong mempunyai aset atau harta benda menurut adat, yang meliputi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa masyarakat hukum adat, dalam menjalankan kegiatannya bisa memperoleh dan mempunyai aset atau harta benda menurut adat, terpisah dari harta kekayaan para anggotanya, yang dipergunakan untuk kepentingan komunal seluruh anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Masyarakat hukum adat juga diharuskan mempunyai suatu wilayah tertentu sebagai teritorial tempat kediamannya untuk hidup dan mencari penghidupan, sebagai salah satu syarat agar masyarakat hukum adat tersebut dianggap ada oleh hukum, sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Wilayah di mana masyarakat hukum adat mempunyai kekuasaan ini disebut dengan wilayah ulayat, dan terhadap wilayah ulayat ini, masyarakat hukum adat, secara komunal, memiliki hak yang disebut dengan istilah "Hak Ulayat" (*beschikkingrecht*). Hak ulayat adalah istilah teknis yuridis yang mempunyai makna sebagai hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang / kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku ke dalam maupun ke luar (Laporan Penelitian *Integrasi Hak Ulayat ke dalam Yurisdiksi UUPA*, Depdagri-FH UGM tahun 1978, dalam Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., MCL., MPA., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : 2005, Penerbit Buku Kompas, hlm. 55);

Menimbang, bahwa hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum adat (subjek hak) dan tanah / wilayah tertentu (objek hak), dan hak ulayat tersebut berisi wewenang untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah, persediaan dan pemeliharaan tanah;
2. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah;
3. Mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah;

Isi wewenang hak ulayat tersebut menyatakan bahwa hubungan antara



masyarakat hukum adat dan tanah/wilayahnya adalah hubungan menguasai, bukan hubungan milik sebagaimana halnya dalam konsep hubungan antara negara dan tanah, menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 (Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., MCL., MPA., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : 2005, Penerbit Buku Kompas, hlm. 57);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa untuk menentukan eksistensi hak ulayat suatu masyarakat hukum adat, harus dipenuhi unsur essensial yang bersifat kumulatif sebagai berikut :

1. Adanya masyarakat hukum adat yang memenuhi ciri-ciri tertentu sebagai subjek hak ulayat;
2. Adanya suatu tanah/wilayah tertentu dengan batas-batas tertentu sebagai *Lebensraum* yang merupakan objek hak ulayat;
3. Adanya kewenangan masyarakat hukum adat untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu terhadap objek hak;

(Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., MCL., MPA., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : 2005, Penerbit Buku Kompas, hlm. 57);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, telah ternyata bahwa Masyarakat Hukum Adat Dolulolong masih nyata keberadaannya, serta melaksanakan kegiatan adat istiadat di Dolulolong, dan mempunyai wilayah tempat kediaman di Desa Dolulolong. Masyarakat Hukum Adat Dolulolong tersebut telah ternyata mempunyai wilayah kekuasaan yang merupakan tempat habitat kehidupannya (*lebensraum*) yang meliputi Desa Dolulolong dan Desa Balauring. Hak ulayat pada prinsipnya meliputi seluruh tanah yang ada di dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan, baik yang sudah dihaki oleh seseorang, maupun yang belum. Dalam lingkungan hak ulayat tidak ada konsep tanah "*res nullius*" atau benda bebas tanpa pemilik, dan umumnya batas wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat teritorial tidak dapat ditentukan secara pasti (Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional*, Jakarta : 2008, Penerbit Djambatan, hlm. 186);

Menimbang, bahwa pada prinsipnya, hak ulayat atas tanah dari suatu masyarakat hukum adat berada di wilayah kekuasaan tempat habitat kehidupan (*lebensraum*) dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Oleh karena bidang tanah objek sengketa, yang terletak di wilayah administratif Desa



Balauring dengan batas-batas :

- Utara : Rumah penduduk, dengan panjang sisi 86 M<sup>2</sup>;
- Selatan : Jalan setapak / Lorong, dengan panjang sisi 74 M<sup>2</sup>;
- Timur : Jalan raya, dengan panjang sisi 79,6 M<sup>2</sup>;
- Barat : Gereja Isabella, dengan panjang sisi 42 M<sup>2</sup>;

dan karenanya masuk dalam wilayah kekuasaan habitat kehidupan (*lebensraum*) masyarakat hukum adat Dolulolong, merupakan bidang tanah yang terletak dalam wilayah kekuasaan masyarakat hukum adat Dolulolong, dan terhadap bidang tanah objek sengketa tersebut tidak ternyata pernah terjadi pelepasan hak oleh masyarakat hukum adat Dolulolong, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bidang tanah objek sengketa termasuk dalam bidang tanah hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong;

Menimbang, bahwa sekalipun bidang tanah objek sengketa yang merupakan hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong tersebut berada di wilayah administratif yang berbeda dengan wilayah tempat tinggal sebagian besar Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, yaitu berada di Desa Balauring, sedangkan sebagian besar masyarakat hukum adat Dolulolong tinggal di Desa Dolulolong, akan tetapi telah ternyata bahwa bidang tanah objek sengketa *a quo* merupakan *lebensraum* dari masyarakat hukum adat Dolulolong, dan hal tersebut secara teoritis diperbolehkan sesuai dengan kaidah hukum yang termuat dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3882 K/Pdt/1985, tanggal 16 Maret tahun 1987;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai siapa yang berhak untuk menentukan bentuk dan adanya hubungan hukum terhadap bidang tanah objek sengketa sebagai bidang tanah hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, serta lebih lanjut siapa yang berhak atas bidang tanah objek sengketa saat ini;

Menimbang, bahwa masyarakat hukum adat, sebagai suatu subjek hukum yang mandiri, pada prinsipnya mempunyai kewenangan ke dalam (terhadap para anggotanya) dan kewenangan ke luar (kepada pihak lain di luar anggotanya / orang asing) sepanjang segala tindakan yang berada di dalam wilayah ulayat dari masyarakat hukum adat tersebut (*vide* Prof. Mr. B. Ter Haar Bzn., *Asas-asas & Tatahan Hukum Adat*, disadur oleh Drs. Freddy Tengker, S.H., C.N., Bandung : 2011, Penerbit Mandar Maju, hlm. 49);

Menimbang, bahwa masyarakat hukum adat sebagai suatu subjek hukum yang mandiri di samping subjek hukum para individu anggotanya, dalam melakukan tindakan hukum diwakili oleh Ketua atau Kepala persekutuan. Ketua





atau Kepala persekutuan ini mempunyai tugas dan kewenangan ke luar sebagai wakil dari persekutuan (masyarakat hukum adat) terhadap orang-orang lain (asing) di luar anggota persekutuan masyarakat hukum adat yang bersangkutan, dan ke dalam sebagai pengatur berdasarkan hak-hak yang bertumpu pada hak ulayat, serta sebagai pemelihara dan penjaga tanah bagi persekutuan (*vide* Prof. Mr. B. Ter Haar Bzn., *Asas-asas & Tatahan Hukum Adat*, disadur oleh Drs. Freddy Tengker, S.H., C.N., Bandung : 2011, Penerbit Mandar Maju, hlm. 57);

Menimbang, bahwa masyarakat hukum adat, melalui ketua atau kepala persekutuan masyarakat hukum adat tersebut, berwenang untuk menentukan ada atau tidaknya hubungan hukum antara seseorang (individu) dengan bidang tanah tertentu, termasuk untuk menentukan apa bentuk hubungan hukum antara seseorang (individu) dengan suatu bidang tanah yang merupakan hak ulayat dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, masyarakat hukum adat Dolulolong dipimpin oleh seorang Ketua yaitu atas nama YUNUS DARA, yang telah diangkat melalui Keputusan Kepala Desa Dolulolong Kecamatan Omesuri Kabupaten Lembata Nomor : 017 Tahun 2020 tentang Pemberhentian Perangkat Lembaga Adat Desa Periode : 2019 – 2020 dan Pengangkatan Perangkat Lembaga Adat Desa, Desa Dolulolong Periode : 2020 – 2025 (bukti surat bertanda P-9), serta melalui pengakuan masyarakat Desa Dolulolong, dan karenanya masyarakat hukum adat Dolulolong, dalam melakukan tindakan hukum, baik ke luar maupun ke dalam persekutuan, diwakili oleh YUNUS DARA selaku Ketua masyarakat hukum adat Dolulolong;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya masyarakat hukum adat Dolulolong melalui YUNUS DARA, selaku Ketua persekutuan tersebut, berwenang untuk menentukan peruntukkan bidang tanah objek sengketa, yang masuk dalam wilayah tanah ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong, dan menentukan pula hubungan hukum antara bidang tanah tersebut dengan orang (individu) baik yang merupakan anggota persekutuan maupun orang lain di luar anggota persekutuan (orang asing);

Menimbang, bahwa terhadap bidang tanah objek sengketa, yang merupakan bidang tanah hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong, pada prinsipnya dapat diberikan penguasaannya kepada individu yang merupakan anggota masyarakat hukum adat Dolulolong itu sendiri, melalui permintaan izin dari Ketua Lembaga Masyarakat Hukum Adat Dolulolong. Dengan diberikannya izin atau persetujuan oleh Ketua Lembaga Adat Dolulolong, maka individu



pemohon hak tersebut berhak untuk melakukan tindakan pengelolaan terhadap bidang tanah ulayat yang bersangkutan. Apabila hak penguasaan individu tersebut atas tanah hak ulayat berakhir, atau bidang tanah tersebut dibiarkan tidak terurus, maka hak-hak persekutuan (*in casu* Masyarakat Hukum Adat Dolulolong) terhadap bidang tanah hak ulayat yang bersangkutan pulih Kembali. Hak atas bidang tanah yang bersifat individual oleh anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan seperti ini, dapat diwariskan, bahkan dapat diasingkan (dialihkan) kepada pihak lain yang masih merupakan anggota masyarakat hukum adat tersebut, tetapi tidak boleh mengalihkan (mengasingkan) hak penguasaan atas tanah tersebut kepada pihak lain yang bukan merupakan anggota dari Masyarakat Hukum Adat (*in casu* Masyarakat Hukum Adat Dolulolong), kecuali atas izin dan pembolehan dari Ketua Masyarakat Hukum Adat (*vide* Prof. Mr. B. Ter Haar Bzn., *Asas-asas & Tataan Hukum Adat*, disadur oleh Drs. Freddy Tengker, S.H., C.N., Bandung : 2011, Penerbit Mandar Maju, hlm. 54);

Menimbang, bahwa terhadap individu di luar anggota masyarakat hukum adat Dolulolong (orang asing atau para pendatang), maka berlaku daya kerja eksternal dari hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, yaitu bahwa pada prinsipnya orang di luar anggota Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, tidak diperkenankan untuk menguasai bidang tanah hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, dan apabila hendak melakukan penguasaan secara individual, maka harus terlebih dahulu memperoleh izin dari Ketua Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, serta terhadap hak tersebut tidak dapat diwariskan ataupun dialihkan kepada pihak lain, tanpa persetujuan atau izin dari Ketua Masyarakat Hukum Adat Dolulolong (*vide* Prof. Mr. B. Ter Haar Bzn., *Asas-asas & Tataan Hukum Adat*, disadur oleh Drs. Freddy Tengker, S.H., C.N., Bandung : 2011, Penerbit Mandar Maju, hlm. 55);

Menimbang, bahwa terhadap bidang tanah objek sengketa, yang merupakan bidang tanah hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong, telah ternyata bahwa pada awalnya dikuasai oleh masyarakat hukum adat Dolulolong yang pada masa itu dipimpin oleh Ibrahim Dara Mau selaku Ketua Lembaga Adat Dolulolong, dan telah diserahkan penguasaan atas bidang tanah objek sengketa tersebut kepada Bapak Seung, yang merupakan anggota dari masyarakat hukum adat Dolulolong. Hal ini sesuai dengan keterangan para Saksi serta fakta hukum sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian dan fakta hukum, telah ternyata bahwa penyerahan penguasaan atas bidang tanah objek sengketa oleh Ibrahim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dara Mau dalam kedudukannya sebagai Ketua Lembaga Adat Dolulolong kepada Bapak Seung adalah dengan maksud dan tujuan agar bidang tanah tersebut dipakai untuk digarap (hak penggarapan), bukan untuk dimiliki. Hak penggarapan yang demikian pada prinsipnya akan kembali kepada hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong apabila hak yang diberikan kepada individu (Bapak Seung) telah berakhir masa berlakunya, atau tidak terurus lagi oleh individu pemegang hak yang bersangkutan, serta hak tersebut tidak diperkenankan untuk dialihkan kepada pihak lain di luar anggota Masyarakat Hukum Adat Dolulolong (*vide* Prof. Mr. B. Ter Haar Bzn., *Asas-asas & Tatahan Hukum Adat*, disadur oleh Drs. Freddy Tengker, S.H., C.N., Bandung : 2011, Penerbit Mandar Maju, hlm. 52 dan 54);

Menimbang, bahwa dalam pembuktian dan fakta hukum di persidangan, telah ternyata bahwa selanjutnya Bapak Seung menyerahkan penguasaan atas bidang tanah objek sengketa, yang merupakan tanah hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong tersebut, kepada Adnan Patipilohi tanpa adanya izin atau persetujuan untuk itu dari Ketua Masyarakat Hukum Adat Dolulolong pada saat itu, yaitu Bapak Ibrahim Dara Mau, dan telah ternyata pula bahwa Adnan Patipilohi bukan merupakan anggota dari masyarakat hukum adat Dolulolong, oleh karena Adnan Patipilohi berasal dari Pulau Kisar, Maluku Tenggara, bukan berasal dari daerah kampung Dolulolong, yang berada di Kabupaten Lembata;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya, Adnan Patipilohi merupakan orang luar (orang asing) bagi masyarakat hukum adat Dolulolong, yang datang ke Desa Balauring, yang merupakan bagian wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong. Sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum di atas, bahwa masyarakat hukum adat Dolulolong merupakan masyarakat hukum adat yang terbentuk karena kesamaan teritorial, dan pada prinsipnya, orang luar (orang asing) yang hanya bertempat tinggal di daerah persekutuan (wilayah ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong), tidak dengan sendirinya menjadi teman segolongan atau anggota Persekutuan Masyarakat Hukum Adat Dolulolong. Baru apabila orang dari luar itu (*in casu* Adnan Patipilohi) diterima sebagai anggota badan persekutuan melalui upacara adat, apabila ia telah diperbolehkan ikut serta dalam segala gerak gerik kehidupan desa, ikut rapat desa dan lain-lain kegiatan adat Desa yang bersangkutan, orang tersebut tergabung sebagai anggota persekutuan (*vide* Prof. Dr. R. Soepomo, S.H., *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Jakarta : 2013, P.T. Balai Pustaka, hlm. 59);

Halaman 101 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan, tidak telah ternyata ada upacara adat ataupun seremonial penerimaan Adnan Patipilohi menjadi anggota persekutuan Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, karenanya Adnan Patipilohi bukanlah merupakan anggota Masyarakat Hukum Adat Dolulolong;

Menimbang, bahwa penyerahan bidang tanah objek sengketa dari Ibrahim Dara Mau dalam kedudukannya sebagai Ketua Lembaga Adat Dolulolong kepada Bapak Seung, merupakan penyerahan yang dilakukan dalam kewenangan Ibrahim Dara Mau selaku Ketua Lembaga Adat. Oleh karenanya penyerahan tersebut memenuhi syarat sahnya penyerahan sesuai dengan kaidah hukum yang termuat dalam ketentuan Pasal 584 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa selanjutnya Bapak Seung, yang kedudukannya dalam persekutuan Masyarakat Hukum Adat Dolulolong hanya sebagai anggota, menyerahkan penguasaan dan pengelolaan atas bidang tanah objek sengketa *a quo* kepada Adnan Patipilohi, yang merupakan individu di luar anggota persekutuan Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, tanpa adanya persetujuan atau izin dari Ketua Masyarakat Hukum Adat Dolulolong pada saat itu, yakni Ibrahim Dara Mau, oleh karenanya penyerahan penguasaan dan pengelolaan bidang tanah objek sengketa, yang merupakan bidang tanah hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, oleh Bapak Seung kepada Adnan Patipilohi tersebut dilakukan tanpa adanya kewenangan yang sah untuk itu, sehingga penyerahan tersebut telah melanggar asas yang berlaku dalam sistem hukum di Indonesia berupa "*nemo plus juris transfere potest quam ipse habet*". Berdasarkan asas tersebut, seseorang tidak dapat menyerahkan atau mengalihkan suatu hak, melebihi dari hak yang dia miliki. Pelanggaran atas asas tersebut adalah bahwa penyerahan atau pengalihan yang bersangkutan menjadi tidak sah dan batal. Asas dan kaidah ini termuat pula dalam ketentuan Pasal 584 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan mengenai alat bukti dalam pertimbangan di atas, Adnan Patipilohi telah melakukan pendaftaran bidang tanah objek sengketa yang ternyata merupakan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong pada tanggal 10 Februari tahun 1983 kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Flores Timur sebagaimana ternyata dari bukti surat bertanda TI-6 berupa Foto copy Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 396/65/3/FT/HMP/KADIT/84, tanggal 28 Mei tahun 1984, dan terhadap permohonan tersebut, telah dilakukan pendaftaran dan penerbitan Buku Tanah

Halaman 102 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

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



terhadap bidang tanah objek sengketa melalui Buku Tanah Hak Milik Nomor 14, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, pada tanggal 16 Oktober tahun 1985, sebagaimana ternyata dari bukti surat bertanda TII-3 berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 14, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Adnan Patipilohy, Surat Ukur Nomor 209/1983, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tanggal 16 Oktober tahun 1985;

Menimbang, bahwa selanjutnya Adnan Patipilohi mempunyai keturunan, antara lain adalah Hadi Patipilohi (Tergugat I) yang turut menggarap bidang tanah objek sengketa tanpa adanya izin atau persetujuan dari Ketua Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, sampai dengan Adnan Patipilohi meninggal dunia pada tahun 1990;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Adnan Patipilohi meninggal dunia, Tergugat I menguasai dan menggarap bidang tanah objek sengketa sampai dengan saat ini, serta telah melakukan perubahan data pendaftaran tanah melalui permohonan penggantian blangko dan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 14 atas nama Adnan Patipilohi, menjadi ke atas nama Hadi Patipilohi atas dasar proses pewarisan, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata (Tergugat II). Atas permohonan dari Hadi Patipilohi tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata (Tergugat II) telah menerbitkan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 115 Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, pada tanggal 01 Desember Tahun 2007, yang diperbaharui tanggal 05 Desember tahun 2007, sebagaimana ternyata dari bukti surat bertanda TII-1 / TI-5 berupa Foto copy Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan :

***“Dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan***

Halaman 103 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt





*hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”;*

Menimbang, bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem pendaftaran tanah dengan publikasi negatif yang mengandung unsur (bertendensi) positif. Hal ini mempunyai makna bahwa negara tidak menjamin kebenaran data pendaftaran tanah yang tersaji pada buku tanah, namun sertifikat hak atas tanah tetap merupakan alat bukti yang kuat, oleh karena itu terhadap suatu bidang tanah yang telah didaftarkan dan diterbitkan sertifikat maupun buku tanah sebagai alat bukti hak yang kuat secara sah, pihak lain yang merasa mempunyai hak atas bidang tanah tersebut tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan haknya apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat tersebut tidak mengajukan keberatan seara tertulis, baik kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertifikat tersebut. Konsep ini disebut dengan istilah teknis yuridis “*rechtsverwerking*” atau “merelakan/melepaskan hak” (*vide* Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional*, Jakarta : 2008, Penerbit Djambatan, hlm. 477-479 *jo.* Penjelasan Umum dan Penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa stelsel pendaftaran tanah di Indonesia merupakan stelsel pendaftaran tanah yang negatif bertendensi positif, di mana pendaftar (*in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata) tidak menjamin atas kebenaran data dari catatannya. Fungsi dari pendaftaran dalam stelsel ini adalah untuk mempermudah pembuktian, dengan asas apa yang tercatat dalam register dianggap benar selama tidak dibuktikan sebaliknya. Pendaftaran / register tidak menjamin bahwa orang atau pihak yang Namanya tercantum dalam daftar adalah benar-benar pemilik atas benda yang bersangkutan secara materiil (*vide* : J. Satrio, *Cessie Tagihan Atas Nama*, Jakarta : 2012, Yayasan DNC, hlm. 84);

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan alat bukti berupa akta otentik, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), yang menyebutkan:

*Halaman 104 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



*“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”;*

Menimbang, bahwa Sertipikat hak atas tanah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik apabila dalam penerbitannya memenuhi kualifikasi yang diatur dalam ketentuan Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) tersebut, yaitu :

1. Dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberikan kewenangan untuk itu;
3. Dibuat di tempat (wilayah) di mana pejabat yang diberikan kewenangan mempunyai tempat kewenangan (wilayah jabatan);

Dari pembagian pembuatan akta otentik sebagaimana tersebut dalam angka 1, ternyata bahwa akta otentik prinsipnya terdiri dari dua macam, yaitu akta para pihak (*partij acte*) dan akta pejabat (*relas/ambtelijk acte*). Perbedaan antara keduanya terletak pada siapa yang mencantumkan keterangan dalam akta yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya apabila dalam suatu persidangan dihadirkan suatu alat bukti berupa akta, yang nampak sebagai akta otentik, maka Hakim wajib untuk menganggap bahwa akta tersebut adalah suatu akta otentik. Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 115 atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, sebagaimana ternyata dari bukti surat bertanda P-12 / TI-5 / TII-1 berupa Foto copy Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007, menunjukkan bahwa sertipikat *a quo* dibuat (diterbitkan) oleh pejabat yang diberikan kewenangan untuk itu yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, berdasarkan bentuk (format) yang ditentukan oleh undang-undang, serta dibuat (diterbitkan) di tempat di mana Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tersebut mempunyai kewenangan, yaitu di Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang kesemuanya sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karenanya bukti surat bertanda P-12 / TI-5 / TII-1 tersebut memenuhi kualifikasi dalam ketentuan Pasal 1868

Halaman 105 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), dan karenanya sertifikat hak milik tersebut merupakan alat bukti berupa akta otentik yang merupakan akta pejabat (*relaas/ambtelijk acte*), sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa Surat Ukur Nomor 124/Balauring/2007, NIB 24.14.02.01.00124, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, dengan luas 7.381 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 15 November tahun 2007, dan Surat Ukur Nomor 124/Lewoleba Tengah/2007, NIB 24.14.02.01.00124, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, dengan luas 7.381 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 15 November tahun 2007, merupakan Surat Ukur untuk bidang tanah yang sama, yaitu bidang tanah yang meliputi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian sempurna dari suatu akta otentik berarti bahwa akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian luar, pembuktian materiil dan pembuktian formil. Kekuatan pembuktian keluar ini mempunyai makna bahwa dari wujud aktanya saja, yang nampak keluar sebagai suatu akta otentik (*in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 115 atas nama pemegang hak HADI PATIPILOHI (Tergugat I), sebagaimana ternyata dari bukti surat bertanda P-12 / TI-5 / TII-1), maka harus diterima sebagai suatu akta otentik, sampai dengan dibuktikan yang sebaliknya, sedangkan kewajiban pembuktian tersebut ada pada pihak yang menyangkal otentisitas akta tersebut. Sedangkan kekuatan pembuktian formil mempunyai makna bahwa apa yang dinyatakan oleh pejabat umum (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata) dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 115 atas nama pemegang hak HADI PATIPILOHI (Tergugat I), sebagaimana ternyata dari bukti surat bertanda P-12 / TI-5 / TII-1, harus dianggap sebagai benar. Pihak yang menyangkal bahwa pejabat tersebut menerangkan isi yang termuat dalam akta, haruslah membuktikan dalil sangkalannya tersebut. Kekuatan pembuktian materiil dari suatu akta otentik adalah bahwa isi keterangan yang dimuat dalam akta merupakan benar pernyataan para pihak, kekuatan pembuktian materiil dalam akta pejabat (*relaas/ambtelijk acte*) lain dengan kekuatan pembuktian materiil dalam akta para pihak (*partij acte*), oleh karena dalam akta pejabat (*in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 115 atas nama pemegang hak HADI PATIPILOHI

Halaman 106 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat I), sebagaimana ternyata dari bukti surat bertanda P-12 / TI-5 / TII-1), hanya termuat keterangan sepihak dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, oleh karena itu keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 115 atas nama pemegang hak HADI PATIPILOHI (Tergugat I), sebagaimana ternyata dari bukti surat bertanda P-12 / TI-5 / TII-1, harus dianggap sebagai benar isi pernyataan tersebut (*vide* : J. Satrio, *Cessie Tagihan Atas Nama*, Jakarta : 2012, Yayasan DNC, hlm. 126 jo. Prof. Mr. A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Belanda*, Jakarta : 1986, P.T. Intermasa, hlm. 81);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya terhadap akta otentik dimungkinkan adanya bukti lawan, akan tetapi pihak yang hendak menyangkal keabsahan dan isi dari akta otentik tersebut haruslah membuktikan dalil sangkalannya (*vide* : Prof. Mr. A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Belanda*, Jakarta : 1986, P.T. Intermasa, hlm. 85);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, pada prinsipnya apabila Penggugat hendak menyangkal keabsahan Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007, sebagaimana terurai dalam bukti surat bertanda P-12 / TI-5 / TII-1, maka pihak Penggugatlah yang harus membuktikan dalilnya tersebut, oleh karena akta yang bersangkutan termasuk dalam kualifikasi akta otentik. Akan tetapi, dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah disebutkan dalam pertimbangan di atas, pada pokoknya diatur bahwa daya atau kekuatan pembuktian sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat, sehingga pihak yang merasa mempunyai hak atas bidang tanah objek sengketa (*in casu* Penggugat), apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat *a quo* dianggap telah melepaskan haknya, dan karenanya tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas bidang tanah yang bersangkutan, baru berlaku apabila penerbitan sertipikat tersebut dilakukan dengan itikad baik, dilakukan penguasaan secara nyata terhadap bidang tanah objek sengketa, dan dilakukan secara sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut,

Halaman 107 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi beban pembuktian bagi Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata) untuk membuktikan, bahwa proses penerbitan terhadap sertifikat hak milik objek sengketa, telah dilakukan secara sah sesuai dengan prosedur yang seharusnya;

Menimbang, bahwa untuk sahnya penerbitan suatu sertifikat, yang merupakan bagian dari pendaftaran tanah, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut, sesuai dengan keterangan ahli atas nama Hendrikus Rema, S.H. :

1. Pemohon mengajukan permohonan beserta lampirannya yakni: Alas Hak memperoleh tanah dan menguasai tanah (contoh; Jual beli, Warisan, Hibah, Wasiat, Penunjukan tanah kapling, dan lainnya);
2. Surat Keterangan dari Kepala Desa atau Lurah mengetahui Camat tentang penguasaan tanah;
3. Surat Keterangan dari Kepala Desa atau Lurah mengetahui Camat tentang status tanah tidak dalam sengketa;
4. Surat Keterangan dari Kepala Desa atau Lurah mengetahui Camat yang menerangkan bahwa Pemohon tidak memiliki tanah yang lebih dari 2 Ha;
5. Lembar Permohonan Hak yang berisi tentang Identitas lengkap Pemohon, Letak tanah, luas dan batas-batas tanah, status tanah, Dasar perolehan hak, (lampiran KTP dan Surat Pajak)
6. Serta persyaratan administratif lainnya yang diberikan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;
7. Selanjutnya semua dokumen persyaratan tersebut diajukan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupten / Kota;
8. Permohonan hak tersebut langsung diserahkan kepada Kepala Subdit Agraria kemudian melalui Kepala Seksi Hak atas tanah dan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran;
9. Kemudian dengan dasar permohonan tersebut, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupten / Kota membentuk Panitia A yang bertugas untuk menelaah dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan tersebut dan juga melakukan pemeriksaan lapangan di lokasi tanah yang akan diterbitkan sertifikat;
10. Setelah dilakukan pengukuran dilanjutkan dengan sidang Panitia A, kemudian disidangkan, setelah bersidang hasil sidang tersebut dibuatkan dalam bentuk berita acara yaitu risalah panitia pendaftaran hak yang ditandatangani dari Ketua dan seluruh anggota Panitia A dan dibuatlah gambar ukur atau surat ukur sementara;

Halaman 108 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt





11. Setelah itu Panitia A membuat berita acara dan kemudian diperiksa oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupten / Kota. Selanjutnya semua dokumen permohonan beserta lampirannya dikirim ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi lalu diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi;
12. Selanjutnya setelah terbit Surat Keputusan tersebut, maka Surat Keputusan tersebut dikirim kepada pemohon dengan tembusan Kementerian Dalam Negeri dan semua instansi terkait;
13. Setelah pemohon menerima Surat Keputusan maka dilakukan pembayaran melalui bendahara kabupaten/kota sekaligus menandatangani formulir pendaftaran hak baru kemudian terbitlah sertifikat, lalu buku tanah atau GS disimpan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten / Kota sebagai arsip negara dan sertifikat diserahkan kepada Pemohon;

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah terhadap objek sengketa dilakukan pada tahun 1985, yang pada saat itu terkait dengan peraturan teknis pendaftaran tanah masih berlaku ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka sesuai dengan asas yang terkandung dalam hukum perdata bahwa keabsahan suatu perbuatan hukum diukur berdasarkan kaidah hukum yang berlaku pada saat perbuatan hukum itu dilakukan dan di tempat di mana perbuatan itu terjadi, sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 18 Algemene Bepaling van Wetgeving voor Indonesie (A.B.), terhadap keabsahan penerbitan sertipikat objek sengketa oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur pada tahun 1985, didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa ahli atas nama Hendrikus Rema, S.H., dalam persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa "*Dasar hukum BPN membuat pengumuman dalam tahapan penerbitan sertifikat tanah berdasarkan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana pada pokoknya menyatakan bahwa Pengumuman oleh BPN (Asas Publisitas) merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan dalam tahapan penerbitan sertifikat tanah dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan. Terkait adanya perkara ini, maka BPN berkewajiban untuk membuktikan Pengumuman tersebut beserta berita acaranya*";

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

*Halaman 109 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



Ayat (2) :

*“Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka **Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut.** Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain.”;*

Ayat (3) :

*“Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan Hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu.”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan ahli serta ketentuan Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas, maka terhadap pendaftaran bidang tanah objek sengketa pada tahun 1985, haruslah dilakukan pengumuman atas permohonan pembukuan hak tersebut dalam jangka waktu 2 bulan berturut-turut di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana;

Menimbang, bahwa di persidangan telah ternyata bahwa Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata), yang awalnya merupakan bagian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur, tidak telah membuktikan adanya proses pendaftaran bidang tanah objek sengketa dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana tersebut di atas, dan tidak telah pula dibuktikan bahwa atas pendaftaran bidang tanah objek sengketa telah dilakukan pengumuman pendaftaran selama 2 bulan berturut-turut pada Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana pada kurun waktu 1984 sampai dengan tahun 1985, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan fakta persidangan, tidak telah ternyata bahwa proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah objek sengketa dilakukan secara sah, sebagaimana terurai dalam bukti surat bertanda P-12 / TI-5 / TII-1 berupa Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang

*Halaman 110 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007 dan bukti surat bertanda TII-3 berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 14, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Adnan Patipilohy, Surat Ukur Nomor 209/1983, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tanggal 16 Oktober tahun 1985;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Tergugat II yang terhadapnya melekat beban kewajiban pembuktian atas pelaksanaan prosedur pendaftaran bidang tanah objek sengketa secara sah berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak telah membuktikan bahwa proses pendaftaran bidang tanah objek sengketa telah dilakukan secara sah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu hak-hak ataupun perlindungan hukum terhadap pihak Tergugat I berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak berlaku dalam perkara ini, serta penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa bukan merupakan penerbitan sertifikat yang dilakukan secara sah, sehingga sertifikat hak milik atas objek sengketa yaitu Buku Tanah / Sertifikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka bidang tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Utara RT 01, RW 04, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas :

- Bagian timur : berbatasan dengan jalan raya dengan panjang sisi 79,6 M<sup>2</sup>;
- Bagian barat : berbatasan dengan Gereja Isabella dengan panjang sisi 42 M<sup>2</sup>;
- Bagian utara : berbatasan dengan rumah penduduk dengan panjang sisi 86 M<sup>2</sup>;
- Bagian selatan : berbatasan dengan jalan setapak dengan panjang sisi 74 M<sup>2</sup>

Merupakan bidang tanah hak ulayat masyarakat hukum adat Dolulolong, dan

Halaman 111 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



karenanya Sertipikat / Buku Tanah Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007, yang terurai dalam bukti surat bertanda P-5/TII-1, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa sekalipun objek sengketa merupakan bidang tanah hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, dan dokumen bukti kepemilikan atas bidang tanah *a quo* berupa Sertipikat / Buku Tanah Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, akan tetapi selama penguasaannya, sebelum dibuktikan yang sebaliknya, Tergugat I telah menguasai dengan itikad baik. Itikad baik dalam hal ini berupa itikad baik yang subjektif, bahwa Tergugat I dalam kedudukannya menguasai bidang tanah objek sengketa, tidak tahu atau tidak sepatutnya mengetahui bahwa sertipikat hak atas tanah dan buku tanah objek sengketa *a quo* tidak diterbitkan secara sah dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta bidang tanah objek sengketa adalah tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong;

Menimbang, bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya mengenai status kepemilikan atas objek sengketa, dan dokumen kepemilikan atas objek sengketa tersebut belum dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh Hakim, maka sertipikat hak atas tanah dan buku tanah hak milik objek sengketa memberikan alat bukti yang kuat dalam kerangka sistem pendaftaran tanah dengan publikasi dan stelsel negatif. Oleh karena itu, pihak yang bersandar pada kekuatan pembuktian sertipikat *a quo*, selama belum dibuktikan yang sebaliknya, memperoleh perlindungan hukum dan dianggap beritikad baik. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 533 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang menyebutkan :

*“itikad baik selamanya harus dianggap ada pada tiap-tiap pemegang kedudukan; barangsiapa menuduh akan itikad buruk kepadanya, harus membuktikan tuduhan itu.”;*

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1965 Burgerlijk Wetboek

*Halaman 112 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



(Kitab Undang-undang Hukum Perdata) juga disebutkan :

*“Itikad baik selamanya harus dianggap ada, sedangkan siapa yang menunjuk kepada suatu itikad buruk diwajibkan membuktikannya.”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan kedua pertimbangan hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat I, dalam kedudukannya menguasai objek sengketa, sebelum dilakukan pembuktian yang sebaliknya dan belum ada putusan Hakim yang menyatakan bahwa bukti kepemilikan atas objek sengketa berupa Sertipikat /Buku Tanah Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, pada prinsipnya harus dianggap sebagai pihak yang beritikad baik, oleh karena itu segala hal yang dilakukan di atas bidang tanah objek sengketa, merupakan perbuatan yang sah, dan tidak melawan hukum. Akan tetapi, terhitung sejak bidang tanah objek sengketa dinyatakan sebagai bidang tanah hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, dan Sertipikat / Buku Tanah Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan objek sengketa adalah hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong berdasarkan putusan ini, maka Tergugat I tidak lagi dianggap beritikad baik, dan karenanya Tergugat I tidak lagi diperkenankan untuk melakukan kegiatan atau aktivitas dalam bentuk apapun di atas objek sengketa, tanpa adanya persetujuan dari Masyarakat Hukum Adat Dolulolong. Pelanggaran atas hal tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dianggap sebagai pihak yang beritikad baik dalam menguasai bidang tanah objek sengketa, maka tindakan Tergugat I mencabut papan plang di atas bidang tanah objek sengketa pada tanggal 8 Juni tahun 2021 yang dipasang oleh masyarakat Dolulolong, bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena perbuatan tersebut dilakukan oleh Tergugat I dalam kesadarannya dengan itikad baik sebagai pemilik bidang tanah *a quo*, serta mendasarkan pada Sertipikat /Buku Tanah

*Halaman 113 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, Surat Ukur tanggal 15 November tahun 2007, Nomor 124/Balauring/2007, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, tanggal 01 Desember tahun 2007, yang pada prinsipnya pemilik atas suatu bidang tanah diperbolehkan, dan merupakan suatu hal yang patut untuk melakukan tindakan seperlunya guna mempertahankan hak dan kewenangannya, dan perbuatan tersebut tidak melanggar asas "*eigenrichting is verboden*", sesuai dengan ketentuan Pasal 666 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, maka **petitum gugatan Para Penggugat dalam kedudukannya bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Hukum Adat Dolulolong dalam angka 3 dan 4 beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksi, sesuai dengan kaidah hukum yang termuat dalam ketentuan Pasal 189 Rbg, yang secara lengkap termuat dalam amar putusan ini, sedangkan terhadap petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 2 adalah petitum yang tidak beralasan hukum dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat, dalam kedudukannya bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, dalam angka 5 yang pada pokoknya memohon agar diperintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan mengembalikan tanah sengketa secara baik, tanpa beban apapun kepada Para Penggugat, apabila Tergugat I berkeberatan maka bila perlu menggunakan bantuan alat negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum terhadap petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 3, Majelis Hakim telah menyatakan bahwa bidang tanah objek sengketa merupakan bidang tanah hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, dan karenanya Tergugat I selaku pihak yang menguasai bidang tanah objek sengketa tanpa adanya izin dari Para Penggugat selaku pihak yang mewakili Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, berkewajiban untuk menyerahkan penguasaan bidang tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam kedudukannya mewakili Masyarakat Hukum Adat Dolulolong sebagai pemilik hak ulayat atas tanah objek sengketa. Dengan demikian, **petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksi,**

Halaman 114 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt

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



**sesuai dengan kaidah hukum yang termuat dalam ketentuan Pasal 189 Rbg, yang secara lengkap termuat dalam amar putusan ini;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 6, yang pada pokoknya memohon agar Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Para Penggugat, dalam kedudukannya bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, di persidangan tidak telah membuktikan secara detil dan rinci mengenai bentuk dan jumlah kerugian materiil sebagaimana didalilkan dalam posita dan petitum gugatan. Selain itu, Para Penggugat di persidangan juga tidak telah membuktikan mengenai bentuk dari kerugian imateriil sebagaimana dimaksud untuk kemudian dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1372 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) secara analogis;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka **petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 7, yang pada pokoknya memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari yang wajib dibayar setiap lalai menjalankan keputusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa uang paksa (*dwangsom*) pada pokoknya diatur dalam ketentuan Pasal 606 a Reglement op de Rechtsvordering (Rv) atau Staatsblad 1847 : 52 jo. Staatsblad 1849 : 63, yang mengatakan :

*"Sepanjang suatu keputusan Hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan Hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.";*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat dijatuhkan apabila hukuman terhadap Tergugat adalah untuk membayar sejumlah uang (vide Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H., Memahami Eksistensi Uang Paksa (*Dwangsom*) dan Implementasinya di Indonesia, cetakan ke – 1, Jakarta : 2010, Kencana



Prenada Media, hlm. 17);

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom), dimohonkan agar kepada Tergugat I dan Tergugat II dibebankan kewajiban untuk membayar uang paksa sebesar Rp Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah), akan tetapi Para Penggugat dalam petitum lainnya tidak memohon amar yang bersifat menghukum (condemnatoir) terhadap pihak Tergugat II, oleh karena itu dari seluruh petitum gugatan Para Penggugat, tidak ternyata ada dimohonkan suatu penghukuman yang harus diberikan kepada Tergugat II, selain mengenai uang paksa tersebut. Apabila terhadap Tergugat II tidak dijatuhkan amar yang bersifat menghukum (condemnatoir) untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, selain membayar sejumlah uang, maka hal ini akan menjadi suatu kerancuan terkait kewajiban apa yang harus dilakukan oleh pihak Tergugat II berdasarkan amar putusan ini, yang menjadi ukuran apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi oleh Tergugat II, maka terhadapnya diwajibkan untuk membayar sejumlah uang paksa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat, dalam perkara ini tidak nampak adanya urgensi untuk diterapkan amar yang bersifat penghukuman kepada pihak Tergugat I maupun Tergugat II untuk membayar sejumlah uang paksa, oleh karena mengenai dokumen pertanahan dalam perkara ini nantinya akan dilakukan perubahan data pendaftaran tanah oleh instansi yang terkait, dan akan dilakukan tindakan administratif yang merupakan suatu kewajiban berdasarkan undang-undang yang bersifat publik, **oleh karena itu petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 7 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 8, yang pada pokoknya memohon agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan di atas objek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas suatu benda, maka syarat yang utama harus dipenuhi adalah adanya kenyataan bahwa benda yang dimohonkan sita jaminan telah diusahakan untuk dialihkan atau digelapkan oleh pihak yang menguasai benda tersebut, hal ini dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 261 ayat (1) Rbg. Oleh karena itu, hanya kekhawatiran saja tanpa adanya dasar yang nyata akan hal tersebut tidak dapat menjadi dasar diletakkannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak nampak adanya usaha untuk mengalihkan ataupun menggelapkan objek sengketa oleh Tergugat I selaku

Halaman 116 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



pihak yang menguasai bidang tanah objek sengketa. Selain itu, terhadap data pendaftaran bidang tanah dalam buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, sebelum putusan ini berkekuatan hukum tetap, akan dicatatkan dalam register yang dipergunakan untuk itu mengenai adanya sengketa dan hal-hal yang disengketakan, dengan mendasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan atas dasar pencatatan adanya sengketa tersebut, nantinya instansi pelaksana pendaftaran tanah (*in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata / Tergugat II) tidak dapat melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah objek sengketa, selama terhadap objek sengketa belum ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), serta Pejabat Pembuat Akta Tanah juga tidak akan melakukan proses peralihan terhadap bidang tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, hal ini mendasarkan pada ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 100 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian, **petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 8 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 9, yang pada pokoknya memohon agar dinyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau Para Tergugat melakukan verzet, banding maupun kasasi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa permintaan Para Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum berupa banding, verzet maupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg, Majelis Hakim diberikan **hak** atau **kewenangan** untuk menjatuhkan suatu putusan yang memerintahkan bahwa putusan tetap dapat dilaksanakan sekalipun terdapat upaya hukum baik *verzet* (perlawanan) maupun banding atas putusan tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg diberikan hak, bukan kewajiban untuk dapat memerintahkan pelaksanaan putusan sebagaimana dimaksud. Sekalipun secara formil syarat untuk dapat menjatuhkan putusan dengan amar memerintahkan pelaksanaan putusan sekalipun ada upaya hukum perlawanan maupun banding telah terpenuhi, akan tetapi Majelis Hakim tetap dapat menetapkan lain dengan

*Halaman 117 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*



pertimbangan yang dianggap patut;

Menimbang, bahwa untuk dapat dijatuhkan putusan dengan amar yang memerintahkan dilaksanakannya putusan sekalipun ada perlawanan ataupun banding dan kasasi terhadap putusan yang bersangkutan, disyaratkan pula adanya pemberian jaminan yang mempunyai nilai yang sama dengan nilai barang atau objek yang dieksekusi, sebagaimana terurai dalam SEMA Nomor 3 tahun 2020 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil. Dalam kaidah hukum yang terkandung dalam ketentuan tersebut yang merupakan sumber hukum dalam sistem hukum Indonesia berupa *communis opinio doctorum*, terdapat makna bahwa untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan agar suatu putusan dapat dilaksanakan sekalipun terdapat perlawanan, Banding ataupun Kasasi terhadap putusan tersebut, harus dilaksanakan dengan sangat hati-hati sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada pihak lain di kemudian hari, dan apabila tidak dirasakan adanya kepentingan serta pemenuhan syarat yang begitu ketat, maka pada prinsipnya tidak diperlukan adanya putusan Hakim dengan amar yang memerintahkan agar dapat dilaksanakan sekalipun terdapat perlawanan, banding maupun Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap objek sengketa yang merupakan bidang tanah hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, tidak dirasakan perlu adanya amar putusan yang memerintahkan agar putusan dapat dilaksanakan sekalipun terdapat perlawanan, banding ataupun kasasi terhadap putusan ini (*uitvoerbaar bij voorraad*). Selain itu, dalam perkara ini Para Penggugat tidak telah menghadirkan alat bukti yang otentik terkait dengan kepemilikan hak ulayat atas bidang tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka **tuntutan Para Penggugat dalam petitum gugatan angka 9, agar dinyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan sekalipun terdapat perlawanan, banding ataupun Kasasi, tidak berlasan hukum dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 10 yang pada pokoknya memohon agar menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena Para Penggugat, dalam kedudukannya bertindak untuk dan atas nama Masyarakat Hukum Adat

*Halaman 118 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Doluolong, merupakan pihak yang menang, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg, Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, oleh karena itu **petitum gugatan Penggugat dalam angka 10 beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Para Penggugat dalam angka 1 agar mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 131 *jo.* Pasal 163 Indische Staatsregeling *jis.* Pasal 149 ayat (2) *jis.* Pasal 181 ayat (1) *jis.* Pasal 189 *jis.* Pasal 191 ayat (1) *jis.* Pasal 192 ayat (1) *jis.* Pasal 261 ayat (1) *jis.* Pasal 283 Rbg. *jis.* Pasal 533 *jis.* Pasal 584 *jis.* Pasal 666 *jis.* Pasal 1365 *jis.* Pasal 1372 *jis.* Pasal 1865 *jis.* Pasal 1868 *jis.* Pasal 1870 *jis.* Pasal 1889 sub 3e *jis.* Pasal 1890 *jis.* Pasal 1963 *jis.* Pasal 1965 *jis.* Pasal 1967 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) *jis.* Pasal 18 Algemene Bepaling van Wetgeving voor Indonesie *jis.* Pasal 606 a Rv. *jis.* Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria *jis.* Pasal 18 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jis.* Pasal 30 ayat (1) huruf d *jis.* Pasal 32 ayat (1) dan (2) *jis.* Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jis.* Pasal 100 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jis.* Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat *jis.* Undang-undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya.

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat, dalam kedudukannya bertindak

Halaman 119 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dan atas nama Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, untuk sebagian;

2. Menyatakan hukumnya bidang tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Utara, RT 01, RW 04, Desa Balauring, Kecamatan Omesuri, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas :
  - Bagian timur berbatasan dengan jalan raya, dengan panjang sisi 79,6 M<sup>2</sup>;
  - Bagian barat berbatasan dengan Gereja Isabella, dengan panjang sisi 42 M<sup>2</sup>;
  - Bagian utara berbatasan dengan rumah penduduk, dengan panjang sisi 86 M<sup>2</sup>;
  - Bagian selatan berbatasan dengan jalan setapak, dengan panjang sisi 74 M<sup>2</sup>

Adalah tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat Dolulolong;

3. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 01 Desember tahun 2007 dan Surat Ukur Nomor 124/Balauring/2007, NIB 24.14.02.01.00124, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 15 November tahun 2007, serta Buku Tanah Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 01 Desember tahun 2007 dan Surat Ukur Nomor 124/Lewoleba Tengah/2007, NIB 24.14.02.01.00124, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 15 November tahun 2007, bukan merupakan penerbitan yang benar;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 01 Desember tahun 2007 dan Surat Ukur Nomor 124/Balauring/2007, NIB 24.14.02.01.00124, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 15 November tahun 2007, serta Buku Tanah Nomor 115, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Lembata, Kecamatan Omesuri, Desa Balauring, atas nama Pemegang Hak Hadi Patipilohi, NIB 24.14.02.01.00124, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan

Halaman 120 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lembata tanggal 01 Desember tahun 2007 dan Surat Ukur Nomor 124/Lewoleba Tengah/2007, NIB 24.14.02.01.00124, luas 7.381 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata tanggal 15 November tahun 2007 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Memerintahkan Tergugat I atau pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tanpa beban apapun kepada Masyarakat Hukum Adat Dolulolong, melalui Para Penggugat selaku pengurus, apabila diperlukan dapat dipergunakan bantuan alat negara;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan sejumlah Rp 2.350.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung menanggung;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lembata, pada hari Jum'at, tanggal 07 Januari tahun 2022, oleh kami, Triadi Agus Purwanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Petra Kusuma Aji, S.H., M.Kn. dan Tarekh Candra Darusman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lembata Nomor 14/Pen.Pdt/2021/PN Lbt tanggal 05 Oktober 2021, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 13 Januari tahun 2022 dengan dihadiri oleh Hermanus Suban Huller, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lembata dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

TTD

Petra Kusuma Aji, S.H., M.Kn.

TTD

Tarekh Candra Darusman, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Triadi Agus Purwanto, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

TTD

Hermanus Suban Huller, S.H.

Halaman 121 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Lbt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp 150.000,00;
3. Relas .....	:	Rp 610.000,00;
4. Akta Relas .....	:	Rp 30.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp 1.500.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp 10.000,00;
7. Meterai .....	:	Rp 10.000,00;
8. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp 2.350.000,00;

(dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)