



P U T U S A N

Nomor : 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

H. ABDURAHIM SALIM alias ABASEDO, Laki-laki, umur 79 tahun, Agama Islam,

Pekerjaan Pedagang, Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal Dusun IV, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang telah memberikan kuasa kepada **HEPIYAN INDRA, SH., SYARIFUDDIN LAKUY, SH** dan **GUFAN, SH**, Advokad yang berkantor di Jl. Gajah Mada No : 29, BTN PEPABRI, Kota Bima, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Pebruari 2012, selanjutnya disebut sebagai pihak -----**P E N G G U G A T**;

L a w a n :

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.q. Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta, C.q. Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang, C.q. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo, selanjutnya disebut sebagai -----**T E R G U G A T I**;

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ZULKARENAIN DJUDJE**, Umur 49 Tahun, Agama Islam, Warga Negara

Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kampung

Cempa, RT.06 / RW.03, Desa / Kelurahan Labuan Bajo,

Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat,

selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II** ;-----

3. **YOZUA MAKES, S.H.**, Umur ± 52 Tahun, Agama Kristen, Warga Negara

Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jl

Durian No.25 RT.008 / RW.001, Kelurahan Jagakarsa,

Kota Madya Jakarta Selatan, selanjutnya disebut

sebagai -----**TERGUGAT III** ;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;-----

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara ;-----

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak ;-----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 03 /

PEN.PDT.G / 2012 / PN.LBJ tanggal 06 Maret 2012 tentang Penunjukan Majelis

Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 03 / PEN.PDT.G /

2012 / PN.LBJ, tanggal 07 Maret 2012 tentang hari dan tanggal Persidangan perkara

ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 05 Maret 2012 yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 05 Maret 2012 dengan nomor register 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ, yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut :-----

TENTANG OBYEK SENGKETA

Sebidang tanah tegalan seluas $\pm 120 \times 60 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus dua puluh kali enam puluh meter persegi), terletak di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah ulayat / tanah hotel Batu Gosok ;-----
- Sebelah selatan dengan tanah Jaenudin Sulaiman / Jakariah Suryanto / tanah ZULKARENAIN DJUDJE / YOSUA MAKES, SH ;-----
- Sebelah Timur dengan tanah adat (tanah ulayat) / ZULKARENAIN DJUDJE / YOZUA MAKES, SH ;-----
- Sebelah Barat dengan tanah Usman Umar / jalan ;-----

Tanah tegalan seluas $120 \times 60 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus dua puluh kali enam puluh meter persegi), terletak di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat sekarang telah di sertifikat dengan hak milik No. 01873 atas nama : semula ZULKARNAIN DJUDJE dan telah dilakukan pengalihan hak A.n: YOZUA MAKES, SH, dengan batas-batas dalam sertifikat tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah PT MURNI MULTI Rejeki ;-----
- Sebelah Selatan dengan Tanah Adat (Tanah Ulayat) ;-----
- Sebelah Timur dengan tanah H.M. Adam Djudje ;-----
- Sebelah Barat dengan rencana jalan ;-----

Tanah tegalan tersebut di atas selanjutnya disebut dengan tanah obyek sengketa dan ditaksir seharga Rp. 700.000.000,- (Tujuh Ratus Juta Rupiah) ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1 Bahwa tanah tegalan sengketa tersebut di atas merupakan hak milik Penggugat yang dibeli oleh Penggugat pada orang yang bernama KAMIS HAMNU selaku penjual, terjadinya jual beli tanah sengketa tersebut di atas antara Penggugat selaku pihak pembeli dengan orang yang bernama KAMIS HAMNU almarhum selaku penjual dilakukan pada tanggal 3 Mei 1997 dengan harga sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah), sesuai kwitansi jual beli yang nantinya akan diajukan sebagai bukti oleh Penggugat, jual beli tersebut mengetahui Kepala Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, sehingga sejak mulai tahun 1997 hingga sekarang tanah sengketa berada pada penguasaan tangan Penggugat dengan dibuktikan adanya pagar tanaman hidup yang ditanam oleh Penggugat ;-----

2 Bahwa tanah sengketa tersebut di atas semula merupakan tanah adat, kemudian tahun 1992 Fungsiaris Adat / Tua Adat Desa Labuan Bajo bernama H. ISHAKA almarhum dan HAKU MUSTAFA menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada KAMIS HAMNUN, proses penyerahan tanah sengketa tersebut dilakukan secara lisan, lalu diperkuat pada tanggal 1 Juli 1993 oleh Fungsiaris Adat / atau Tua Adat Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai bernama H. ISHAKA almarhum dan HAKU MUSTAFA membuat surat secara tertulis penyerahan hak milik tanah sengketa tersebut dengan atas nama SAFRUDIN KAMIS anak kandung dari KAMIS HAMNU atas persetujuan dari KAMIS HAMNU yang diketahui oleh Pemerintah setempat Kepala Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten



Manggarai ;-----

-

3 Bahwa tanah sengketa tersebut di atas setelah terjadinya proses penyerahan / pengalihan / pelepasan hak dari KAMIS MAHNU kepada Penggugat yang ditindak lanjuti dengan jual beli atas tanah sengketa tersebut diatas sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin posita angka satu (1) tersebut di atas, maka tanah sengketa langsung dikuasai oleh pihak Penggugat. Bahwa yang membuktikan tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat karena Penggugat selalu memagari tanah sengketa dengan tanaman pohon hidup yang mengelilingi lokasi tanah sengketa hingga sekarang tanpa ada keberatan dari pihak manapun ;-----

-

4 Bahwa Penggugat pada tanggal 6 Juli 2011 datang ke lokasi tanah sengketa dengan maksud untuk melakukan pengukuran sertifikat tanah sengketa tersebut di atas bersama petugas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat, ternyata yang mengagetkan Penggugat bahwa tanah sengketa tersebut telah dilakukan pengukuran sertifikat oleh petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat selaku Tergugat I dengan menerbitkan Sertifikat hak milik Nomor : 01873 tanggal 5 Mei 2011 atas nama : ZULKARNAIN DJUDJE selaku tergugat II. Bahwa tanah sengketa tersebut di atas pada proses pengukuran sertifikat dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena Tergugat II mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa luasnya \pm 1,3 Ha (lebih kurang satu hektar tiga are), namun pada saat Tergugat I dan Tergugat II mengukur tanah sertifikat Nomor : 01873 / Tahun 2011 langsung mengukur tanah milik Penggugat yang menjadi tanah sengketa sekarang,

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga luas tanah yang tertuang dalam sertifikat tersebut atas nama Tergugat II jadi keseluruhannya seluas 20000 m², sehingga sebagian luas tanah yang ada disertifikat Nomor : 01873 tersebut sebagiannya adalah tanah sengketa milik

Penggugat ;-----

5 Bahwa setelah sertifikat Nomor : 01873 yang diterbitkan oleh Tergugat I untuk nama Tergugat II, kemudian Tergugat II menjual tanah sengketa tersebut di atas kepada Tergugat III, sesuai dengan Akta PPAT IDRIS EMBANG Nomor : 154 / JB / KK / 2011 tanggal 20 Juni 2011, maka dalam sertifikat 01873 nama Tergugat II telah dicoret oleh Tergugat I dan tercantum nama Tergugat III atas dasar peralihan hak ;-----

6 Bahwa perbuatan / tindakan Tergugat I yang telah menerbitkan sertifikat Nomor : 01873 atas tanah sengketa tersebut di atas dengan atas nama Tergugat II, lalu karena peralihan hak nama Tergugat II dicoret dan dicantumkan nama Tergugat III adalah suatu tindakan / perbuatan yang melawan hukum / melawan hak karena Tergugat I tidak meneliti secara obyektif atas status hak orang maka keberadaan sertifikat Nomor : 01873 / Tahun 2011 haruslah dinyatakan tida sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena luas tanah yang tertuang dalam sertifikat 01873 tersebut sebagiannya adalah luas tanah sengketa karena tanah sengketa adalah hak milik dari Penggugat ;-----

7 Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik Penggugat, maka pada saat Penggugat mengetahui tanah sengketa tersebut di atas telah diukur secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat I untuk tidak menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan nama Tergugat II, sesuai dengan

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

Surat Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat saat itu bernama Advokat Drs. Hendrikus Djehadut, SH, surat keberatan untuk Tergugat I tersebut dari Penggugat tertanggal 6 Juli 2011, akan tetapi tidak diindahkan atau di gubris oleh Tergugat I. Pada hal menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku apabila suatu proses penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I terjadi keberatan dari pihak ketiga dengan membuktikan alas hak kepemilikan atas suatu tanah, maka dengan sendirinya Tergugat I harus menangguhkan / tidak menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa, sampai ada Putusan Pengadilan yang menetapkan hak milik seseorang ;-----

8 Bahwa tidakan / perbuatan dari Tergugat II yang mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat III dengan jalan jual beli, maka jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum / melawan hak dengan demikian jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III, tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai pemiliknya yang sah, maka jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III dinyatakan batal demi hukum ;-----

9 Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat karena dikawatirkan tanah sengketa dipindah tangankan atau dialihkan kepada pihak lain, maka dengan ini mohon kiranya kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manggarai Barat Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini dapat meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa ;-----

10 Bahwa apabila Gugatan dalam perkara ini dikabulkan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap / mengikat (Ingkrah), kiranya dapat memerintahkan para Tergugat ataupun siapa saja yang menguasainya dan ataupun memperoleh hak dari padanya dapat menyerahkan tanah sengketa

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara bebas / suka rela kepada Penggugat, apabila dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan Alat Negara / Polisi Republik Indonesia ;-----

11 Bahwa mohon pula dihukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), setiap harinya atas keterlambatan para Tergugat mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

12 Bahwa mohon dihukum pula para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang menjadi dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat tersebut di atas, maka mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Manggarai Barat berkenan memanggil kami kedua belah pihak untuk hadir di sidang Pengadilan Yang Mulia dengan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut diatas adalah hak milik Penggugat yang dibeli dari Kamis Hamnu pada tanggal 3 Juli 1997, sehingga penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat dari tahun 1997 sampai dengan sekarang sah secara hukum ;-----
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat Nomor : 01873 Tahun 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat I tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku dan cacat hukum karena Tergugat I tidak meneliti secara obyektif pada saat dilakukan proses penerbitan sertifikat tersebut, dengan demikian sertifikat Nomor : 01873 Tahun 2011 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan tanah sengketa ;-----

-



- 4 Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum, karena tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat yang mempunyai hak atas tanah sengketa ;-----
- 5 Menyatakan menurut hukum perbuatan / tindakan Tergugat I yang telah menerbitkan sertifikat Nomor : 01873 atas tanah sengketa tersebut di atas dengan atas nama Tergugat II lalu karena peralihan hak nama Tergugat II dicoret dan dicantumkan nama Tergugat III, maka perbuatan / tindakan Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III adalah suatu tindakan / perbuatan yang melawan hukum / melawan hak ;-----
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas tanah tegalan sengketa tersebut ;-----
- 7 Menghukum para Tergugat atau siapa saja apabila ada yang mengklaim menguasai tanah sengketa, kiranya segera mengosonkan atau menyerahkan kembali tanah tegalan sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bila dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan Alat Negara / Polisi Negara Republik Indonesia ;-----
- 8 Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Ingkrah) ;-----
- 9 Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

DAN / ATAU menjatuhkan putusan lain yang dianggap adil oleh Majelis Hakim Yang Mulia ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Penggugat, hadir kuasanya yang bernama **HEPIYAN INDRA, SH, SYARIFUDDIN**

LAKUY, SH dan GUFRAN, SH ;-----

Tergugat I, telah hadir kuasanya bernama **KONSTANTINUS LALU, SH**, Kepala

Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, yang beralamat di Jln. Frans Nala Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----

Tergugat II, telah hadir kuasanya bernama **GABRIEL KOU, SH**, Advokad dan Konsultan Hukum, berkantor di Law Office GABRIEL KOU, SH., &

Partners, yang beralamat di Jl. Angrek, Ruteng, Plores NTT ;-----

Tergugat III, telah hadir kuasanya bernama **EDUARDUS W. GUNUNG, SH**,

Advokad dan Penasehat Hukum pada kantor Advokad EDUARDUS W. GUNUNG, SH & REKAN, yang beralamat di Hotel Bajo, Jl. Soekarno-Hatta, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Mangarai Barat ;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada Hukum acara Perdata pasal 154 RBg.

Majelis Hakim di Persidangan telah berupaya secara maksimal mendamaikan kedua belah pihak berperkara namun tidak berhasil dan perkara ini telah pula melalui proses Mediasi sebagaimana ditentukan dalam Perma No.1 tahun 2008 tentang Mediasi dengan Hakim Mediator CONSILIA INA L. PALANG AMA, SH., namun berdasarkan laporan mediator tertanggal 18 April 2012, proses perdamaian tidak mencapai titik temu ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak-pihak berperkara tidak berhasil mencapai kesepakatan untuk berdamai maka selanjutnya pemeriksaan perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan dan Penggugat menyatakan mengajukan perubahan pada gugatannya yaitu sebagai berikut :

- 1 Pada halaman 1 semula tertulis Yth. **Ketua Pengadilan Manggarai Barat** di ubah menjadi **Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo** ;-----
- 2 Pada halaman 1 point 3 semula tertulis **Kecamatan Jabakarsa** diubah menjadi **Kecamatan Jagakarsa** ;-----
- 3 Pada halaman 3 baris ke 1 sampai ke 11 tertulis **tanah tegalan seluas 120 x 60 M2 (lebih kurang seratus dua puluh kali enam puluh meter persegi), terletak di Karang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat sekarang telah disertifikat dengan hak milik No. 01873 atas nama semula ZULKARNAIN DJUDJE dan telah dilakukan pengalihan hak A.n : YOZUA MAKES, SH. Dengan batas-batas dalam sertifikat tersebut sebagai berikut :**
 - **Sebelah Utara dengan tanah PT MURNI MULTI Rejiki** ;-----
 - **Sebelah Selatan dengan tanah adat (tanah ulayat)** ;-----
 - **Sebelah Timur dengan tanah H.M. Adam Djudje** ;-----
 - **Sebelah Barat dengan rencana jalan** ;-----

Tanah tegalan tersebut di atas selanjutnya disebut dengan tanah abyek sengketa dan ditaksir seharga Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), diubah menjadi Tanah tegalan tersebut di atas selanjutnya disebut dengan tanah obyek sengketa dan ditaksir seharga Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) ;-----
- 4 Pada halamn 3 point 1 tertulis bahwa tanah tegalan sengketa tersebut di atas merupakan hak milik Penggugat yang dibeli oleh Penggugat pada orang yang bernama KAMIS HAMNU selaku penjual, terjadinya jual beli tanah sengketa

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas antara Penggugat selaku pihak pembeli dengan orang yang bernama KAMIS HAMNU almarhum selaku penjual dilakukan pada tanggal 3 Mei 1997 dengan harga sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah), sesuai kwitansi jual beli tersebut mengetahui Kepala Kelurahan Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, sehingga sejak mulai tahun 1997 hingga sekarang tanah sengketa berada pada penguasaan tangan Penggugat dengan dibuktikan adanya pagar tanaman hidup yang ditanam oleh Penggugat, diubah menjadi **bahwa Tergugat I telah melakukan pengukuran dan penerbitan sertifikat atas tanah tegalan seluas 20000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) terletak di Karang, Desa Labuan Bajo Kec. Komodo, Kabupaten Manggarai Barat atas nama ZULKARNAEN DJUDJE sebagai Tergugat II sesuai sertifikat No: 01873 dan telah dilakukan pengalihan hak A.n: YOZUA MAKES, SH. Sebagai Tergugat III dengan batas-batas tersebut sebagai berikut :**

- **Sebelah Utara dengan tanah PT MURNI MULTI Rejeki ;-----**
- **Sebelah Selatan dengan tanah adat (tanah ulayat) ;-----**
- **Sebelah Timur dengan tanah H. M. Adam Djudje ;-----**
- **Sebelah Barat dengan rencana jalan ;-----**

Bahwa dari tanah seluas 20000 (dua puluh ribu meter persegi), terletak di Karang, Desa Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kabupaten Manggarai Barat atas nama ZULKARNAEN DJUDJE sebagai Tergugat II sesuai sertifikat No: 01873 dan telah dilakukan pengalihan hak A.n: YOZUA MAKES, SH. Sebagai Tergugat III ternyata SEBAGIANNYA adalah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa sekarang ;-----

Disclaimer

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



5 Pada halaman 3 yang semula adalah point 1 menjadi point 2 dan seterusnya sampai dengan petitum diperbaiki sebagaimana tersebut dalam surat gugatan perbaikan tertanggal 9 Mei 2012 ;-----

Menimbang, bahwa selain perubahan tersebut di atas Penggugat kembali menyatakan perubahan terhadap gugatan untuk yang kedua kalinya yaitu pada posita No. 2 baris kelima perbaikan gugatan tertulis tanggal 3 mei 1997 diperbaiki menjadi tanggal 3 Juli 1997 dan pada posita No.4 baris kedua surat gugatan perbaikan tertanggal 9 Mei 2012 terdapat kesalahan pengetikan yaitu tertulis KAMIS MAHNU diperbaiki menjadi KAMIS HAMNU ;-----

Menimbang, atas perbaikan gugatan untuk yang ke-2 kalinya tersebut Kuasa Tergugat III menyatakan keberatan apabila ada perbaikan gugatan lagi karena perbaikan sebelumnya dari gugatan Penggugat sudah masuk materi eksepsi dari Tergugat III ;-----

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

Tergugat I, dalam jawaban dan eksepsi tertanggal 28 Mei 2012, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Tergugat I membantah dalil-dali yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I ;-----
- Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah sebidang tanah kering yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat yang telah dilekatkan dengan status Hak Milik Nomor : 01873 atas nama Tergugat II (Zulkarena in Djudje) yang kemudian berdasarkan Akata Jual Beli

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 154 / JB / KK / 2011, tanggal 20 Juni 2011 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (sementara) Sdr. Idris Ebang, BA. telah terjadi peralihan hak atas tanah tersebut dari Tergugat II kepada Tergugat III (Yosua Makes, SH.) ;-----

- Bahwa berdasarkan Akta Jual Bali (Bukti Peralihan Hak) tersebut diatas, Tergugat I melakukan tindakan Administratve yang bersifat konkrit, individual dan final dimana Tergugat I memberikan status hak atas tanah kepada Tergugat II dan kemudian mencatatkan peristiwa hukum peralihan haknya kepada Tergugat III berdasarkan dokumen-dokumen yang sah sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku. Dengan demikian, gugatan Penggugat selayaknya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai lembaga yang lebih berkompeten untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan bukan kepada Pengadilan Negeri Labuan Bajo ;-----
- Bahwa proses penerbitan sertifikat atas obyek sengketa atas nama Tergugat II yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan prosedur yang berlaku sebagaimana diamanatkan oleh peraturan perundangan yang berlaku untuk itu ;--
- Bahwa para pihak dalam Gugatan ini tidak lengkap karena seharusnya turut digugat juga Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuatkan Akta Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III yang berakibat beralihnya Hak Atas Tanah sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat III ;-----

Dari uraian tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sela sebagai berikut :

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)



- 1 Menyatakan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----
- 2 Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima ;-----
- 3 Menyatakan sah Sertifikat Nomor : 01873 ;-----
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat I tetap pada pendiriannya yaitu : menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I ;-----
- 2 Bahwa Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;-----
- 3 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam point 7 dan 8 Posita gugatan, karena Tergugat saat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01873, telah melalui proses pemeriksaan yang cermat terhadap semua dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat II saat mengajukan permohonan Hak Atas Tanah Sengketa ;-----

Dari uraian dalam pokok perkara tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam pokok perkara :

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

- 2 Menyatakan sah Sertipikat Nomor : 01873 ;

- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Atau apabila Pengadilan Negeri Labuan Bajo berpendapat lain, maka :

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya ;-----

Tergugat II, dalam jawaban dan eksepsi tertanggal 23 Mei 2012, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Lokasi tanah milik Penggugat terletak di Karang, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, sedangkan lokasi tanah milik Tergugat II terletak di Batu Gosok Selatan, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----
- 2 Asal usul perolehan Tanah; Penggugat memiliki tanah di Karang berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan KAMIS HAMNU pada tanggal 3 Mei 1997,



sedangkan Tergugat II memiliki dan menguasai tanah di Batu Gosok Selatan berdasarkan pembagian dan penyerahan tanah adat oleh Fungsionaris Adat / Tua Adat HAJI ISHAKA dan HAKU MUSTAFA pada tanggal 15 Mei 1997 ;--

3 Bahwa subyek hukum Tergugat dari Gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak lengkap atau cacat hukum sebab, Lurah Labuan Bajo yang mengeluarkan surat Keterangan Kepemilikan tanah sengketa atas nama Tergugat II tidak digugat oleh Penggugat, demikian juga dengan Camat Labuan Bajo sebagai PPAT tidak digugat oleh Penggugat dalam perkara a quo sebab proses jual beli tanah tersebut antara Tergugat II dengan Tergugat III, dilakukan di hadapan PPAT. Yang secara hukum ke dua Pejabat tersebut harus ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo. Bahwa dengan tidak digugatnya kedua Pejabat tersebut oleh Penggugat dalam perkara ini maka kosekwensi yuridisnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvkljike verklaard / NO) ;-----

4 Bahwa berdasarkan keadaan serta fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat II tersebut di atas, maka kosekwensi yuridisnya gugatan dan tuntutan Penggugat terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat di terima / NO ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa terhadap segala hal yang telah tercantum pada bagian eksepsi mohon dianggap terulang kata demi kata dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil Penggugat, khususnya yang bertentangan dengan hukum dan fakta-fakta, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II ;-----
- 2 Bahwa tidak benar sebagian dari tanah milik Tergugat II seluas 20.000 M2 tersebut sesuai SHM No. 01873 terletak di Karangang, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang telah melakukan pengalihan hak kepada Tergugat III YOZUA MAKES, S.H. dengan batas-batas sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Penggugat yang sekarang menjadi obyek sengketa merupakan milik Penggugat, tetapi yang benar tanah tersebut baik sebagian maupun seluruhnya adalah milik Tergugat II terletak di Batu Gosok Selatan, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan pembagian dan penyerahan dari Fungsi Adat / Tua Adat pada tanggal 15 Mei 1997 ;-----
- 3 Bahwa tidak benar dalil point 5 posita gugatan Penggugat yang mendalilkan Tergugat II mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa seluas ± 1,28 ha. Tetapi yang benar Tergugat II tidak mempunyai tanah yang berbatasan dengan Penggugat di Karangang, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat sebab tanah milik Tergugat II seluas 20.000 m2 sesuai SHM No. 01873 yang telah dijual kepada Tergugat III YOZUA MAKE, S.H, terletak di Batu Gosok Selatan, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, kepemilikan Tergugat II atas tanah tersebut didukung / berdasarkan Surat Bukti Penyerahan tanah Adat dari Fungsi Adat / Tua Adat dan Surat Keterangan kepemilikan Tanah No. Pem.014. / 76 / I / 2011 tanggal 25 Januari 2011 yang dikeluarkan oleh Lurah Labuan Bajo serta bukti pembayaran PBB ;-----

Disclaimer

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



4 Bahwa secara hukum SHM No. 01873 atas nama Tergugat II atas tanah yang terletak di Batu Gosok Selatan, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat adalah tidak bertentangan dengan hukum karena sebelumnya Tergugat II telah memiliki bukti-bukti kepemilikan sebagai alas hak atas tanah tersebut yang dilampirkan pada waktu Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran dan menerbitkan sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut atas nama Tergugat II. Dengan demikian secara hukum kepemilikan tanah tersebut oleh Tergugat II adalah sah ; Oleh karena itu Tergugat II berhak untuk menguasai dan mengalihkan / menjual tanah tersebut kepada Tergugat III, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut maka secara hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II tidak bertentangan dengan hukum atau bukan merupakan perbuatan melawan hukum / melawan hak dan patut mendapat perlindungan hukum ;-----

5 Bahwa tidak benar dan tidak berdasarkan dalil Penggugat pada point 9 posita gugatan, sebab Tergugat II sebagai pemilik atas tanah sengketa sesuai SHM No. 01873 secara hukum berhak menjual tanah tersebut kepada Tergugat III dengan demikian perbuatan pengalihan atau jual beli tanah sengketa SHM No. 01873 antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah tidak bertentangan dengan hukum atau bukan merupakan perbuatan melawan hukum / melawan hak ;-----

6 Bahwa dalil point 10, 11, 12, 13 dan 14 posita gugatan Penggugat adalah tidak berdasar oleh karenanya Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut ;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah kami uraikan di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

I Dalam Eksepsi :

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Menerima Eksepsi dari Tergugat

II ;-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima /

NO ;-----

II Dalam pokok perkara :

- 1 Menolak gugatan dan tuntutan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Tergugat III, dalam jawaban dan eksepsi tertanggal 23 Mei 2012, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI.

DALAM EKSEPSI :

1 EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXEPTIO PLURIUM

LITIS CONSORTIUM)

- Bahwa, pada posita gugatan angka 2 (dua) gugatan Penggugat, pada prinsipnya menyatakan: *“bahwa tanah tegalan sengketa tersebut di atas merupakan hak milik penggugat yang dibeli oleh penggugat pada orang yang bernama KAMIS HAMNU Almarhum selaku penjual.....dst....”* ;---

Bahwa, terkait dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, seharusnya ahli waris dari Alm. KAMIS HAMNU ikut atau turut digugat dalam perkara *a quo*. Karena sebagai pemilik awal yang menjual tanah kepada Penggugat dan seharusnya disertakan Penggugat sebagai dasar dari adanya gugatan Penggugat, KAMIS HAMNU sudah seharusnya ikut digugat. Namun, oleh karena KAMIS HAMNU



telah meninggal, maka secara hukum kedudukannya dalam hal ini diwakili atau diganti oleh para ahli warisnya, namun kenyataannya ahli waris dari Alm. KAMIS HAMNU tidak ikut atau turut digugat dalam perkara *a quo*, padahal jelas sekali keterkaitan hubungan hukum antara Penggugat dengan KAMIS HAMNU terkait proses awal kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut. Dengan demikian oleh karena para ahli waris dari Alm. KAMIS HAMNU tidak ikut atau turut digugat dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan Penggugat cacat formil karena kurang pihak sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium* ;-----

- Bahwa, selanjutnya pada posita gugatan angka 4 (empat) gugatan Penggugat pada prinsipnya menyatakan: *“bahwa tanah sengketa tersebut di atas setelah terjadinya proses penyerahan / pengalihan / pelepasan hak dari KAMIS MAHNU kepada Penggugat yang ditindaklanjuti dengan jual-beli atas tanah sengketa tersebut di atas sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin posita angka 2 dan 3 (dua dan tiga) tersebut di atas.....dst...”* ;-----

Bahwa, terkait dalil tersebut, Penggugat seharusnya juga menggugat KAMIS MAHNU sebagaimana yang dimaksud Penggugat dalam uraian gugatannya tersebut atau setidaknya sebagai turut Tergugat dalam perkara *a quo*. Namun, oleh karena KAMIS MAHNU tidak ikut digugat, baik sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak atau mengandung cacat *plurium litis consortium* pula ;--

- Oleh karenanya, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat III mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* UNTUK MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NEIT ONTVANKLIJKE VERKLAARD) ;-

2 EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXEPTIO OBSCUUR LIBEL)

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Bahwa, terkait eksepsi gugatan Penggugat kabur atau *obscur libel*, perlu Tergugat III jelaskan bahwa ada *dua* hal pokok yang perlu Tergugat III kemukakan terkait dengan alasan eksepsi *obscur libel* tersebut, yaitu sbb:

• Terkait Tidak Jelasnya Objek Gugatan :

- Bahwa, jika diperhatikan secara seksama posita gugatan Penggugat angka 2 (dua) dan angka 4 (empat), jelas menguraikan atau menggambarkan tanah sengketa yang dipersoalkan Penggugat dalam gugatannya *a quo* berjumlah 2 (dua) bidang, yang Tergugat III elaborasi lebih jauh agar lebih mudah dimengerti bagi Majelis Hakim yang terhormat, berdasarkan uraian gugatan Penggugat, yaitu masing-masing :

Pertama, tanah yang diperoleh dari jual beli dengan KAMIS HAMNU pada tanggal 3 Mei 1997 dengan harga sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) (*vide posita gugatan angka 2*) ;-----

Kedua, tanah penyerahan / pengalihan / pelepasan hak dari KAMIS MAHNU kepada Penggugat (*vide Posita gugatan angka 4*) ;-----

- Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas sekali dalil gugatan Penggugat sangat membingungkan (*obscur*), khususnya bagi Tergugat III, karena sangat tidak jelas tanah yang mana dari kedua tanah tersebut di atas yang disengketakan atau dipersoalkan Penggugat dalam perkara *a quo*, apakah tanah yang dibeli dari KAMIS HAMNU (*vide posita gugatan angka 2*) atau tanah milik KAMIS MAHNU (*vide posita gugatan angka 4*) ??? ;

- Hal ini sangat membingungkan, karena untuk kedua tanah tersebut Penggugat menyebutnya semua sebagai tanah sengketa, namun yang



diuraikan dalam gugatan hanya satu bidang sebagaimana yang diuraikan pada bagian pembahasan di bawah judul TENTANG OBJEK SENGKETA, bukan dua bidang sesuai posita angka 2 dan 4. Sehingga, sekali lagi Tergugat III makin bingung, tanah yang diuraikan Penggugat pada bagian uraian TENTANG OBJEK SENGKETA dalam gugatannya tersebut, tanah yang mana, apakah tanah yang diuraikan dalam posita gugatan angka 2 (dua) atau posita angka 4 (empat)? Oleh karenanya obyek gugatan Penggugat adalah TIDAK JELAS ;--

- Kalau tanah yang dimaksud pada posita gugatan angka 2 dan posita angka 4 adalah tanah yang diuraikan pada bagian pembahasan TENTANG OBJEK SENGKETA, lalu mengapa nama-nama pemilik awalnya berbeda-beda ?-----
- Oleh karena ketidakjelasan Penggugat dalam menguraikan objek sengketa dalam gugatannya, Tergugat III mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvanklijke verklaard*), karena tanah yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sama sekali tidak jelas dan tidak spesifik diuraikan, khususnya mengenai jumlah bidang, ukuran dan letak bidang tanah yang dipermasalahkan dalam gugatannya tersebut, sehingga patut secara hukum untuk dikatakan gugatan Penggugat kabur / *obscuur libel* ;-----
- Bahwa, selain itu Penggugat juga tidak menguraikan secara rinci ukuran dan batas-batas tanah yang menjadi sengketa yang dimaksud dalam gugatannya. Maksudnya, Penggugat juga tidak menyebutkan secara detail berapa meter panjang tanah milik Penggugat dari Timur ke Barat atau dari Selatan ke Utara yang menjadi objek sengketa dalam perkara

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



a quo, serta berapa meter persegi (m²) luas tanah Penggugat yang “terhisap” oleh tanah sertifikat No. 01873 milik Tergugat II yang sudah dibaliknamakan kepada Tergugat III yang dipersoalkan Penggugat tersebut, karena berdasarkan dalil Penggugat pada posita gugatan angka 5 (lima) dan angka 7 (tujuh) pada prinsipnya dikatakan bahwa dari keseluruhan luas tanah sertifikat No. 01873 seluas 20.000 m² sebagiannya adalah milik Penggugat, namun tidak disebutkan sebagian tersebut berapa ukurannya dan di bagian mana dari tanah SHM No. 01873 yang menjadi milik Penggugat yang ikut “terhisap” dalam sertifikat

tersebut ;-----

- Bahwa, selain itu Penggugat juga dalam gugatannya pada bagian pembahasan TENTANG OBJEK SENGKETA menguraikan sebidang tanah tegalan seluas ± 120 x 60 m² (tidak jelas 120 untuk bagian mana dan 60 untuk bagian mana?), terletak di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara dengan tanah ulayat / tanah Hotel Batu Gosok ;-----
- Sebelah Selatan.dst..... ;-----

- Bahwa, sengaja kami mengutip sebagian uraian gugatan Penggugat tersebut untuk menggambarkan ketidakjelasan letak objek sengketa yang dipersoalkan Penggugat maupun ketidak telitian dan ketidak tahuan Penggugat atas letak obyek sengketa dalam gugatannya *a quo*, yaitu dimana dalam uraian gugatannya tersebut Penggugat menyebutkan sebidang tanah tegalan yang terletak di Karangang, sementara di sisi lain, Penggugat menguraikan batas tanah objek sengketa tersebut



sebelah Utara-nya berbatasan dengan tanah ulayat / tanah Hotel Batu

Gosok ;-----

- Hal ini sangat membingungkan karena kenyataan di lapangan maupun secara topografis lokasi Karangang dan Batu Gosok adalah dua lokasi yang berbeda dan letaknya terpisah jauh, berpautan beberapa kilometer, meskipun berada pada satu hamparan padang yang sama dengan bentangan Utara-Selatan, namun pada prinsipnya kedua lokasi tersebut tetap berbeda letaknya ;-----
- Lokasi Karangang berada jauh di sebelah Selatan wilayah tanah Batu Gosok, sedangkan lokasi Batu Gosok dimana tempat hotel Batu Gosok dibangun berada di sebelah Utara lokasi Karangang, lebih dekat dengan tambang emas dan laut dan pulau Seraya Kecil. Sehingga pertanyaannya, di mana sebenarnya letak tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat, apakah di Karangang atau di Batu Gosok ?-----
- Bahwa, terkait uraian tersebut di atas, berdasarkan Putusan MA No. 1559K / Pdt / 1983, gugatan yang tidak menyebutkan ukuran dan batas objek tanah sengketa dinyatakan kabur atau *obscuur libel* dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*). Demikian pula berdasarkan Putusan MA No. 1149K / Sip / 1975, menyatakan surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak, ukuran dan batas-batas tanah sengketa, tidak dapat diterima. Oleh karenanya berdasarkan uraian-uraian dan Jurisprudensi Putusan MA tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



SELURUHNYA ;-----

3. KONTRADIKSI PETITUM DENGAN POSITA GUGATAN.

- Bahwa, pada posita gugatan Penggugat angka 2 (dua), pada prinsipnya menyatakan : *“bahwa tanah tegalan sengketa tersebut di atas merupakan hak milik penggugat yang dibeli oleh penggugat pada orang yang bernama KAMIS HAMNU almarhum selaku penjual, terjadinya jual beli tanah sengketa tersebut di atas antara Penggugat selaku pihak Pembeli dengan orang yang bernama KAMIS HAMNU almarhum selaku Penjual dilakukan pada tanggal 3 Mei 1997 dengan harga..... dst.....”* ;-----
- Sementara pada petitum gugatan angka 2 (dua) dikatakan : *“menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut di atas adalah hak milik Penggugat yang dibeli dari Kamis Hamnu pada tanggal 3 Juli 1997....dst...”* ;-
- Bahwa, dari uraian posita dengan uraian petitum gugatan Penggugat tersebut terlihat jelas saling bertentangan satu dengan yang lainnya, karena pada posita gugatan angka 2 (dua) dikatakan Penggugat membeli tanah sengketa dari KAMIS HAMNU pada tanggal 3 Mei 1997, sementara pada petitum gugatan Penggugat angka 2 (dua) Penggugat meminta agar dinyatakan sebagai pemilik tanah sengketa, tanah sengketa mana yang dibelinya dari KAMIS HAMNU pada tanggal 3 Juli 1997. Artinya antara apa yang diuraikan dalam posita gugatan dengan apa yang dituntut dalam petitum saling bertentangan. Artinya, tidak jelas tanah yang dibeli tanggal, bulan dan tahun berapa yang yang dipersoalkan Penggugat dalam perkara *a quo* dan untuk dinyatakan sebagai miliknya, apakah tanah yang dibeli tanggal 3 Mei 1997 atau yang dibeli tanggal



3 Juli 1997? Hal ini sangat tidak jelas, sehingga membingungkan para pihak dalam perkara a quo, khususnya Tergugat III. Oleh karenanya posita dan petitum gugatan tersebut HARUS DIKESAMPINGKAN DAN DIABAIKAN

OLEH MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT ;-----

- Oleh karenanya, mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;-----

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa, sebelumnya Tergugat III dengan tegas menyatakan bahwa segala hal yang telah diuraikan Tergugat III pada bagian eksepsi mohon dianggap sebagai bagian dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan apa yang Tergugat III uraikan dalam pokok perkara di bawah ini :

Bahwa, selanjutnya terkait dengan hal-hal yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya a quo DENGAN TEGAS TERGUGAT III MENYATAKAN MEMBANTAH DAN MENOLAK SELURUH DALIL-DALIL PENGGUGAT TERSEBUT KECUALI TERHADAP HAL-HAL YANG SECARA TEGAS DIAKUI KEBENARANNYA OLEH TERGUGAT III. Terkait dengan uraian tersebut di atas, berikut Tergugat III menyampaikan jawaban, sebagai berikut : ----

1 GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN PADA KENYATAAN DAN LOGIKA HUKUM YANG SANGAT MENYESATKAN.

- Bahwa, tidak benar dan mengada-ada dalil Penggugat pada posita angka 2 (dua) gugatannya, yang pada prinsipnya menyatakan bahwa tanah sengketa dalam perkara a quo adalah miliknya yang dibelinya dari seseorang yang bernama KAMIS HAMNU pada tanggal 3 Mei 1997. Tergugat III katakan tidak benar dalil gugatan Penggugat tersebut karena tanah yang diuraikannya

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada halaman 1 (satu) gugatannya di bawah judul TENTANG OBJEK SENGKETA, menguraikan batas-batas dan ukuran tanah yang berbeda dengan tanah milik Tergugat III sebagaimana yang diuraikannya pula pada posita angka 1 (satu) surat gugatan ;-----

Adapun batas-batas tanah milik Penggugat sebagaimana yang diuraikannya dalam gugatannya tersebut sebagai berikut :

Tanah yang diakui milik Penggugat :

Utara : berbatasan dengan tanah ulayat / tanah hotel batu gosok ;-----

Selatan : berbatasan dengan tanah Jaenudin Sulaiman / Jakariah Suryanto / tanah Zulkarenain Djudje / Yozua Makes, SH ;-----

Timur : berbatasan dengan tanah adat (tanah ulayat) / Zulkarenain Djudje / Yozua Makes, SH; dan ;-----

Barat : berbatasan dengan tanah Usman Umar / Jalan ;-----

(catatan : berdasarkan gugatan Penggugat, tanah yang diakui miliknya terletak di Karangang)

Tanah Milik Tergugat III (vide Surat Ukur No. 29/Labuan Bajo/2011 dari Sertipikat Hak Milik No. 01873/tahun 2011) :

Utara : berbatasan dengan tanah PT. Murni Multi Rejeki (HGB) ;-----

Selatan : berbatasan dengan tanah Ulayat ;-----

Timur : berbatasan dengan tanah milik H.M. Adam Djudje dan ;-----

Barat : berbatasan dengan Rencana Jalan ;-----

(catatan : berdasarkan kenyataan faktual, fakta hukum Sertipikat Hak Milik No. 01873 serta Surat Ukur No. 29 / Labuan Bajo / 2011 terdaftar atas nama Tergugat III (Bukti T-III-1) dan kenyataan topografis, tanah milik Tergugat III terletak di wilayah Batu Gosok) ;-----

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)



- Bahwa, berdasarkan uraian mengenai letak dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut di atas (vide surat gugatan), jelas kelihatan kedua bidang tanah tersebut bukan merupakan bidang tanah yang sama dan tidak ada kaitannya satu dengan yang lainnya, hal ini terbukti dari nama-nama pihak yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat III berbeda dan letaknya-pun berbeda, tanah Penggugat di Karangang sedangkan tanah Tergugat III di Batu

Gosok ;-----

Sehingga dengan sendirinya, Sertipikat Hak Milik No. 01873, seluas 20.000m² milik Tergugat III sama sekali tidak menghisap baik sebagian maupun seluruhnya tanah milik Penggugat sebagaimana yang didalilkannya tersebut. Artinya, andaikan jika benar-*quod-non*, Penggugat memiliki sebidang tanah di wilayah Karangang, Kel. Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, seperti yang didalilkannya tersebut, dapat dipastikan bahwa tanah milik Penggugat tersebut tidak ada kaitannya dengan tanah milik Tergugat III berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01873 a/n Tergugat III yang terletak di Batu Gosok dan terpisah beberapa kilometer

jauhnya ;-----

- Bahwa, satu dan lain hal, sama sekali tidak masuk akal dalil Penggugat yang menyatakan tanahnya yang dibeli dari KAMIS HAMNU pada tanggal 3 Mei 1997 (vide posita angka 2), sebelah Utara dan sebelah Timur salah satunya berbatasan dengan tanah milik YOZUA MAKES, SH (in casu Tergugat III), sementara Tergugat III membeli tanah tersebut dari Tergugat II pada tanggal 20 Juni tahun 2011 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 154 / JB / KK / VI / 2011 dibuat oleh Idris Ebang, Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Wilayah Kecamatan Komodo (Bukti T-III-2) dan baru dibaliknamakan sertipikatnya dari Tergugat II kepada Tergugat III pada tanggal

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Juli tahun 2011. Sehingga sangat tidak masuk akal jika di dalam surat jual-beli tanah antara Penggugat dengan KAMIS HAMNU pada tanggal 3 Mei 1997 tersebut sebelah Utara dan Timurnya berbatasan dengan tanah milik Tergugat III, karena pada saat itu Tergugat III belum memiliki tanah di Labuan Bajo, khususnya di wilayah tanah objek sengketa ;-----

- Bahwa, selanjutnya, terkait dengan batas tanah milik Penggugat sebagaimana didalilkannya tersebut, dikatakan pula pada bagian Selatan tanah miliknya tersebut salah satunya berbatasan dengan tanah milik Jaenudin Sulaiman. Hal itu tidak benar dan mengada-ada, karena Jaenudin Sulaiman sendiri secara tertulis sudah mengakui tidak pernah memiliki tanah di lokasi tanah objek sengketa, sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan Penarikan Diri Dari Masalah Tanah Lokasi Batu Gosok, tanggal 10 Februari 2012 (Bukti T-III-3). Jadi dalil Penggugat yang menyatakan sebelah Selatan tanah miliknya tersebut juga berbatasan dengan sdr. Jaenudin Sulaiman adalah mengada-ada dan rekayasa ;-----

- Bahwa sehubungan dengan hal di atas, maka mohon perhatian Majelis Hakim yang terhormat atas Surat Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur Resot Manggarai Barat No. SP2HP / 11 / III / 2012 tanggal 5 Maret 2011 kepada Tergugat III tentang Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) (Bukti T-III-4) yang isinya, antara lain, menyimpulkan (a) penyerobotan terhadap tanah milik Tergugat III di bagian selatan Batu Gosok (termasuk di dalamnya diduga dilakukan oleh Jaenudin Sulaiman), adalah dikira oleh Jaenudin Sulaiman sebagai miliknya dan (b) pemilik yang sah dari lahan yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik No. 01873 atas nama Tergugat

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)



III adalah sah milik Tergugat

III ;-----

- Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sangat beralasan hukum Tergugat III mohonkan agar dalil posita gugatan angka 1 (satu) gugatan Penggugat tersebut HARUS DITOLAK SELURUHNYA ;-----

2 GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN PADA DALIL YANG KONTRADIKTIF SATU DENGAN LAINNYA DAN SANGAT MENGADA-ADA.

- Bahwa, terkait dalil gugatan Penggugat angka 4 (empat), Tergugat III tidak perlu menanggapi secara khusus, karena dalil gugatan penggugat tersebut tidak jelas dan amburadul, bahkan kontradiksi satu dengan yang lainnya dengan dalil posita angka 2 (dua), karena dari kedua dalil gugatan tersebut Penggugat menyatakan memperoleh tanah objek sengketa dari dua orang yang berbeda, yaitu masing-masing dari Kamis Hamnu dan Kamis Mahnu. Lalu sebenarnya pihak yang mana yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya? Hal ini mencerminkan ketidaktahuan Penggugat maupun ketiadaan dokumen yang mendukung kepemilikan Penggugat atas obyek tanah sengketa, letak serta riwayat obyek tanah sengketa yang diakui dengan mengada-ada oleh Penggugat ;-----

--

- Tidak jelas yang kami maksud di sini, karena Penggugat tidak secara spesifik menyebut tanah sengketa Penggugat beli dari siapa, apakah dari KAMIS HAMNU atau dari KAMIS MAHU? Oleh karenanya, Tergugat III mohonkan agar Majelis Hakim yang terhormat MENOLAK dalil gugatan Penggugat 4 tersebut ;-----

-



- Selanjutnya dalil Penggugat pada angka 5 gugatannya juga HARUS DITOLAK SELURUHNYA karena kontradiksi dengan dalil gugatan angka 7. Pada akhir uraian dalil gugatan angka 5 pada prinsipnya dikatakan sebagian tanah sertipikat No. 01873 / tahun 2011 adalah milik Penggugat, namun tidak dijelaskan berapa ukuran dan luas sebagian tanah milik Penggugat yang ikut disertipikatkan dalam SHM No. 01873 tersebut. Sementara pada bagian akhir uraian dalil gugatan angka 7 pada prinsipnya dikatakan sebagian tanah sengketa adalah milik Penggugat karena tanah sengketa adalah milik Penggugat. Pertanyaan Tergugat III adalah yang menjadi milik Penggugat tanah dalam SHM No. 01873 sebagiannya atau seluruhnya? ;

- Oleh karena terjadi kontradiksi antara kedua dalil gugatan tersebut, maka sangat beralasan hukum Tergugat III mohonkan agar dalil gugatan angka 5 dan angka 7 tersebut HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN SELURUHNYA ;

3 KEPEMILIKAN TANAH MILIK TERGUGAT III DIDASARKAN PADA BUKTI HUKUM KEPEMILIKAN MUTLAK.

- Bahwa, tidak benar dan mengada-ada pula dalil gugatan Penggugat angka 5, yang pada prinsipnya menyatakan bahwa tanah milik Tergugat II yang kemudian dijual kepada Tergugat III (*in casu* objek sengketa) seluas 1,28 Ha (lebih kurang satu hektar dua puluh delapan are), namun setelah diukur oleh Tergugat I luasnya menjadi 20.000 m² ;
- Dalil Penggugat tersebut tidak benar dan mengada-ada karena pengukuran yang dilakukan Tergugat I sudah tepat dan benar berdasarkan ukuran tanah milik Tergugat II sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Bukti Penyerahan Tanah



Adat, tanggal 15 Mei 1997 (Bukti T-III-5), dengan ukuran ± 100 x 200 meter (± 20.000 m²). Artinya, pengukuran yang dilakukan Tergugat I berdasarkan penunjukkan batas yang dilakukan Tergugat II sudah tepat dan benar berdasarkan surat penyerahan serta dilakukan pengukuran ulang setempat oleh Kantor Badan Pertanahan setempat sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik

No.	01873	seluas	20.000m ²	atas	nama	Tergugat
-----	-------	--------	----------------------	------	------	----------

III ;-----

- Jadi tidak benar dan mengada-ada dalil Penggugat tersebut yang menyatakan Tergugat II hanya memiliki tanah ± seluas 1,28 Ha (satu hektar dua puluh delapan are), itu-pun Penggugat juga secara menyesatkan dan salah menyebutkan tanah seluas ± 1,28 Ha dalam bentuk are. Seharusnya 1,28 Ha = satu hektar 280 are, tetapi ditulis dalam kalimat satu hekar dua puluh delapan are ;-----
--

- Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat III yang menjadi obyek sengketa dan diakui oleh Penggugat secara melawan hukum adalah didasarkan pada akta jual beli No. 154/JB/KK/VI/2011 tanggal 20 Juni tahun 2011 yang ditandatangani oleh Tergugat II dan Tergugat III dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang (Bukti T-III-6) dan Sertipikat Hak Milik No. 01873, seluas 20.000 m² yang diterbitkan secara sah oleh instansi yang berwenang berdasarkan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku ;-----

4. BERDASARKAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANGAN YANG BERLAKU MAKA TERGUGAT III ADALAH PEMILIK TANAH YANG SAH DAN DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG ATAS KEPEMILIKAN TANAH YANG DISENGKETAKAN OLEH PENGGUGAT DAN TERMASUK



DALAM TANAH YANG TERMASUK DALAM SERTIPIKAT HAK MILIK

NO. 01873, SELUAS 20.000M² MILIK TERGUGAT III.

- Berikut Tergugat III sampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat ketentuan-ketentuan hukum relevan yang dimaksud sebagai berikut:

1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (“UUPA”);-----

2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24 / 97”);-----

Bahwa berdasarkan Pasal 19 (1) UUPA:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 19 (2) huruf c UUPA:
“Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;-----
- Bahwa berdasarkan Pasal 23 (1) UUPA: *“Hak milik, demikian pula setiap peralihan,hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19”*;-----
- Bahwa berdasarkan Pasal 23 (2) UUPA: *“Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut”*;-----
- Bahwa berdasarkan bagian IV Penjelasan Umum UUPA, antara lain mengatur:
 - Usaha yang menuju kearah kepastian hak atas tanah ternyata dari ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur pendaftaran tanah. Pasal 23, 32 dan 38



ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu. Sedangkan Pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat “rechts-kadaster”, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum ;-----

- Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu ;-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 3 huruf a PP 24/97:

“Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan” ;-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 4 (1) PP 24 / 97:

“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah” ;-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 31 (1) PP 24 / 97:

“Sertifikat diberikan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)” ;-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 32 (1) PP 24 / 97:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan” ;-----

- Bahwa berdasarkan Penjelasan Umum PP 24 / 97 antara lain mengatur:
“PP 24 / 97 yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam UUPA, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA” ;---

PENANDATANGAN AKTA JUAL BELI No. 154 / JB / KK / VI / 2011
TANGGAL 20 JUNI TAHUN 2011 DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH YANG BERWENANG OLEH TERGUGAT II DAN
TERGUGAT III ADALAH SAH DAN HARUS DILINDUNGI OLEH
HUKUM ;-----

- Bahwa, tidak benar dan mengada-ada pula dalil gugatan penggugat pada angka 7 yang pada prinsipnya menyatakan tindakan Tergugat II yang mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat III dengan jalan jual-beli, sebagai perbuatan melawan hukum ;-----
- Dalil tersebut harus dikesampingkan karena proses jual beli yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III untuk tanah Sertipikat Hak Milik No. 01873 sudah benar dan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku (termasuk Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), karena dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Idris Ebang, yang

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)



juga Camat Komodo ketika itu, sebagaimana yang dituangkan dalam Akta jual beli No. 154 / JB / KK / 2011, tanggal 20 Juni 2011 (*Bukti T-III-7*) dan telah dicatat dalam buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dan dicatat juga disertipikat Hak Milik No. 01873 sebagai milik Tergugat III. Oleh karenanya, secara hukum sama sekali tidak beralasan hukum apabila proses jual-beli yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III di hadapan PPAT tersebut untuk dibatalkan dan malahan permintaan pembatalan dimaksud oleh Penggugat adalah tindakan melawan hukum. Oleh karena itu pula, Tergugat III mohonkan agar dalil gugatan Penggugat pada angka 8 tersebut HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN SELURUHNYA ;-----

- 5 TERGUGAT III ADALAH PEMILIK TANAH YANG HARUS DILINDUNGI OLEH HUKUM BERDASARKAN KETENTUAN PERUNDANGAN YANG BERLAKU.

Tergugat III adalah pihak ketiga yang dilindungi oleh undang-undang dan sebagaimana dijelaskan di atas dalam butir 3 (KEPEMILIKAN TANAH MILIK TERGUGAT III DIDASARKAN PADA BUKTI HUKUM KEPEMILIKAN MUTLAK) dan 4 (PENANDATANGAN AKTA JUAL BELI No. 154/JB/KK/VI/2011 TANGGAL 20 JUNI TAHUN 2011 DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH YANG BERWENANG OLEH TERGUGAT II DAN TERGUGAT III ADALAH SAH DAN HARUS DILINDUNGI OLEH HUKUM), maka Tergugat III merupakan pemilik tanah yang sah dari tanah yang diakui oleh Penggugat secara melawan hukum. Bahwa berdasarkan Pasal 1341 paragraf ke-dua Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikatakan:

“Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu, dilindungi” :-



7. PERMOHONAN SITA JAMINAN PENGGUGAT SERTA UANG PAKSA TIDAK DIDUKUNG DENGAN BUKTI YANG KUAT SERTA TIDAK BERDASARKAN HUKUM.

- Bahwa Tergugat III mohon agar Majelis Hakim terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak permohonan Penggugat pada angka 10 untuk membebaskan sita jaminan atas tanah sengketa dikarenakan gugatan Penggugat yang tidak berdasar dan menyesatkan dan dikuatirkan pemberian sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek yang salah akan berakibat merugikan kepentingan pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan perkara *a quo*. Oleh karenanya dengan sendirinya permohonan sita jaminan menjadi tidak beralasan hukum sehingga sangat beralasan UNTUK DITOLAK SELURUHNYA oleh Majelis Hakim yang terhormat ;-----
- Bahwa selanjutnya Tergugat III juga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* UNTUK MENOLAK SELURUHNYA PERMOHONAN PENGGUGAT PADA ANGKA 12 GUGATANNYA, karena tuntutan agar Tergugat III dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sangat tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada, karena penguasaan Tergugat III atas tanah objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;-----

8. SELURUH DALIL GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK SELURUHNYA OLEH TERGUGAT III.

Bahwa, terkait dengan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang tidak secara spesifik ditanggapi atau dibantah oleh Tergugat III, DENGAN TEGAS TERGUGAT III NYATAKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DITOLAK SELURUHNYA DAN MOHON MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK DALIL-DALIL PENGGUGAT TERSEBUT ;-----



DALAM REKONPENSI:

- Bahwa terkait dengan gugatan Rekonpensi *a quo*, untuk Tergugat III dalam Konpensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonpensi, untuk Tergugat I dalam Konpensi disebut sebagai Turut Tergugat I Rekonpensi dan untuk Tergugat II dalam Konpensi disebut sebagai Turut Tergugat II Rekonpensi, sedangkan untuk Penggugat dalam Konpensi selanjutnya disebutkan sebagai Tergugat

Rekonpensi ;-----

- Bahwa, Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sebidang tanah kering yang terletak di wilayah Batu Gosok, Kel. Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, yang diperoleh secara jual-beli dari Turut Tergugat II Rekonpensi berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), tanggal 11 Nopember 2011, dengan ukuran dan batas-batas, sbb:

Utara : berbatasan dengan tanah PT. Murni Multi Rejeki (HGB) ;-----

Selatan : berbatasan dengan tanah Ulayat ;-----

Timur : berbatasan dengan tanah milik H.M. Adam Djudje dan ;-----

Barat : berbatasan dengan Rencana Jalan ;-----

Luas : 20.000 m².

- Bahwa, Penggugat Rekonpensi membeli tanah tersebut dalam keadaan telah disertipikat, sebagaimana tercatat dalam sertipikat hak milik No. 01873, Surat Ukur No. 29 / Labuan Bajo / 2011. Artinya, kepemilikan Penggugat Rekonpensi atas tanah tersebut sah menurut hukum karena seluruh proses terkait dengan proses jual beli atas tanah tersebut sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Demikian pula dengan proses pensertipikatannya sudah sesuai pula

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya terkait dengan tahapan penerbitan sertipikat ;-----

- Bahwa, meskipun demikian, Penggugat Rekonpensi tidak dapat atau setidaknya tidaknya merasa terganggu ketika ingin menggarap atau mengusahakan sesuatu atau melakukan perbuatan hukum di atas tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut karena adanya gugatan yang mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi tersebut, yang pada intinya mengklaim tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut sebagai miliknya ;-----
- Bahwa, oleh karena gugatan Tergugat Rekonpensi bersifat mengada-ada, tidak berdasarkan hukum, serta semata-mata untuk menghalang-halangi Penggugat Rekonpensi menikmati apa yang menjadi haknya, maka secara hukum gugatan Tergugat Rekonpensi tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, perbuatan melawan hukum mana telah menyebabkan Penggugat Rekonpensi merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun secara imateriil ;-----
- Bahwa, adapun kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonpensi akibat gugatan Tergugat Rekonpensi yang tidak berdasarkan hukum tersebut, yaitu berupa pembayaran denda kepada calon pembeli tanah milik Penggugat Rekonpensi yang yang batal dibeli oleh calon pembeli sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) (**Bukti T-III-8**), karena akibat gugatan Tergugat Rekonpensi tersebut. Akibat gugatan tersebut menyebabkan tanah milik Penggugat Rekonpensi dianggap sebagai tanah bermasalah sehingga calon pembeli membatalkan niatnya untuk membeli tanah tersebut. Hal ini sangat merugikan Penggugat Rekonpensi. Oleh karenanya patut menurut hukum apabila Tergugat Rekonpensi dijatuhi hukuman untuk membayar ganti kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonpensi tersebut ;-----



- Bahwa selain kerugian materiil tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi juga mengalami kerugian materiil lainnya berupa timbulnya biaya-biaya yang tidak perlu, namun terpaksa harus dikeluarkan Penggugat Rekonpensi, yaitu berupa biaya-biaya pengurusan perkara ini sebesar Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta Rupiah) ;-----
- Bahwa selain itu, Penggugat juga mengalami kerugian materiil lainnya berupa kehilangan keuntungan atas transaksi jual beli yang terpaksa batal dilakukan oleh calon pembeli akibat adanya gugatan yang bersifat ilusif dari Tergugat Rekonpensi tersebut sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta Rupiah) (*Bukti T-III-9*) ;-----
- Bahwa, selain kerugian materiil, Penggugat Rekonpensi juga mengalami kerugian imateriil akibat adanya gugatan yang tidak berdasarkan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi tersebut, yaitu berupa rusaknya reputasi Penggugat Rekonpensi di mata rekan-rekan bisnis Penggugat Rekonpensi, khususnya dimata calon pembeli yang telah membatalkan niatnya membeli tanah milik Penggugat Rekonpensi, karena Penggugat Rekonpensi dianggap menguasai, memiliki dan menjual tanah bermasalah, padahal tanah tersebut secara hukum adalah milik Penggugat Rekonpensi yang telah dibeli Penggugat Rekonpensi dari Turut Tergugat II Rekonpensi sesuai prosedur hukum yang berlaku ;-----
- Bahwa, adapun kerugian imateriil yang diderita Penggugat Rekonpensi tersebut sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun apabila dinilai dalam bentuk uang, mengingat reputasi dan kedudukan sosial Penggugat Rekonpensi sebagai pengusaha, maka tidaklah terlalu berlebihan apabila kerugian imateriil tersebut ditaksir sebesar Rp. Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, total kerugian materiil dan imateriil yang diderita Penggugat Rekonpensi yang harus diganti oleh Tergugat Rekonpensi adalah SEBESAR RP. 2.625.000.000,- (DUA MILYAR ENAM RATUS DUA PULUH LIMA JUTA RUPIAH) ;-----

• Bahwa tuntutan Penggugat Rekonpensi agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat Rekonpensi akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi tersebut, bukan mengada-ada, melainkan semata-mata merupakan upaya hukum untuk memperjuangkan apa yang menjadi hak Penggugat Rekonpensi serta untuk memberikan pelajaran hukum kepada Tergugat Rekonpensi agar tidak seenaknya dan tidak sembarangan mengajukan gugatan atau tuntutan hukum kepada pihak lain tanpa dasar hukum yang jelas, karena perbuatan tersebut dapat berakibat pelanggaran hukum atau pelanggaran terhadap hak orang lain dalam menikmati haknya secara tenang tanpa diusik oleh perbuatan-perbuatan yang tidak berdasarkan hukum, khususnya hak Penggugat Rekonpensi dalam perkara *a quo* ;-----

• Apalagi tuntutan / gugatan rekonpensi ini didasarkan pada bukti-bukti *authentik* yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya dan sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 180 (1) HIR, oleh karena itu layak apabila gugatan Penggugat Rekonpensi *a quo* dikabulkan dan selanjutnya mohon agar putusan dalam perkara *a quo* dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain baik itu upaya hukum banding maupun kasasi *(uit voorbar bij voorrad)* ;-----



- Bahwa agar gugatan Penggugat Rekonpensi tidak bersifat ilusif serta untuk menjamin dan melindungi hak Penggugat Rekonpensi manakala nantinya Majelis Hakim mengabulkan gugatan rekonpensi *a quo*, serta untuk menghindari upaya-upaya Tergugat Rekonpensi melakukan hal-hal yang dapat membahayakan maupun mengurangi perlindungan atas kepentingan Penggugat Rekonpensi dalam perkara *a quo*, seperti mengalihkan kekayaan Tergugat Rekonpensi kepada pihak ketiga dengan alasan apapun, maka Penggugat Rekonpensi mohonkan kepada Majelis Hakim untuk melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) secara serta merta atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang terletak di daerah RT 13 / RW06, Lingkungan IV, Kel. Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat ;-----
- Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonpensi menjalankan putusan ini secara patut, wajar kiranya jika Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp 1. 000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara *a quo* terhitung sejak putusan perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap ;-----
- Bahwa, selanjutnya sebagai konsekwensi dari gugatan Tergugat Rekonpensi yang menyesatkan, ngawur dan tidak berdasar, maka Penggugat Rekonpensi juga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menghukum Penggugat Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari _____ perkara ini ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III uraikan di atas, Tergugat III mohonkan agar Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo *cq.* Majelis Hakim yang terhormat

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menyatakan menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan Menerima jawaban Tergugat III untuk seluruhnya dan ;-----
- 2 Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM REKONPENSI:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;-----
- 1 Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan hukum ;---
- 2 Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 2.625.000.000,- (dua milyar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah) ;-----
- 3 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dibebankan pada tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi tersebut ;-----
- 4 Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilakasakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bijvorraad*) ;-----



5 Menghukum Turut Tergugat I Rekonpensi dan Turut Tergugat II Rekonpensi untuk mematuhi putusan dalam perkara *a quo* ;-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

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

Menimbang, bahwa Penggugat / Kuasanya telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 13 Juni 2012, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa para Tergugat / Kuasanya telah mengajukan duplik secara tertulis masing-masing Tergugat I tertanggal 28 Mei 2012, Tergugat II tertanggal 20 Juni 2012 dan Tergugat III Tertanggal 27 Juni 2012, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya (bantahannya) ;-----

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

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



- 1 Fotocopy Surat Penyerahan Tanah Adat tertanggal 1 Juli 1993, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-1 ;-----
- 2 Fotocopy kwitansi jual beli tertanggal 3 Mei 1997 antara ABDURAHIM SALIM BAFADHAL dengan KAMIS HAMNU, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-2 ;-----
- 3 Fotocopy Surat Keterangan Pengalihan / Penyerahan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 3 Mei 1997 antara KAMIS HAMNU dan ABDURAHMAN SALIM, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-3 ;-----
- 4 Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), tertanggal 7 Januari 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-4 ;-----
- 5 Fotocopy Surat Surat Pemberitahuan Perkembangan Penyidikan (SP2HP), tertanggal 21 November 2011, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-5 ;-----
- 6 Fotocopy Surat tertanggal 1 Nopember 1996 perihal Surat Kuasa tertanggal 1 Juni 1992 kepada saudara KAMIS HAMNU, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-6 ;-----
- 7 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pengukuran Bidang Tanah An. Zulkarnaen Djudje, tanggal 12 April 2011, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-7 ;-----

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan

Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi-saksi sebagai berikut :



1 **FATIMA BADO SALAM** : di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan oleh pihak Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah yang terletak di Karangang, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat tanah sengketa tersebut kira-kira pada tahun 1994 sebanyak 1 kali namun pada saat itu saksi kurang memperhatikan batas-batas dari tanah suami saksi KAMIS HAMNU ;-
- Bahwa suami saksi yaitu KAMIS HAMNU telah meninggal dunia pada tahun 1997 ;-----
- Bahwa pada tahun 1992-1993 KAMIS HAMNU memperoleh tanah tersebut dari HAKU MUSTAFA selaku TUA ADAT, dimana pada waktu itu KAMIS HAMNU mendapat kepercayaan dari HAKU MUSTAFA selaku TUA ADAT untuk membagi tanah di Karangang pada tahun 1992 sampai tahun 1993, yang pada saat itu dibagikan kepada kurang lebih 40 sampai 50 orang ;-----
- Bahwa tanah pembagian tersebut kemudian diatas namakan SAFARUDIN KAMIS (anak saksi bersama dengan KAMIS HAMNU) ;-----
- Bahwa Surat Penyerahan Tanah Adat (P-1) walaupun di atas namakan anak saksi yaitu SAFARUDIN KAMIS namun ditandatangani oleh suami saksi yaitu KAMIS HAMNU, karena pada saat itu SAFARUDI KAMIS masih kecil berumur \pm 6 (enam) tahun ;-----
- Bahwa tanah tersebut bukanlah tanah pertanian tetapi tanah bergunung, dan HAKU MUSTAFA adalah orang yang biasa dipanggil dengan

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama KRAENG DALU dan saksi mengenal HAKU MUSTAFA dan
H. ISHAKA ;-----

- Bahwa saat HAKU MUSTAFA memberikan perintah kepada suami saksi (KAMIS HAMNU), bukan HAKU MUSTAFA yang datang kerumah saksi akan tetapi KAMIS HAMNU yang datang ke rumah HAKU MUSTAFA ;-----

- Bahwa KAMIS HAMNU dipercaya oleh DALU (HAKU MUSTAFA) untuk membagikan tanah di Karangang dan selain di Karangang, KAMIS HAMNU juga dipercaya untuk membagi tanah di Waerana dan juga di Waecicu ;-----

- Bahwa kemudian tanah pembagian milik KAMIS HAMNU tersebut dijual kepada ABASEDO, pada saat menjual tanah tersebut saksi mengetahuinya namun saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut dijual oleh KAMIS HAMNU kepada ABASEDO ;-----

- Bahwa tanda tangan pada kwitansi (P-2) adalah tanda tangan suami saksi yaitu KAMIS HAMNU ;-----

- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli antara KAMIS HAMNU dengan ABASEDO karena suami saksi (KAMIS HAMNU) pernah memperlihatkan kepada saksi ketika tanah tersebut dijual ;-----

- Bahwa surat Penyerahan Tanah Adat (P-1), Kwitansi jual beli (P-2) dan surat keterangan pengalihan / penyerahan surat pelepasan hak atas tanah adat (P-3) sebelum diserahkan kepada ABASEDO, sebelumnya ditaruh di rumah saksi ;-----

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)



- Bahwa KAMIS HAMNU pernah pergi kerumah ABASEDO, karena pada saat itu sebelum pergi kerumah ABASEDO, KAMIS HAMNU memberitahukan kepada saksi terlebih dahulu ;-----

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

2 **HAMID A. RAHIM** di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Karangang, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----
-
- Bahwa saksi melihat pertama kali tanah sengketa tersebut sekitar tahun 1992, bersama-sama dengan saudara KAMIS HAMNU yang menunjukkan lokasi tanah tersebut dan saksi termasuk salah seorang yang memperoleh bagian tanah di lokasi tersebut ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat atau tanah ulayat dan Hotel Batu Gosok, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat atau tanahnya JAINUDIN SULAIMAN, sebelah Timur berbatasan dengan YOZUA MAKES dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat yang sekarang dipergunakan sebagai jalan ;-----
- Bahwa saksi memperoleh pembagian tanah di lokasi tersebut pada tahun 1992 dan yang hadir pada saat pembagian tanah tersebut yaitu saksi dan KAMIS HAMNU, yang mana pada saat itu tanah-tanah di

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



lokasi tersebut sudah dikapling dan yang memperoleh bagian telah di
catat namanya ;-----

- Bahwa yang membagi tanah di Karangang tersebut adalah KAMIS HAMNU yang merupakan orang kepercayaan dan yang ditugaskan oleh HAKU MUSTAFA dan pada saat itu KAMIS HAMNU adalah komandan Hansip ;-----
- Bahwa pada saat itu KAMIS HAMNU membagi tanah kepada siapa saja yang menginginkan tanah termasuk saat itu kepada saksi dan JAINUDIN SULAIMAN ;-----
- Bahwa pada tahun 1992 ada sekitar 30 orang yang memperoleh pembagian di lokasi Karangang tersebut dan yang saksi ingat diantaranya yaitu mantan Kepala Desa Labuan Bajo yaitu HAJI KUBA USMAN, YOSEP LATIP, Bapak DANIEL NABIT ;-----
- Bahwa jarak tanah pembagian saksi dengan tanah sengketa kurang lebih berjarak 100 (seratus) meter, dan antara tanah saksi dengan tanah KAMIS HAMNU terdapat tanah JAINUDIN SULAIMAN dan ABDULRAHMAN IBRAHIM ;-----
- Bahwa pada saat itu setelah pembagian tanah, saksi memperoleh Surat Penyerahan Tanah dan sampai saat ini tanah saksi masi menjadi milik saksi dan belum berpindah tangan kepada orang lain ;-----
- Bahwa pada saat itu KAMIS HAMNU juga mendapatkan Surat Penyerahan Tanah akan tetapi bukan atas namanya sendiri melainkan atas nama anak KAMIS HAMNU yaitu SAFARUDIN KAMIS ;-----
- Bahwa selain di lokasi tanah sengketa tersebut KAMIS HAMNU juga memperoleh pembagian tanah lainnya di sekitar lokasi tersebut, KAMIS



HAMNU juga dipercayakan untuk membagi tanah di wilayah Waerana dan Waecicu ;-----

- Bahwa orang-orang yang mendapatkan bagian tanah di Waerana, Waecicu dan Karangang ada yang 20 x 50 meter, ada yang 20 x 50 meter, tetapi biasanya Kepala Desa dan Panitia pembagi tanah atau staf desa ukurannya bisa lebih, sedangkan saksi sendiri memperoleh bagian 20 x 100 meter ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar di lokasi Karangang ada 1 (satu) orang yang mendapat tanah pembagian seluas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi ;-----
- Bahwa boleh saja seseorang memperoleh dua bagian tanah di lokasi tertentu yang dibagikan akan tetapi agar tidak terkesan seperti itu maka salah satu bagian dipergunakan atas nama orang lain, contohnya KAMIS HAMNU yang mempergunakan nama anaknya yaitu SAFARUDIN KAMIS ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui kalau ZULKARNAIN DJUDJE memperoleh bagian di lokasi Karangang tersebut ;-----
- Bahwa saksi mengetahui adanya peralihan kepemilikan tanah dari KAMIS HAMNU kepada ABDURAHIM SALIM alias ABASEDO karena pada tahun 1992 saksi pernah meminta kepada KAMIS HAMNU agar tanah pembagian saksi ditukarkan dengan tanah KAMIS HAMNU yang atas nama anaknya yaitu SAFARUDIN KAMIS (obyek sengketa), karena posisi tanah saksi terlalu di atas, akan tetapi KAMIS HAMNU mengatakan bahwa tanah tersebut (obyek sengketa) akan diberikan kepada ABASEDO ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa saksi mengetahui dari keterangan KAMIS HAMNU kalau tanah tersebut telah ia jual kepada ABASEDO namun pada saat itu KAMIS HAMNU tidak menyebutkan berapa ia menjual tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik KAMIS HAMNU tersebut telah dijual pada ABASEDO pada tahun 1997, saat itu saksi pernah diperlihatkan Surat Penyerahan Tanah Adat (sesuai bukti surat P-1) dan kwitansi jual beli antara KAMIS HAMNU dengan ABASEDO (sesuai bukti surat P-3) ;-----
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual oleh KAMIS HAMNU kepada ABASEDO, tidak pernah ada yang keberatan akan jual beli tersebut ;--
- Bahwa Surat Penyerahan Tanah Adat yang saksi miliki sama dengan Surat Penyerahan Tanah yang dimiliki KAMIS HAMNU (sesuai dengan bukti P-1) dan tanda tangan H. ISHAKA dan HAKU MUSTAFA sama seperti pada Surat Penyerahan Tanah yang saksi terima ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Labuan Bajo sejak tahun 1978, dan saksi mengetahui lokasi Batu Gosok yang terletak disebelah Utara dari lokasi Karangang, kurang lebih sekitar 500 (lima ratus) meter ;-----
- Bahwa saksi mengetahui Karangang dan Batu Gosok dibatasi oleh kali kering yang membentang dari Timur ke Barat, dan letak Hotel Puri Komodo berada di tengah-tengah diantara Karangang dan Batu Gosok



- Bahwa saksi terakhir kali ke lokasi Karangang pada bulan Mei atau Juni tahun 2012 untuk melihat tanah saksi ;-----
- Bahwa saksi pernah ke Kantor BPN Kabupaten manggarai Barat bersama SALIM, DAENG MUDIN, ABDUL HAJI, PANG dan beberapa orang lainnya karena mendapat informasi tanah kami yang di Karangang telah diukur oleh Petugas BPN, dan kami mengajukan keberatan atas pengukuran tersebut dan meminta agar penerbitan sertifikatnya ditangguhkan ;-----
- Bahwa sebelumnya kami telah ajukan keberatan secara tertulis namun tidak ada tanggapan dan setelah saksi bersama kawan-kawan ke BPN bertemu dengan petugas BPN dan menanyakan tentang perihal surat kami tersebut yang ternyata surat tersebut telah dicatat di dalam agenda namun suratnya tidak ditemukan ;-----
- Bahwa saksi bersama teman-teman pernah melapor ke Polisi karena tidak ada tanggapan terhadap surat tersebut dari BPN, dan sebelumnya telah melapor terlebih dahulu ke Camat Komodo dan Fungsi Adat dan dijanjikan akan meninjau lokasi, akan tetapi tidak terlaksana sehingga saksi bersama kawan-kawan melaporkan ke Polisi ;-----
- Bahwa yang saksi laporkan pada saat itu yaitu HAJI DJUDJE, ZULKARNAEN DJUDJE, dan USMAN UMAR ;-----
- Bahwa saksi pernah dilaporkan oleh YOZUA MAKES ke Polisi karena pengrusakan pagar sehingga baru saat itu saksi mengetahui kalau tanah sengketa sudah dikuasai oleh YOZUA MAKES, pada saat itu Penggugat ABASEDO juga dipanggil oleh Polisi ;-----



- Bahwa menurut Polisi tanah yang saksi miliki dan tanah ABASEDO telah diklaim menjadi milik YOZUA MAKES dan saksi tidak pernah ketemu dengan YOZUA MAKES ;-----
- Bahwa di Kantor Polisi saksi pernah diminta menandatangani surat pernyataan yang menerangkan bahwa saksi tidak pernah mendapat pembagian tanah di Batu Gosok dan saksi menandatangani, saat itu saksi merasa tertekan karena dikatakan tidak mempunyai tanah di situ dan Surat Penyerahan Tanah yang saksi miliki di katakan tidak sah ;-----

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

3 **ALIMUDIN SIDIK** di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang terletak di Karangang, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----
- Bahwa saksi sering melihat tanah sengketa pada tahun 1996 sampai dengan sekarang, karena saksi juga memiliki tanah di lokasi Karangang tersebut ;-----
-
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat atau tanah Ulayat dan Hotel Batu Gosok, sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya YOZUA MAKES,



sebelah Timur dengan JUINADUN SULAIMAN sekarang dengan YOZUA MAKES dan sebelah Barat dengan USMAN UMAR ;-----

- Bahwa pada tahun 1992 sampai dengan tahun 1993 terjadi pembagian tanah di Karangang, saksi mengetahuinya karena saksi juga memperoleh pembagian tanah di tempat tersebut yang letaknya di sebelah selatan dari tanah sengketa dan sesuai dengan Surat Pelepasan, saksi juga ikut pada saat pembagian tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi mengetahui pembagian tanah di Labuan Bajo dilakukan mulai sekitar tahun 1980 sampai dengan tahun 1993, sedangkan setelah itu tidak pernah lagi terjadi pembagian tanah di lokasi tersebut ;-----
-
- Bahwa saksi juga mendapat pembagian tanah pada tahun 1993 tersebut ;-----
-
- Bahwa pada tahun 1993 saksi pergi ke Karangang bersama dengan KAMIS HAMNU untuk mengukur pembagian tanah, karena KAMIS HAMNU diberikan kuasa sebagai perpanjangan tangan dari Dalu yang diberikan tugas membagikan tanah ;-----
- Bahwa orang-orang di Labuan Bajo mengetahui kalau KAMIS HAMNU memperoleh kuasa dari Dalu untuk membagikan tanah hal tersebut juga tertulis di dalam Surat Pelepasan Tanah, namun saksi tidak mengetahui apakah kuasa dari Dalu kepada KAMIS HAMNU diberikan secara tertulis atau tidak ;-----
- Bahwa pembagian tanah di lokasi Karangang pada saat itu di bagi dalam 4 (empat) tahap dimana saksi memperoleh bagian pada tahap

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



ke-3 (ketiga) yang terdiri dari sekitar 60 orang lebih yang memperoleh pembagian, sedangkan tanah sengketa milik KAMIS HAMNU dibagi pada tahap ke-4 (keempat) ;-----

- Bahwa yang memperoleh pembagian tanah pada tahap ke-3 (ketiga) tersebut diantaranya Bapak SAHRIR, SIUS DIN, DAHRIN KORO, ABDUL HAJI, AMIN, RAMA, termasuk saksi sendiri, sedangkan yang lainnya saksi tidak ingat ;-----
- Bahwa ada 3 (tiga) orang keluarga KAMIS HAMNU yang mendapat pembagian tanah di Karangang yang lokasinya berderetan dari Utara ke Selatan dan pada saat itu langsung di ukur dan di patok oleh KAMIS HAMNU, dimana jarak tanah yang atas nama KAMIS HAMNU dengan atas nama SAFARUDIN KAMIS sekitar 300 m (tiga ratus meter) ;-----
- Bahwa setelah memperoleh pembagian tanah dan kemudian diukur, kemudian tanah-tanah tersebut dimintakan Surat Pelepasan Tanah yang kemudian diserahkan kepada masing-masing orang yang memperoleh pembagian ;-----
- Bahwa setelah mendapat pembagian tanah KAMIS HAMNU menanam pohon di bagian ujung atas yang berupa pohon Kedondo dan juga menanam pilar sedangkan tanah saksi sendiri saksi tidak tanam apa-apa, hanya diberikan pagar kayu Kedondo hutan ;-----
- Bahwa saksi mendapat 2 kapling pembagian tanah pada saat itu yang berjarak kurang lebih 500 (lima ratus) meter dari tanah sengketa dengan ukuran 40 x 60 meter dan tanah yang menjadi bagian saksi



pada saat ini bukan lagi menjadi milik saksi karena telah saksi jual ke SURYA AGUNG ;-----

- Bahwa KAMIS HAMNU pada saat itu memperoleh 3 (tiga) kapling pembagian tanah di lokasi Karangang yang salah satunya di atas namakan anaknya yaitu SAFARUDIN KAMIS yang sekarang menjadi obyek sengketa ;-----
- Bahwa saat itu umur SAFARUDIN KAMIS sekitar 5 (lima) tahun, dan pada saat itu seseorang boleh memperoleh pembagian tanah lebih dari satu kapling seperti halnya KAMIS HAMNU dengan mempergunakan nama anaknya ;-----
- Bahwa Tergugat II ZULKARNAIN DJUDJE pada saat itu tidak memperoleh pembagian tanah di Karangang, dan pada saat itu tidak ada yang memperoleh pembagian tanah 100 x 200 meter, tetapi ada yang memperoleh 30 x 75 meter dan juga ada yang 40 x 80 meter ;-----
- Bahwa saksi mengenal H. ISHAKA, dimana jabatannya pada saat itu sebagai Fungsionaris Adat, sedangkan HAKU MUSTAFA juga sebagai Fungsionaris Adat ;-----
- Bahwa cara memperoleh pembagian tanah pada saat itu yaitu saksi meminta kepada KAMIS HAMNU dan kemudian KAMIS HAMNU ke HAKU MUSTAFA untuk menyampaikan hal tersebut dengan membayar Tuak dan uang Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan kemudian memperoleh tandatangan dalu sehingga menjadi sah memperoleh tanah pembagian tersebut, dan tidak ada syarat lain lagi yang harus dipenuhi ;-----
- Bahwa setelah itu dikeluarkan Surat Penyerahan Tanah Adat / Surat Pelepasan Tanah yang ditandatangani oleh HAKU MUSTAFA, H.

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ISHAKA, HAJI KUBA USMAN sebagai Kepala Desa pada saat itu dan saksi sendiri sebagai orang yang memperoleh pembagian tanah ;-----

- Bahwa bentuk Surat Penyerahan Tanah Adat yang saksi miliki sama dengan Surat Penyerahan Tanah Adat milik SAFARUDIN KAMIS (bukti surat P-1 yang ditunjukkan oleh majelis hakim) ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut merupakan milik KAMIS HAMNU yang diatas namakan anaknya yaitu SAFARUDIN KAMIS karena pada saat itu KAMIS HAMNU yang menceritakan, dan pada tahun 1996 KAMIS HAMNU juga menceritakan tanah tersebut telah dijual kepada ABASEDO ;-----
- Bahwa selain dari KAMIS HAMNU saksi juga mendengar tanah tersebut sudah dijual kepada ABASEDO dari ALIMUDIN KAMIS yang merupakan saudara dari SAFARUDIN KAMIS yang saat itu sudah berumur sekitar 15 (lima belas) tahun ;-----
- Bahwa KAMIS HAMNU meninggal sekitar tahun 1997, dan KAMIS HAMNU menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut telah dijual kepada ABASEDO, KAMIS HAMNU menceritakannya kira-kira 6 (enam) bulan sebelum KAMIS HAMNU meninggal ;-----
- Bahwa saksi juga mengetahui tanah tersebut telah dijual karena pada tahun 2004 saksi pernah di suruh oleh BABA SIHENG untuk membeli tanah sengketa milik KAMIS HAMNU tersebut seharga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun oleh KAMIS HAMNU dikatakan tanah tersebut telah dijual kepada ABASEDO, pada saat itu

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)



saksi ditunjukkan Surat Penyerahan Tanah Adat (bukti surat P-1) dan Kwitansi jual beli (bukti surat P-2) ;-----

- Bahwa saksi tinggal di Labuan Bajo sejak tahun 1950, dan saksi mengetahui kalau tanah sengketa yang sekarang ini terletak di Karangang, bukan di Batu Gosok, karena antara Karangang dan Batu Gosok bersebelahan dan dibatasi oleh kali pada bagian sebelah atas Hotel Puri Komodo ;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Bapak ABDUL FATAH yang sekarang kerja di Kelurahan Labuan Bajo kalau BPN Kabupaten Manggarai Barat datang untuk mengukur tanah sengketa milik ABASEDO sekitar tahun 2011, ABDUL FATAH menceritakannya di rumah saksi dan ia mengatakan bahwa ia ikut melakukan pengukuran tersebut ;-----
-
- Bahwa pada tahun 2011 itu saksi juga sempat ke Karangang bersama SAHID ABDULRAHMAN, ABDUL HAJI, SALIM dan banyak lagi yang lainnya yang saksi tidak ingat, kedatangan saksi tersebut untuk menanam pilar di bagian tanah pembagian masing-masing ;-----
- Bahwa ABASEDO (Penggugat) setelah mengetahui tanahnya telah diukur oleh BPN Kabupaten Manggarai Barat, ABASEDO datang ke tanah tersebut untuk menanam pilar dan pagar di lokasi tanah tersebut serta mengajukan keberatan di Kantor Desa, Kepolisian dan Kecamatan ;-----

-

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



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

4 SALIM BAFADAL di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui yang diperkarakan oleh Penggugat dan Para Tergugat yaitu tanah yang terletak di Karangang, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dan saksi sering ke tanah sengketa tersebut sejak tahun 1997 ;-----
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah ulayat dan tanah Hotel Batu Gosok, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah ulayat tetapi dikapling menjadi bagian tanahnya JAINUDIN SULAIMAN yang katanya telah di jual kepada SURIANTO lalu ZULKARNAEN DJUDJE lalu kepada YOZUA MAKES, sebelah Timur dengan tanah ulayat termasuk Batu Gosok dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;-----
- Bahwa pada tahun 1997 ABASEDO menceritakan kepada saksi bahwa ia membeli tanah di Karangang, dan pada saat itu saksi mengatakan kalau memang ingin membeli ya beli saja karena surat-surat sudah ada ;-----
- Bahwa pada saat itu KAMIS HAMNU sempat memperlihatkan surat-surat berupa Surat Penyerahan Tanah dan Surat Kuasa dari Dalu sebagai perpanjangan tangan ;-----
- Bahwa saksi kemudian bersama ABASEDO, ALIMUDIN KAMIS dan KAMIS HAMNU pergi ke Karangang untuk melihat tanah yang akan



ABASEDO beli dengan membawa 6 (enam) buah pilar beton, dimana saksi, ALIMUDIN KAMIS dan KAMIS HAMNU masing-masing mengangkat 2 (dua) pilar beton tersebut, sesampainya disana saksi bersama KAMIS HAMNU mengukur tanah tersebut menggunakan meteran dengan luas kurang lebih 60 x 120 m (enam puluh kali seratus dua puluh meter) ;-----

- Bahwa pada saat itu yang menjadi patokan saksi terhadap tanah sengketa yaitu batu besar yang berada di tanah sengketa dan pohon Kedondo yang pada tahun 1997 tersebut masih kecil ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dijual oleh KAMIS HAMNU yaitu tanah pembagian yang diatas namakan anaknya (SAFARUDIN KAMIS), yang sebelumnya merupakan tanah ulayat yang telah dikapling-kapling dan dibagikan ;-----
- Bahwa saksi mengetahui yang mendapat pembagian tanah di lokasi tersebut diantaranya Ustad HAMID HAR, JAINUDIN SULAIMAN, USMAN UMAR ;-----
- Bahwa saksi sekitar tahun 2005 atau 2006, bersama UMAR sempat ke tanah tersebut saat ada pembukaan jalan ke tambang, karena saksi mendapat informasi dari petugas Kelurahan yang bernama FATAH ;-----
- Bahwa saksi ke tanah sengketa tersebut lagi sekitar tahun 2011, karena pada saat itu saksi dimintai tolong oleh Bibi saksi yaitu FARIDA (anak dari Penggugat) untuk membersihkan tanah tersebut, namun setelah tiba di lokasi saksi tidak menemukan lagi pilar-pilar beton yang saksi pernah tanam, kemudian sekitar tanggal 3 (tiga) bulan

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Juli tahun 2011 saksi menanam pilar kembali dan kemudian saksi beri cat warna merah ;-----

- Bahwa pada saat itu saksi pergi ke tanah sengketa tersebut dengan Bibi FARIDA (anak Penggugat) bersama dengan 2 (dua) orang petugas dari Badan Pertanahan yaitu Bapak ELI dan BAPAK FRANS serta seorang dari Kelurahan Labuan Bajo yaitu Bapak ANSEL untuk mengukur tanah yang hendak disertifikatkan ;-----
- Bahwa sesampainya di lokasi tanah tersebut, pengukuran tidak jadi dilaksanakan oleh karena menurut petugas BPN tanah tersebut sudah pernah diukur beberapa minggu yang lalu, lalu saksi menunjukkan Surat Penyerahan Tanah yang saksi bawa lalu atas saran petugas BPN saksi disarankan untuk membuat laporan ;-----
- Bahwa selanjutnya sekitar bulan Agustus tahun 2011 saksi diminta bantuan oleh Penggugat untuk melaporkan kejadian tersebut, kemudian saksi bersama beberapa orang pemilik lainnya yang memiliki tanah di sekitar lokasi tersebut diantaranya Ustad HAMID HAR, Om HAJI, ALIMUDIN SIDIK, MUSTARAM datang ke BPN untuk melaporkan hal tersebut ;-----
- Bahwa pada saat itu yang membuat laporan terdiri dari kurang lebih 30 orang pemilik tanah yang dibuatkan dalam 1 laporan, namun di tandatangani oleh semuanya ;-----
- Bahwa saksi terakhir kali ke tanah tersebut pada tahun 2012 untuk ikut menunjukkan batas-batas, kondisinya sekarang sudah tidak ada rumput-rumput ilalang yang tinggi tetapi pohon Kedondo masih ada yang pada saat pemeriksaan lokasi dijadikan patokan sebagai titik awal ;-----



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

5 **MUHAMAD SYAIR** di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah melihat Surat Pencabutan Penyerahan Tanah Adat (bukti surat P-6) yang isinya menyangkut perihal pencabutan kuasa yang diberikan oleh Kakek saksi (HAKU MUSTAFA) kepada KAMIS HAMNU ;-----
- Bahwa sebelumnya pada tanggal 1 Juni 1992, KAMIS HAMNU diberikan Surat Kuasa oleh HAKU MUSTAFA untuk melakukan kegiatan pembagian tanah di 3 (tiga) lokasi yaitu Waerana, Waecicu dan Karangang ;-----
- Bahwa saksi melihat surat tersebut (bukti surat P-6) pertama kali pada tahun 2001 setelah Kakek saksi (HAKU MUSTAFA) meninggal dunia pada tanggal 18 Maret tahun 2001 ;-----
- Bahwa saksi mendapatkan surat tersebut tersimpan baik di dalam lemari Almarhum HAKU MUSTAFA, karena saksi tinggal serumah dan saksi telah dewasa sehingga saksi berkewajiban untuk menyimpannya ;-----
-
- Bahwa Surat Pencabutan Kuasa tersebut ada pada saksi, dan bukan pada KAMIS HAMNU, karena merupakan arsip dari Kakek saksi, dan pada saat itu surat tersebut di tembuskan kepada H. ISHAKA,

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat, Camat Komodo,
Lurah Labuan Bajo dan Bapak NIKO NAPUT ;-----

- Bahwa benar pada bukti surat P-1 dan P6 adalah tanda tangan kakek saksi (HAKU MUSTAFA) ;-----
- Bahwa H.ISHAKA berwenang melakukan pembagian tanah di Kedaluan Nggorang dan Batu Gosok, dan Nggorang berada di bawah kedaluan Nggorang, serta sepengetahuan saksi pembagian tanah di lokasi Batu Gosok pada saat itu diberikan kepercayaan kepada BONE DAUD ;-----
- Bahwa yang saksi ketahui dasar dari dikeluarkannya surat tersebut (bukti surat P-6) karena KAMIS HAMNU telah melaksanakan tugas pembagian tanah pada tahun 1992 dan telah pula membuat Surat Pelepasan Tanah pada tahun 1993 ;-----
- Bahwa pada point 2 (dua) bukti surat P-6 tersebut berisi kalimat “segera menyerahkan daftar nama anggota dan peta pengkaplingan kepada Funsionaris adat” karena diminta oleh HAKU MUSTAFA pada saat itu untuk diarsipkan ;-----
- Bahwa sekitar tahun 2004 sampai dengan tahun 2005, saksi sempat melihat Surat Kuasa untuk melakukan penataan dan pembagian tanah di 3 (tiga) lokasi yaitu Waerana, Waecicu dan Karangang dari HAKU MUSTAFA kepada KAMIS HAMNU yang berupa photo copy di dalam arsip HAKU MUSTAFA (kakek saksi) ;-----
- Bahwa saksi tidak melihat langsung proses pembuatan Surat Kuasa tersebut, tetapi pada tahun 1992 saksi pernah melihat KAMIS HAMNU datang dengan membawa uang dalam 1 (satu) plastik hitam, saat itu saksi sudah kelas 1 (satu) SMP ;-----

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)



- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan oleh Penggugat dengan para Tergugat adalah tanah yang terletak di Karangang, Kelurahan Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Barat berbatasan dengan jalan yg dahulu milik USMAN UMAR, sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat, sebelah Timur berbatasan dengan ZULKARNAEN DJUDJE dan sebelah selatan berbatasan dengan ZULKARNAEN DJUDJE yang dahulu merupakan milik JAINUDIN SULAIMAN ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut letaknya di Karangang karena pada tahun 2007 saksi pernah bersama teman saksi kesana hendak membeli tanah dan tanah yang hendak dibeli tersebut jaraknya kurang lebih 300 m (tiga ratus meter) dari lokasi tanah sengketa sekarang, dan saksi sempat menanyakan kepada ALIMUDIN SIDIK siapa yang memiliki tanah tersebut (obyek sengketa) yang dijawab tanah ABASEDO ;-----
- Bahwa tahun 2011 saksi juga pernah ke Karangang karena mendapat informasi dari teman-teman dan dari salah satu staf kelurahan Labuan Bajo bahwa telah ada pengukuran tanah di lokasi Karangang yang dilakukan oleh ZULKARNAEN DJUDJE, sehingga karena saksi merasa Kakek saksi memiliki tanah di lokasi tersebut yang terletak dibagian selatan namun tidak berbatasan langsung dengan tanah senketa tetapi diselingi oleh tanah orang lain, saksi akhirnya menuju ke Karangang ;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi Batu Gosok karena kalau dilihat dari atas bukit ada kali mati, yang menurut Kakek saksi (HAKU

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



MUSTAFA) adalah batas alam antara Batu Gosok dengan Karangang, dimana sebelah Timur kali mati adalah Batu Gosok dan sebelah Barat kali mati adalah Karangang ;-----

- Bahwa pada tahun 1997 saksi tidak pernah mendengar pembagian tanah yang terjadi di lokasi Batu Gosok ;-----

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

6 ABDULAH NUR di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Camat yang bertugas di Kantor Camat Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dan lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan para Tergugat berda di bawah wilayah kecamatan yang saksi pimpin ;-----
- Bahwa saksi sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2009 bekerja di Kantor Kecamatan Komodo, kemudian setelah itu dimutasi ke Kantor Bapeda Kabupaten Manggarai Barat ;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu tanah yang berlokasi di Karangang, Dusun Ujung, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----
-
- Bahwa pemetaan wilayah Kecamatan Komodo secara umum memang ada tetapi secara khusus untuk nama-nama wilayah tertentu tidak termuat di dalam peta ;-----



- Bahwa lazimnya tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat oleh masyarakat umum disebut Karangang, saksi juga pernah melihat tanah sengketa tersebut ;-----
- Bahwa saksi juga mengetahui dari banyak orang kalau tanah sengketa tersebut lokasinya di Karangang, diantaranya saksi mendengar dari ABDURAHMAN SALEH, ZAINUDIN, ZALAWI, ALIMUDIN SIDIK, dan ZULKARNAEN serta masyarakat Kampung Ujung pada umumnya menyebut lokasi tersebut sebagai Karangang ;-----
- Bahwa saksi ke Karangang sudah sekitar 4 (empat) kali dan saksi mengenal wilayah kecamatan Komodo dan sesuai pengetahuan umum lokasi tanah sengketa tersebut disebut Karangang, bukan Batu Gosok ;-----
- Bahwa terakhir kali saksi ke Karangang sekitar bulan Juli 2012 saksi kebetulan ke sana karena tujuan utama saksi adalah ke Batu Gosok, karena ada kaitannya dengan tanah di lokasi Batu Gosok yang bermasalah karena ada gugatan dari orang pulau ;-----
- Bahwa saksi bertugas di Kantor Kecamatan Komodo sejak tahun 1993, dan pada tahun 1993 tersebut saksi mengetahui bahwa ada pembagian tanah di wilayah Karangang yang di bagikan oleh Almarhum KAMIS HAMNU, saksi mengetahuinya karena saksi juga memperoleh pembagian di Karangang Bagian Timur ;-----
- Bahwa pada saat itu saksi mendapatkan pembagian tanah seluas 20m x 70m (dua puluh kali tujuh puluh meter), dan rata-rata pada saat itu yang mendapat pembagian luasnya hampir sama dengan milik saksi ;---

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah di karang yang di peroleh dengan cara membeli dari KAMIS HAMNU, karena Penggugat pernah menunjukkan dokumen tanah tersebut kepada saksi dan ia meminta bantuan kepada saksi untuk memediasi akan tetapi pada saat itu Haji DJUDJE tidak hadir ;-----
- Bahwa pada saat itu yang memperoleh pembagian tanah sekitar 20 (dua puluh) orang dan pada saat itu sepengetahuan saksi KAMIS HAMNU juga memperoleh pembagian di lokasi tersebut ;-----
- Bahwa dari tanah sengketa ke lokasi Batu Gosok jaraknya jauh dan dibatasi oleh bukit terjal, dan saksi juga mengetahui ada pembagian tanah di Batu Gosok karena pada saat Bulan April 2012 pada saat saksi menangani masalah tanah Batu Gosok antara BONE DAUT dan Haji BAHRUN, saksi melihat dokumen pembagian tanah di Batu Gosok yang tertera tahun 1982 ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau pada tahun 1995 ada pembagian tanah lagi di wilayah tersebut, karena seingat saksi pada tahun 1994 ada surat himbauan dari Bupati Manggarai untuk menghentikan seluruh pembagian tanah karena adanya keberatan dari Camat Komodo pada saat itu yaitu YOHANIS DIN ;-----

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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabanya, di depan Persidangan Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

- 1 Fotocopy Gambar Ukur tahun 2011 NIB. 24.16.01.16, Pemohon 1. ZULKARNAEN DJUDJE, 2. HM. ADAM DJUDJE, yang telah



disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I-1 ;-----

2 Fotocopy Peta Bidang Tanah Nomor ; 31 / LABUAN BAJO / 2011 Pemohon 1. ZULKARNAEN DJUDJE, 2. HM. ADAM DJUDJE, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I-2 ;-----

3 Fotocopy Surat Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 18 / BAP / BPN / 2011 tanggal 18 April 2011, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I-3 ;-----

4 Fotocopy Surat Pengumuman No. 18 / PENG / BPN / 2011 tanggal 17-02-2011, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I-4 ;-----

5 Fotocopy Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor : 17 / PENG / BPN / 2011 tanggal 17 Pebruari 2011, Pemohon 1. ZULKARNAEN DJUDJE, 2. HM. ADAM DJUDJE, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I-5 ;-----

6 Fotocopy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: Pem. 014.4 / 76 / I / 2011, tertanggal 25 Januari 2011, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I-5 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabanya, di depan Persidangan Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- 1 Foto copy Surat Penyerahan Tanah Adat tertanggal 15 Mei 1997, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.II-1 ;-----
- 2 Foto copy Daftar nama-nama yang menerima Pembagian Tanah Adat Lokasi Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Dati II Manggarai tahun 1993, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T-II-2 ;-----
- 3 Foto copy Surat tertanggal 1 November 1996 perihal Surat Kuasa tertanggal 1 Juni 1992, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T-II-3 ;-----
- 4 Foto copy Surat tertanggal 20 November 1996 kepada Fungsionaris / Tua Adat Nggorang, di Labuan Bajo, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T-II-4 ;-----
- 5 Foto copy Surat Pernyataan Penarikan Diri Dari masalah tanah Lokasi Batu Gosok tertanggal 21 Pebruari 2012, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T-II-5 ;-----

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan

Tergugat II juga telah mengajukan bukti saksi-saksi sebagai berikut :

- 1 **HAJI RAMANG** : dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah tanah yang terletak di Batu Gosok, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah Murni Multi Rejeki, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Haji ADAM



DJUDJE dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya Labuan Bajo-Batu Gosok, saksi mengetahuinya dari Surat Penyerahan atau Pelepasan Tanah Adat (bukti surat T.II-1) ;-----

- Bahwa yang mendapat pembagian tanah di lokasi tersebut banyak orang diantaranya ZULKARNAIN DJUDJE, HAJI DJUDJE, BARTOLOMEUS, USMAN UMAR, MUSTAKIM, SOLEH, YANTO, LAMBER KOPONG dan Pater MARSEL dengan luas masing-masing \pm 1,5 Hektar (kurang lebih satu setengah hektar) dan yang saksi ingat tanah yang diperoleh ZULKARNAEN DJUDJE luasnya 2 (dua) hektar ;-----
- Bahwa cara memperoleh tanah dilokasi tersebut pada saat itu yaitu dengan Pa'u Tuak, dimana pemohon tanah memohon kepada Ulayat (fungsionaris adat) untuk memperoleh tanah di lokasi tersebut, saksi mengetahui hal tersebut dari Orang Tua saksi yaitu Haji ISHAKA yang meninggal dunia pada tahun 2003 ;-----
- Bahwa Fungsionaris Adat yaitu mengatur pembagian tanah baik untuk perorangan maupun lembaga untuk kepentingan umum bagi masyarakat yang membutuhkan ;-----
- Bahwa yang memiliki kekuasaan untuk membagi tanah di lokasi Batu Gosok tersebut yaitu Funsionaris Adat Nggorang yaitu Haji ISHAKA dan HAKU MUSTAFA ;-----
- Bahwa saksi mengetahui Lokasi Karangang dan saksi mengetahui batas antara Lokasi Karangang dengan Lokasi Batu Gosok yang dibatasi oleh bukit, kalau dari arah Labuan Bajo Karangang berada di sisi kiri jalan sedangkan Batu Gosok berada di sebelah kanan jalan ;---

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa batas-batas Batu Gosok yaitu sebelah Utara berbatasan dengan laut, sebelah Selatan berbatasan dengan bukit yang biasa disebut oleh orang Manggarai sebagai Lekes, bagian Timur berbatasan dengan Toro Sitangga, bagian Barat berbatasan dengan Tanjung Bunga Manis ;-----
- Bahwa saksi mengetahui ada Surat Penyerahan tanah Adat di Batu Gosok (bukti surat T.II-1) yang tanda tangan adalah Haji ISHAKA dan HAKU MUSTAFA, saksi tidak mengetahui kalau di tahun 1993 di wilayah Batu Gosok ada pembagian tanah atau tidak, tetapi pada tahun 1993 saksi mengetahui kalau di wilayah Karangang ada pembagian tanah ;-----
-
- Bahwa penandatanganan penyerahan tanah 2 (dua) hektar yang diserahkan kepada ZULKARNAIN DJUDJE dilakukan di rumah Haji ISHAKA (rumah orang tua saksi) dan bukan rumah adat karena di bawah Kedaluan Nggorang tidak ada rumah adat ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat proses penyerahan tanah adat dari Haji ISHAKA kepada ZULKARNAEN DJUDJE karena pada saat itu ZULKARNAIN DJUDJE yang mengurusnya sedangkan saksi mengetahuinya dari Dalu ;-----
- Bahwa asli Surat Penyerahan Tanah Adat (bukti surat T.II-1) saksi tidak pernah melihatnya, saksi hanya melihat fotocopynya saja sehingga saksi tidak mengetahui apakah di surat aslinya ada coretan atau tidak ;-----
- Bahwa di lokasi Karangang pada tahun 1993 ada pembagian tanah yang dipercayakan untuk membagi kepada KAMIS HAMNU, KAMIS HAMNU dipercayakan untuk membagi tanah tersebut oleh Tua Adat



yaitu Haji ISHAKA dan HAKU MUSTAFA, pada saat itu dibagi kepada sekitar 50 (lima puluh) orang dengan ukuran masing-masing kurang lebih 20 x 70 m (dua puluh kali tujuh puluh meter) ;-----

- Bahwa selain di Lokasi Karangang, KAMIS HAMNU juga dipercaya untuk membagi tanah di Waicicu dan Waerana, serta tanah yang dibagi secara kolektif ukurannya tidak bervariasi akan tetapi sama ;-----
- Bahwa pembagian tanah dilakukan kepada orang-orang dan dibuatkan Surat Penyerahan Secara tertulis setelah Tua Adat mendapatkan laporan dari orang yang membagi ;-----
- Bahwa tanah pembagian boleh diserahkan atau diatas namakan anak-anak, akan tetapi saksi sendiri jarang melihatnya ;-----

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

2 **BERTOLOMEUS BEHOTEM** : dibawah sumpah di Persidangan pada

pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Desa di Wae Kelambu ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah tanah yang terletak lokasi Batu Gosok, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----

-



- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah tersebut pada tahun 1968, saksi ke sana, karna di lokasi tersebut ada batu gosok yang biasa digunakan oleh masyarakat untuk mengasah parang dan saksi melihat tanah sengketa tersebut terakhir kali kira-kira 10 hari sebelum saksi hadir di persidangan ini sebagai saksi ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah antara Karangang dan Batu Gosok yaitu ada bukit yang merupakan batas terakhir, dan bagian Selatan dari bukit tersebut merupakan wilayah Batu Gosok namun saksi tidak mengetahui secara persis berapa jarak dari batas Batu Gosok ke tanah sengketa ;-----
-
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi Batu Gosok oleh ZULKARNAIN DJUDJE, sesampainya di lokasi tersebut saksi dimintai pendapat apakah tanah sengketa tersebut masuk wilayah Batu Gosok atau Karangang, dan saksi menjawab tanah tersebut masuk wilayah Batu Gosok ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada tanah Karangang di lokasi tersebut karna saat ditunjukkan oleh mereka saksi hanya ditunjukkan tanah sengketa yang berada di Batu Gosok ;-----
- Bahwa saksi mengetahui wilayah tersebut adalah Batu Gosok karena pada saat ketemu Haji ISHAKA dan menceritakan bahwa saksi pernah mengambil Batu Gosok disana, lalu Haji ISHAKA mengatakan bahwa itu adalah wilayah Batu Gosok ;-----
- Bahwa pengetahuan saksi mengenai Lokasi Batu Gosok adalah pengetahuan pribadi saksi, bukan pengetahuan saksi sebagai Kepala



Desa Wae Kelambu, karena tanah lokasi tersebut merupakan bagian dari Desa Labuan Bajo bukan merupakan bagian dari Desa Wae Kelambu yang dimana saksi pernah menjadi Kepala Desanya ;-----

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

3 **VINSENSIUS ESO** : dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah tanah yang terletak di Batu Gosok, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----
-
- Bahwa batas-batas Batu Gosok adalah sebelah Timur dengan Toro Sitangga, sebelah Barat dengan Tanjung Bunga Manis, sebelah Utara dengan Laut dan sebelah Selatan dengan tanah kosong ;-----
- Bahwa saksi mengetahui wilayah Batu Gosok berada di bagian Timur sedangkan wilayah Karangang berada di bagian Selatan ;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut berbentuk tanah perbukitan dan tanah yang di beli oleh YOZUA MAKES tersebut lokasinya adalah di Batu Gosok ;-----
- Bahwa pada tahun 1967 saksi pernah ke lokasi tanah sengketa, tetapi akhir-akhir ini saksi sering ke lokasi tersebut untuk mengambil batu gosok untuk parang ;-----
- Bahwa saksi mengetahui wilayah di lokasi tersebut yaitu dari arah Batu Gosok, kemudian Karangang, Waecicu, Waerana, Binongko ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa antara Batu Gosok dengan Karangang dibatasi oleh bukit yang biasanya disebut dalam bahasa Manggarai yaitu Tondo, dimana bagian Utara dari bukit atau Tondo itu berbatasan dengan Batu Gosok lalu bagian Timurnya dengan Bukit, dan sebelah timur dari bukit tersebut adalah Lombongi ;-----
- Bahwa tempat tersebut disebut Batu Gosok karena di lokasi tersebut ada batu asah parang, jadi disebut juga Batu Gosok dan nama tersebut sudah dari nenek moyang, namun saksi tidak mengetahui batas-batas wilayah dari Batu Gosok tersebut ;-----
- Bahwa dari lokasi mengambil Batu Gosok ke lokasi tanah sengketa jaraknya tidak terlalu jauh dan jika berjalan kaki tidak terlalu lama ;---

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

4 ABDUL IPUR : dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjadi Lurah labuan Bajo sejak awal 2009 sampai dengan akhir Januari 2011 ;-----
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat setelah saksi dihubungi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Tergugat III ;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah yang berlokasi di Batu Gosok, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo yang batas-batasnya sebelah Utara berbatasan dengan Haji ADAM DJUDJE, sebelah Timur berbatasan dengan MUSTAKIM, sebelah selatan



berbatasan dengan Tanah Ulayat dan sebelah Barat berbatasan dengan
USMAN UMAR ;-----

- Bahwa selain saksi mengetahui dari permohonan, juga sesuai prosedur tetap apabila ada masyarakat yang meminta surat keterangan kepemilikan tanah kepada saksi, maka saksi akan melakukan pengecekan ke lokasi sekaligus melihat surat penyerahan tanah yang dimiliki oleh pemohon ;-----
- Bahwa surat keterangan kepemilikan tanah dibuat atas permintaan ZULKARNAIN DJUDJE yang menurutnya akan digunakan untuk kelengkapan status tanah guna keperluan pengurusan sertifikat ;-----
- Bawa untuk mengajukan permohonan tersebut dibutuhkan syarat-syarat yaitu Surat Penyerahan dari Ulayat kemudian fotocopy Kartu Tanda Penduduk dari Pemohon, dan setelah saksi teliti ternyata Surat Penyerahan tanah Ulayat disaksikan oleh Kepala Kelurahan Labuan Bajo sebelumnya ;-----
- Bahwa surat penyerahan tanah dari Ulayat sebagai lampiran surat permohonan keterangan kepemilikan tanah dari ZULKARNAEN DJUDJE berupa fotocopy dan saksi diberikan selebar fotocopynya ;--
- Luas tanah yang dimohonkan surat keterangan kepemilikan oleh ZULKARNAEN DJUDJE tersebut luasnya 2 (dua) hektar yang ukurannya 100 m x 200 m (seratus kali dua ratus meter) dan pada saat saksi melihat tanah tersebut saksi tidak mengukurnya, saksi hanya memperkirakan sesuai dengan yang tercantum di dalam surat penyerahan ulayat ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa saat ke lokasi tanah tersebut dari Kantor Kelurahan hanya saksi sendiri yang berangkat, tidak ada staf kelurahan yang ikut bersama saksi pada saat itu ;-----
- Bahwa pada saat saksi datang bersama ZULKARNAIN DJUDJE untuk memastikan lokasi tanah tanah tersebut untuk menerbitkan surat keterangan kepemilikan tanah, orang-orang yang memiliki tanah di sekitar itu dan berbatasan langsung dengan tanah sengketa tidak ada yang ikut menyaksikan ;-----
- Bahwa yang saksi ketahui sebagai Lurah Labuan Bajo pada saat itu, pemetaan batas wilayah-wilayah Kelurahan Labuan Bajo tidak ada, tetapi yang ada yaitu pemetaan batas wilayah administrasi pemerintahan kelurahan Labuan Bajo secara umum ;-----
- Bahwa di peta Kelurahan Labuan Bajo bata antara Batu Gosok dan Karangang tidak tercantum di dalam peta namun menurut saksi tanah sengketa tersebut terletak di Batu Gosok, karena saksi berkoordinasi dengan Fungsionaris Adat yaitu Haji RAMANG dan juga mendengar dari masyarakat, serta ZULKARNAIN DJUDJE sendiri yang mengatakan bahwa lokasi tersebut adalah Batu Gosok ;-----

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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabanya, di depan Persidangan Tergugat III telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :



- 1 Foto copy Surat Pernyataan Penarikan Diri Dari Masalah Tanah Lokasi Batu Gosok, tertanggal 10 Pebruari 2012 atas nama ZAINUDIN SULAIMAN, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.III-1 ;-----
- 2 Foto copy Gambar Ukur tahun 2011 atas nama pemohon MUHAMAD HATTA USMAN, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.III-2 ;-----
- 3 Foto copy Surat Nomor : SP2HP / 14 / III / 2011 perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.III-3 ;-----
- 4 Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak Milik) No.01873 atas nama YOZUA MAKES, SH., yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.III-4 ;-----
- 5 Foto copy Akta Jual Beli No: 154 / JB / KK / VI / 201, tanggal 20 Juni 2011, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.III-5 ;-----

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan Persidangan

Tergugat III juga telah mengajukan bukti saksi-saksi sebagai berikut :

- 1 **ARMANSYAH** : dibawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah yang terletak di Batu Gosok, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan tanah PT MURNI MULTI REJEKI, Selatan berbatasan dengan tanah Ulayat, sebelah Timur berbatasan dengan Haji ADAM DJUDJE dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;-----
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah ZULKARNAIN DJUDJE dan yang menunjukan batas-batas tersebut kepada saksi adalah ZULKARNAIN DJUDJE sendiri, saksi mengetahui tanah tersebut milik ZULKARNAIN DJUDJE karena ia sendiri yang memberitahukannya kepada saksi ;-----
- Bahwa terakhir kali saksi melihat tanah sengketa yaitu sekitar bulan September atau Oktober tahun 2010 untuk menemani Tergugat III yaitu YOZUA MAKES atas permintaan Haji UMAR ;-----
- Bahwa Haji UMAR meminta saksi untuk menemani YOZUA MAKES karena dikatakan tanah tersebut telah dibeli oleh YOZUA MAKES dari ZULKARNAIN DJUDJE dan sebelumnya Haji UMAR mengatakan bahwa ia tidak sedang berada di Labuan Bajo ;-----
- Bahwa Haji UMAR itu adalah kenalannya General Manager hotelnya YOZUA MAKES yang bernama ERIC yang tidak bisa ke Labuan Bajo sehingga saksi diminta menemani YOZUA MAKES ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui lagi perkembangan tanah tersebut setelah menemani YOZUA MAKES, karena selanjutnya ZULKARNAIN DJUDJE yang berurusan mengenai jual beli dengan YOZUA MAKES sendiri ;-----



- Bahwa Haji UMAR adalah penghubung dalam proses jual beli antara ZULKARNAIN DJUDJE dengan YOZUA MAKES, dan selain dimintai tolong untuk mencarikan tanah, saksi juga pernah dimintai bantuan oleh Haji UMAR untuk membantu proses penerbitan sertifikat ;-----
- Bahwa saksi hanya sebagai Fasilitator untuk memonitor proses penerbitan sertifikat tanah tersebut dan yang memohon sertifikat pada saat itu adalah ZULKARNAIN DJUDJE ;-----
- Bahwa saksi mengetahui ada laporan kepada Polisi yang dilakukan oleh YOZUA MAKES karena merasa tanah yang ia beli tersebut telah diserobot dan ditanam pilar oleh orang lain dan selain itu ada juga laporan lain yang dilakukan oleh ALIMUDUN SIDIK mengenai tanah tersebut ;-----
-
- Bahwa kemudian saksi pernah menanyakan kepada Haji RAMANG dan Haji NASIR mengenai lokasi tanah tersebut dan menurut Haji RAMANG tanah tersebut berlokasi di Batu Gosok, lalu mereka menunjukkan peta tanah sebagai lampiran laporan ke Polisi, dan setelah itu saksi tidak mengetahui lagi perkembangannya ;-----
- Bahwa setelah sertifikat terbit, ada keluarga Penggugat yaitu FARIDA, Ibu AMNA dan Om SALIM datang sebanyak 2 (dua) kali meminta kepada saksi agar tanah tersebut jangan dulu dibayar dan meminta agar saksi menyampaikan kepada YOZUA MAKES bahwa ada tanah Penggugat disana, namun saksi

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



mengatakan bahwa hal tersebut bukan kapasitas saksi untuk menyampaikan ;-----

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

2 **BERNABAS BARU** : Tanpa di sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal dan bekerja di Hotel Batu Gosok mulai sejak tahun 2000 dan saksi tahu nama-nama wilayah di lokasi tersebut yaitu Binongko, Waerana, Waecicu, Karangang, Batu Gosok, Toro Sitangga dan Lombongi, saksi mengetahui atas informasi dari orang-orang ;-----
- Bahwa saksi mengetahui kalau YOZUA MAKES membeli tanah dari ZULKARNAIN DJUDJE, saksi juga mengetahui tanah tersebut sebelumnya milik ZULKARNAIN DJUDJE karena pada saat PT MULTI MURNI REJEKI akan membeli tanah di lokasi tersebut, mereka menghubungi ZULKARNAIN DJUDJE, namun hal tersebut urung terlaksana karena Bos PT MURNI MULTI REJEKI meninggal dunia ;-----
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2000 tanah tersebut merupakan tanah Ulayat yang dikuasai oleh Haji DJUDJE, karena tanah di lokasi Batu Gosok semuanya diurus oleh Haji DJUDJE ;-----
- Bahwa saksi bekerja pada Bapak YOZUA MAKES kurang lebih selama 1 (satu) tahun, saksi tidak mengetahui jual beli antara ZULKARNAIN DJUDJE dengan YOZUA MAKES, saksi mengetahuinya hanya dari pemberitahuan YOZUA MAKES ;-----



- Bahwa saksi tidak pernah melihat ABASEDO menanam pilar dilokasi tersebut, cuma pada saat saksi akan menanam patok, saksi melihat pilar-pilar tersebut ;-----
- Bahwa pilar tersebut mulai ada sekitar tahun 2011, dan pada tahun 2011 tersebut, pilar-pilar tersebut diambil oleh Polisi dan yang diambil adalah pilar baru, bukan pilar lama ;-----

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

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang sengketa kepemilikan tanah, maka agar tidak terjadi kesalahan baik mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) obyek sengketa, atas permintaan dari Kuasa Penggugat yaitu pada tanggal 02 Agustus 2012, dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini ;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



DALAM KONVENSI

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

DALAM EKSEPSI

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

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

1 Eksepsi Kopetensi Absolut, Bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang mengadili.

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut) Pengadilan Negeri Labuan Bajo, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang mengadili perkara ini, dikarenakan perkara ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara, yang harus diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara ;---

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut dari Tergugat I tersebut, Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah menjatuhkan Putusan Sela yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini ;-----

2 Eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)



Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam eksepsinya mendalilkan bahwa para pihak dalam gugatan ini tidak lengkap karena seharusnya turut digugat juga Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III yang mengakibatkan beralihnya Hak Atas Tanah sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat III ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam eksepsinya mendalilkan bahwa subyek hukum Tergugat dari gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak lengkap atau cacat hukum sebab, Lurah Labuan Bajo yang mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan tanah sengketa atas nama Tergugat II tidak digugat oleh Penggugat, demikian dengan Camat Labuan Bajo sebagai PPAT tidak digugat oleh Penggugat dalam perkara a quo sebab proses jual beli tanah tersebut antara Tergugat II dengan Tergugat III, dilakukan di hadapan PPAT ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat III di dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena KAMIS HAMNU atau ahli warisnya sebagai pemilik awal tanah sengketa yang kemudian menjual tanah tersebut kepada Penggugat seharusnya ikut digugat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II dan III tersebut di atas, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya membantah dalil para Tergugat tersebut dengan mendalilkan bahwa dalil Tergugat I dan Tergugat II adalah dalil yang tidak benar dan bersifat menyesatkan karena Penggugat merasa tidak perlu menarik Lurah Labuan Bajo dan PPAT Camat Labuan Bajo, sedangkan terhadap dalil Tergugat III, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak perlu menarik KAMIS HAMNU maupun ahli warisnya sebagai pihak yang berperkara karena tidak ada tersangkut perbuatan melawan hukum antara KAMIS HAMNU atau ahli warisnya dengan pihak Penggugat ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama eksepsi dari Tergugat I, II dan III tersebut di atas, kemudian bantahan dari Penggugat yang tertuang dalam Repliknya, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat, namun untuk itu Penggugat harus memperhatikan asas yang berlaku dalam menentukan siapa saja yang akan digugat. Pihak-pihak dalam suatu perkara adalah orang-orang yang diharapkan akan tunduk pada isi putusan karena putusan hanya mengikat bagi pihak yang tertera di dalamnya, petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah jelas siapa-siapa yang diharapkan untuk tunduk pada putusan, dan dalam hal ini Penggugat berpendapat pihak-pihak yang dianggap telah merugikan dan diharapkan untuk tunduk terhadap putusan adalah Tergugat I, II dan III, sehingga gugatan Penggugat sudah cukup diajukan terhadap Tergugat I, II dan III (*vide Putusan MARI Nomor : 305 K / Sip / 1971, tanggal 16 Juni 1971*) dan disamping itu pula, Penggugat telah menggugat orang yang senyatanya menguasai tanah obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi / tangkisan Tergugat I, II dan III pada poin yang kedua dalam hal ini tidak cukup beralasan ;-----

3 Eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam jawabannya pada eksepsi mendalilkan bahwa gugatan para Penggugat Obscur Libel karena tanah milik Penggugat terletak di Karangang, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, sedangkan lokasi tanah milik Tergugat II terletak di Batu Gosok Selatan, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, sedangkan Tergugat III mendalilkan bahwa obyek gugatan Penggugat tidak jelas, khususnya mengenai bidang, ukuran, dan letak bidang tanah yang dipermasalahkan dalam gugatannya tersebut serta tidak menguraikan secara rinci ukuran dan batas-batas



tanah yang menjadi sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut di atas, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya membantah dalil Tergugat II dan Tergugat III tersebut ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II dan Tergugat III pada intinya adalah sama-sama menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obscuur libel*) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut di atas, kemudian bantahan dari para Penggugat yang tertuang dalam repliknya, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud *Exceptio Obscure Libel* adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), dalam praktik eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) berbentuk, (i) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan (Vide Putusan MA No. 1145 K / Pdt / 1984), (ii) tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah dan tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat. (iii) petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum. (iv) masalah posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum ;-----

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan gugatan para Penggugat mengandung cacat formil atau tidak, Majelis Hakim telah meneliti gugatan yang

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Penggugat dimana (i) dalil atau dasar hukum gugatan tersebut telah jelas dimana para Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan hak milik Penggugat yang dibeli dari orang yang bernama KAMIS HAMNU, yang sekarang dikuasai secara melawan hukum oleh YOZUA MAKES sebagaimana telah diuraikan di dalam gugatan, (ii) objek sengketa telah diuraikan dengan jelas yaitu tanah yang terletak di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dan telah pula menyebutkan batas-batasnya sebagaimana termuat di dalam gugatan dengan luas $\pm 120 \times 60M2$ (lebih kurang seratus dua puluh kali enam puluh meter persegi) dan setelah dilakukan pemeriksaan setempat batas dan luas tanah sengketa tersebut telah sesuai, (iii) petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah jelas dan terperinci dan tidak terdapat kontradiksi sebagaimana yang di sampaikan oleh Tergugat III di dalam eksepsinya, (iv) di dalam gugatan Penggugat telah jelas mengemukakan tentang perbuatan melawan hukum, dan selanjutnya tentang apakah tanah obyek sengketa tersebut terletak di Karangang sebagaimana dalil Penggugat ataukah terletak di Batu Gosok sebagaimana dalil Tergugat II dan Tergugat III, karena telah menyangkut pokok perkara maka Majelis akan mempertimbangkannya bersamaan dengan mempertimbangkan pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III yang menyatakan terdapat kontradiksi antara petitum dengan posita gugatan mengenai kesalahan tanggal dan nama, yang kemudian oleh Penggugat telah dirubah sebagaimana dalam perubahan ke-2 terhadap gugatan, serta keberatan dari Tergugat III terhadap perubahan gugatan ke-2 dari Penggugat yang disampaikan di dalam persidangan, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perubahan gugatan yang ke-2 dari Penggugat yaitu pada posita No. 2 baris kelima tertulis tanggal 3 Mei 1997 diperbaiki menjadi tanggal 3 Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 dan pada posita No.4 baris kedua surat gugatan tertulis KAMIS MAHNU diperbaiki menjadi KAMIS HAMNU, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidaklah menyimpang dari posita, hal tersebut hanya kesalahan pengetikan pada gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan sama sekali tidak menghambat acara pemeriksaan sidang ;-----

Menimbang, bahwa dalam HIR maupun RBg sebagai peraturan perundang-undangan hukum acara di Indonesia, tidak mengatur sama sekali mengenai perubahan gugatan, sehingga yang dipakai untuk acuan beracara selama ini adalah Pasal 127 Rv yang pada pokoknya menyatakan bahwa perubahan gugatan adalah hak yang diberikan kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung, diantaranya:

- Putusan MARI No. 434.K / Sip / 1970, tanggal 11 Maret 1971, perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada hak pembelaan para Tergugat ;-----
- Putusan MARI No. 1043.K / Sip / 1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823.k / Sip / 1973, tanggal 29 Januari 1976, mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri atau pembuktian ;-----
- Putusan MARI No. 546.K / Sip / 1970, tanggal 14 Oktober 1970, perubahan gugatan tidak dapat diterima apabila perubahan itu dilakukan pada taraf pemeriksaan perkara sudah hampir selesai, pada saat dalil-dalil, tangkisan-tangkisan dan pembelaan-pembelaan sudah habis dikemukakan dan kedua belah pihak sebelumnya sudah memohon Putusan ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MARI No. 943.K / Pdt / 1984, tanggal 19 September 1985, perubahan gugatan selama persidangan memang diperbolehkan asalkan saja tidak menyimpang dari posita dan tidak menghambat acara pemeriksaan sidang, meskipun tergugat tidak menyetujui perubahan tersebut dan perubahan gugatan diajukan pada pemeriksaan tingkat I ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, menurut Majelis Hakim perubahan tersebut tidak merugikan kepentingan para Tergugat dalam pembelaan atau pembuktian, sehingga tidak bertentangan dengan hukum serta demi tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan maka perubahan gugatan yang ke-2 oleh Penggugat tersebut patutlah diterima dan menolak seluruh keberatan dari Tergugat III atas perubahan gugatan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi / tangkisan Tergugat II dan Tergugat III di atas dalam hal ini tidak cukup beralasan ;-----

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

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah dinyatakan di tolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara ;-----

DALAM POKOK PERKRA :

Disclaimer

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



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

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan memiliki tanah yang terletak di Karangang, Desa Labuan bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan luas $\pm 120 \times 60M2$ (lebih kurang seratus dua puluh kali enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Ulayat / Tanah Hotel Batu Gosok ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah Jaenudin Sulaiman / Jakariah Suryanto / Tanah
Zulkarnain Djudje / Yozua Makes ;

Barat : Tanah Usman Umar / Jalan ;

Timur : Tanah Adat (Tanah Ulayat) / Zulkarnain Djudje / Yozua
makes ;

yang dibeli dari KAMIS HAMNU, pada tanggal 3 Juli 1997 dengan harga Rp 600.000,-
(enam ratus ribu rupiah) dimana sebelumnya KAMIS HAMNU memperoleh tanah
tersebut dari penyerahan secara adat oleh Fungsionaris Adat / Tua Adat Desa
Labuan Bajo yang bernama H. ISHAKA almarhum dan HAKU MUSTAFA pada tahun
1992 yang dilakukan secara lisan, kemudian diperkuat secara tertulis pada tanggal 1 Juli
1993 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah tersebut kemudian telah dilakukan
pengukuran dan penerbitan sertifikat oleh Tergugat I sesuai sertifikat No: 01873 atas
tanah tegalan seluas 20000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), terletak di Karangang,
Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat atas nama
ZULKARNAIN DJUDJE (Tergugat II) dan kemudian dilakukan pengalihan hak An.
YOZUA MAKES, SH sebagai Tergugat III, dimana dari tanah yang seluas 20000 M2
(dua puluh ribu meter persegi) tersebut sebagiannya adalah tanah milik Penggugat yang
menjadi tanah obyek sengketa sekarang ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, di Persidangan
Penggugat telah mengajukan 7 (tujuh) lembar bukti surat, diberi tanda P-1 s/d P-7 dan 6
(enam) orang saksi ;-----

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



Tergugat I : bahwa proses penerbitan sertifikat obyek sengketa telah melalui tahapan-tahapan penelitian terhadap dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam berkas permohonan yang diajukan oleh Pemohon / Tergugat II untuk kemudian diumumkan melalui lembaga pengumuman selama 60 (enam puluh) hari. Oleh karenanya, dalil gugatan dari Penggugat yang mengatakan perbuatan Tergugat I dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum / melawan hak karena tidak meneliti secara obyektif atas status hak orang adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali ;-----

Tergugat II : bahwa secara hukum SHM No. 01873 atas nama Tergugat II atas tanah yang terletak di Batu Gosok Selatan, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat adalah tidak bertentangan dengan hukum karena sebelumnya Tergugat II telah memiliki bukti-bukti kepemilikan sebagai alas hak atas tanah tersebut yang dilampirkan pada waktu Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut atas nama Tergugat II. Dengan demikian secara hukum kepemilikan tanah tersebut oleh Tergugat II adalah sah, oleh karena itu Tergugat II berhak untuk menguasai dan mengalihkan / menjual tanah tersebut kepada Tergugat III, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut maka secara hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II tidak bertentangan dengan hukum atau bukan merupakan perbuatan melawan hukum / melawan hak dan patut mendapat perlindungan hukum ;-----

Tergugat III : bahwa kedua bidang tanah tersebut bukan merupakan bidang tanah yang sama dan tidak ada kaitannya satu dengan yang lainnya, hal ini terbukti dari nama-nama pihak yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat III berbeda dan letaknya-pun berbeda, tanah Penggugat di Karangang sedangkan tanah Tergugat III di Batu Gosok, Sehingga dengan sendirinya, Sertipikat Hak Milik No. 01873, seluas 20.000m² milik Tergugat III sama sekali tidak menghisap baik sebagian

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun seluruhnya tanah milik Penggugat sebagaimana yang didalilkannya tersebut. Artinya, andaikan jika benar Penggugat memiliki sebidang tanah di wilayah Karangangg, Kel. Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, seperti yang didalilkannya tersebut, dapat dipastikan bahwa tanah milik Penggugat tersebut tidak ada kaitannya dengan tanah milik Tergugat III berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01873 a/n Tergugat III yang terletak di Batu Gosok dan terpisah beberapa kilometer jauhnya ;-

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya tersebut, para Tergugat masing-masing telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

Tergugat I telah mengajukan 6 (enam) lembar bukti surat yang diberi tanda T.I-1 s/d T.I-6 ;

Tergugat II telah mengajukan 5 (lima) lembar bukti surat yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-5 dan 4 (empat) orang saksi ;-----

Tergugat III telah mengajukan 5 (lima) lembar surat yang diberi tanda T.III-1 s/d T.III-5 dan 2 (dua) orang saksi ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menilai ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu asal mula kepemilikan tanah sesuai dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat II ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari KAMIS HAMNU, dimana sebelumnya KAMIS HAMNU memperoleh tanah tersebut melalui penyerahan secara adat dari HAKU MUSTAFA, maka para penggugat mengajukan bukti surat berupa :

- 1 Surat Penyerahan Tanah Adat tertanggal 1 Juli 1993 (P-1), yang pada intinya menerangkan HAKU MUSTAFA dan HAJI ISHAKA telah



menyerahkan tanah yang berlokasi di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat, secara adat kepada SAFARUDIN KAMIS ;-----

- 2 Kwitansi jual beli tertanggal 3 Mei 1997 antara ABDURAHIM SALIM BAFADHAL dengan KAMIS HAMNU (P-2), yang pada intinya menerangkan bahwa KAMIS HAMNU telah menjual tanah yang berlokasi di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat kepada ABDURAHMAN SALIM ;-----
- 3 Surat Keterangan Pengalihan / Penyerahan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 3 Mei 1997 antara KAMIS HAMNU dan ABDURAHMAN SALIM (P-3) ;-----
- 4 Surat tertanggal 1 Nopember 1996 perihal Surat Kuasa tertanggal 1 Juni 1992 kepada saudara KAMIS HAMNU (P-6), yang pada intinya berisi penarikan kuasa yang diberikan kepada KAMIS HAMNU pada tanggal 1 Juni 1992 untuk membagikan tanah yang berlokasi di Karangang oleh HAKU MUSTAFA ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai (i) **bukti surat P-1** yang diajukan oleh Penggugat dimana bukti tersebut menunjukkan adanya penyerahan tanah adat oleh HAKU MUSTAFA kepada SAFARUDIN KAMIS yang merupakan anak kandung dari KAMIS HAMNU, (ii) **bukti surat P-6** Surat tertanggal 1 Nopember 1996 perihal Surat Kuasa tertanggal 1 Juni 1992 kepada saudara KAMIS HAMNU yang pada intinya berisi penarikan kuasa yang diberikan kepada KAMIS HAMNU pada tanggal 1 Juni 1992

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membagikan tanah yang berlokasi di Karangang oleh HAKU MUSTAFA, (iii) **bukti surat P-2** berupa Kwitansi jual beli tertanggal 3 Mei 1997 antara ABDURAHIM SALIM BAFADHAL dengan KAMIS HAMNU yang pada intinya menerangkan bahwa KAMIS HAMNU telah menjual tanah yang berlokasi di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat kepada ABDURAHIM SALIM dan (iv) **bukti surat P-3** berupa Surat Keterangan Pengalihan / Penyerahan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 3 Mei 1997 antara KAMIS HAMNU dan ABDURAHMAN SALIM, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas serta memiliki daya mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak daripadanya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bukti surat P-1, P-2, P-3 dan P-6 telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan berkualitas sebagai alat bukti permulaan ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi, dan terhadap bukti saksi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :



Menimbang, bahwa di persidangan telah pula didengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat diantaranya saksi FATIMA BADO SALAM (saksi I Penggugat), HAMID A. RAHIM (saksi II Penggugat), ALIMUDIN SIDIK (saksi III Penggugat) yang menerangkan bahwa pada tahun 1992 s/d tahun 1993 KAMIS HAMNU adalah orang yang diberikan kepercayaan dan diberikan tugas oleh DALU yaitu HAKU MUSTAFA yang merupakan Tua Adat, untuk menata dan membagikan tanah yang berlokasi di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat kepada masyarakat yang pada saat itu dibagikan kepada kurang lebih 40 sampai 50 orang ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan tugas dan kepercayaan yang diberikan oleh HAKU MUSTAFA tersebut kemudian KAMIS HAMNU menata dan membagikan tanah yang berlokasi di Karangang kepada orang-orang yang memerlukan tanah pada saat itu. saksi HAMID A. RAHIM (saksi II Penggugat) menerangkan bahwa pada saat itu KAMIS HAMNU membagikan tanah diantaranya kepada saksi sendiri (saksi II Penggugat), ALIMUDIN SIDIK (saksi III Penggugat) Kepala Desa Labuan Bajo yaitu HAJI KUBA USMAN, YOSEP LATIP, Bapak DANIEL NABIT, JAINUDIN SULAIMAN dan ADDULRAHMAN IBRAHIM ;-----

Menimbang, bahwa ALIMUDIN SIDIK (saksi III Penggugat) menerangkan bahwa pembagian tanah di lokasi Karangang pada saat itu dibagi dalam 4 (empat) tahap dimana saksi memperoleh bagian pada tahap ke-3 (ketiga) yang terdiri dari sekitar 60 orang lebih yang memperoleh pembagian, sedangkan tanah sengketa milik KAMIS HAMNU yang diatasnamakan anaknya yaitu SAFARUDIN KAMIS dibagi pada tahap ke-4 (keempat). Yang memperoleh pembagian tanah pada tahap ke-3 (ketiga) tersebut diantaranya adalah Bapak SAHRIR, SIUS DIN, DAHRIN KORO, ABDUL HAJI, AMIN, RAMA, termasuk saksi sendiri (saksi III Penggugat) dan pada saat itu ada 3

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga) orang keluarga KAMIS HAMNU yang mendapat pembagian tanah di Karangang yang lokasinya berderetan dari Utara ke Selatan dan pada saat itu langsung di ukur dan di patok oleh KAMIS HAMNU, dimana jarak tanah yang atas nama KAMIS HAMNU dengan atas nama SAFARUDIN KAMIS sekitar 300 m (tiga ratus meter). Demikian juga dengan ABDULAH NUR (saksi VI Penggugat) yang menerangkan bahwa ia juga memperoleh tanah pada saat pembagian yang dibagikan oleh KAMIS HAMNU pada saat itu ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi FATIMA BADO SALAM (saksi I Penggugat), HAMID A. RAHIM (saksi II Penggugat), ALIMUDIN SIDIK (saksi III Penggugat) pencantuman nama anak kandung dari KAMIS HAMNU yang bernama SAFARUDIN KAMIS yang masih di bawah umur di dalam Surat Penyerahan Tanah Adat, adalah hal yang biasa dan lazim terjadi di dalam penyerahan tanah secara adat di Manggarai Barat, hal tersebut dibenarkan pula oleh keterangan HAJI RAMANG (saksi I Tergugat II) yang merupakan anak dari HAJI ISHAKA Fungsionaris Adat Kedaluan Nggorang yang kini HAJI RAMANG menggantikan kedudukan bapaknya sebagai Fungsionaris Adat Kedaluan Nggorang ;-----

Menimbang, bahwa saksi FATIMA BADO SALAM (saksi I Penggugat), HAMID A. RAHIM (saksi II Penggugat), ALIMUDIN SIDIK (saksi III Penggugat) dan ABDULAH NUR (saksi VI Penggugat) menerangkan bahwa setelah pembagian tanah tersebut masing-masing orang yang memperoleh bagian tanah di Karangang mendapatkan Surat Penyerahan Tanah adat, sama seperti Surat Penyerahan Tanah Adat yang dimiliki oleh KAMIS HAMNU di atasnamakan SAFARUDIN KAMIS, yang diajukan sebagai bukti oleh Penggugat (**bukti surat P-1**) yang ditanda tangani oleh H. ISHAKA, HAKU MUSTAFA selaku Tua Adat dan HAJI KUBA USMAN sebagai Kepala Desa pada saat itu dan tanda tangan H. ISHAKA, HAKU MUSTAFA serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAJI KUBA USMAN sama seperti pada Surat Penyerahan Tanah yang diterima oleh saksi tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa MUHAMAD SYAIR (saksi V Penggugat) yang merupakan cucu dari HAKU MUSTAFA menerangkan sempat melihat Surat Kuasa untuk melakukan penataan dan pembagian tanah di 3 (tiga) lokasi yaitu Waerana, Waecicu dan Karangang dari HAKU MUSTAFA kepada KAMIS HAMNU yang berupa foto copy di dalam arsip HAKU MUSTAFA (kakek saksi) yang mana kemudian kuasa tersebut dicabut dengan Surat tertanggal 1 Nopember 1996 perihal Surat Kuasa tertanggal 1 Juni 1992 kepada saudara KAMIS HAMNU (**bukti surat P-6**) dimana dasar dari dikeluarkannya surat tersebut (**bukti surat P-6**) karena KAMIS HAMNU telah melaksanakan tugas pembagian tanah pada tahun 1992 dan telah pula membuat Surat Pelepasan Tanah pada tahun 1993, MUHAMAD SYAIR juga membenarkan bahwa tandatangan pada bukti **surat P-1 dan P-6** adalah tandatangan HAKU MUSTAFA ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi FATIMA BADO SALAM (saksi I Penggugat), HAMID A. RAHIM (saksi II Penggugat), ALIMUDIN SIDIK (saksi III Penggugat) mengetahui bahwa pada tahun 1997 KAMIS HAMNU telah menjual tanahnya yang berlokasi di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang diatasnamakan SAFARUDIN KAMIS kepada ABDURAHIM SALIM (Penggugat) seharga Rp 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) sesuai Kwitansi (**bukti surat P-2**), dan hal tersebut dibenarkan pula oleh saksi SALIM BAFADAL (saksi IV Penggugat) dimana saksi pada saat itu ikut membawa 6 (enam) buah pilar beton bersama ALIMUDIN KAMIS dan KAMIS HAMNU yang masing-masing mengangkat 2 (dua) pilar beton dan sesampainya disana saksi bersama KAMIS HAMNU mengukur tanah tersebut menggunakan

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



meteran dengan luas kurang lebih 60 x 120 m (enam puluh kali seratus dua puluh meter) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut di atas yang di peroleh berdasarkan pengalaman saksi masing-masing dimana antara keterangan satu dengan yang lainnya saling bersesuaian dan saling mendukung, maka keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil yang digariskan Pasal 1906 KUH Perdata, Pasal 170 HIR ;-----

Menimbang, bahwa dilain pihak para Tergugat telah membantah dalil pokok gugatan Penggugat, maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan lebih lanjut tentang dalil bantahan dan bukti para Tergugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap asal usul keberadaan obyek sengketa, Tergugat II dan Tergugat III telah menyangkal kepemilikan obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka Majelis hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh tergugat II dan tergugat III dalam rangka menyangkal dalil gugatan Penggugat, apabila bukti-bukti yang diajukan Tergugat II dan III mampu mematahkan dalil-dalil Penggugat maka apa yang telah dibuktikan Penggugat sebagaimana dipertimbangkan di atas akan menjadi lumpuh, namun sebaliknya apabila tidak mampu mematahkan maka pertimbangan-pertimbangan di atas akan menjadi kukuh ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah obyek sengketa bukanlah milik Penggugat melainkan adalah milik Tergugat II berdasarkan pembagian dan penyerahan adat pada tanggal 15 Mei 1997, maka Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

- 1 Surat Penyerahan Tanah Adat tertanggal 15 Mei 1997 (T.II-1), yang pada intinya menerangkan HAKU MUSTAFA dan HAJI ISHAKA telah



menyerahkan tanah yang berlokasi di Batu Gosok Selatan, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat secara adat kepada Zulkarnain Djudje ;-----

2 Daftar nama-nama yang menerima Pembagian Tanah Adat Lokasi Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Dati II Manggarai tahun 1993 (T.II-2) ;-----

3 Surat tertanggal 1 November 1996 perihal Surat Kuasa tertanggal 1 Juni 1992 (T.II-3), yang pada intinya berisi penarikan kuasa yang diberikan kepada KAMIS HAMNU pada tanggal 1 Juni 1992 untuk membagikan tanah yang berlokasi di Karangang oleh HAKU MUSTAFA ;-----

4 Surat tertanggal 20 November 1996 kepada Fungsionaris / Tua Adat Nggorang, di Labuan Bajo (T.II-4) yang pada intinya berisi jawaban dari KAMIS HAMNU terhadap Surat tertanggal 1 November 1996 perihal Surat Kuasa tertanggal 1 Juni 1992 (T.II-3), yang pada intinya berisi penarikan kuasa yang diberikan kepada KAMIS HAMNU pada tanggal 1 Juni 1992 untuk membagikan tanah yang berlokasi di Karangang oleh HAKU MUSTAFA ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat II untuk menguatkan dalil batahannya tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai (i) **bukti surat T.II-1** Surat Penyerahan Tanah Adat tertanggal 15 Mei 1997, yang pada intinya menerangkan HAKU MUSTAFA dan HAJI ISHAKA telah menyerahkan tanah yang berlokasi di Batu Gosok Selatan, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat secara adat kepada Zulkarnain Djudje, (ii) **bukti surat T.II-2** Daftar nama-nama yang menerima

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembagian Tanah Adat Lokasi Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Dati II Manggarai tahun 1993, (iii) **bukti surat T.2-3** Surat tertanggal 1 November 1996 perihal Surat Kuasa tertanggal 1 Juni 1992 (T-II-3), yang pada intinya berisi penarikan kuasa yang diberikan kepada KAMIS HAMNU pada tanggal 1 Juni 1992 untuk membagikan tanah yang berlokasi di Karangang oleh HAKU MUSTAFA (iv) **bukti surat T.II-4** Surat tertanggal 20 November 1996 kepada Fungsionaris / Tua Adat Nggorang, di Labuan Bajo (T.II-4) yang pada intinya berisi jawaban dari KAMIS HAMNU terhadap Surat tertanggal 1 November 1996 perihal Surat Kuasa tertanggal 1 Juni 1992 (T.II-3), yang pada intinya berisi penarikan kuasa yang diberikan kepada KAMIS HAMNU pada tanggal 1 Juni 1992 untuk membagikan tanah yang berlokasi di Karangang oleh HAKU MUSTAFA, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas serta memiliki daya mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak daripadanya ;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bukti surat T.II-1, T.II-2, T.II-3 dan T.II-4 telah memenuhi sayarat formil dan materiil, maka bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan berkualitas sebagai alat bukti permulaan ;-----



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II, hanya bukti surat T.II-1 yang menunjukkan hubungan dengan asal mula kepemilikan tanah di Batu Gosok oleh Tergugat II, maka bukti surat lainnya dari Tergugat II harus dikesampingkan sehingga tidak dapat dipergunakan untuk menguatkan dalil yang diajukan oleh Tergugat II berkaitan dengan asal mula kepemilikan tanah oleh Tergugat II ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas Tergugat II juga telah mengajukan bukti saksi, dan terhadap bukti saksi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di persidangan telah pula didengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat II diantaranya saksi HAJI RAMANG (saksi I Tergugat II) yang menerangkan bahwa Zulkarnain Djudge memperoleh tanah yang berlokasi di Batu Gosok, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan luas 100 x 200 Meter (20.000 M2) dari penyerahan Fungsionaris adat yaitu HAJI ISHAKA pada tahun 1997, namun saksi sendiri tidak ikut dalam peristiwa penyerahan tanah secara adat pada saat itu, sedangkan saksi lain yang diajukan oleh Tergugat II yaitu BERTOLOMEUS BEHOTEM (saksi II Tergugat II), VINSENSIUS ESO (saksi III Tergugat II) maupun ABDUL IPUR (saksi IV Tergugat II) pada pokoknya tidak mengetahui ataupun tidak menerangkan tentang asal mula perolehan tanah dari Tergugat II ;-----

Menimbang, bahwa HAJI RAMANG (saksi I Tergugat II) yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa di Batu Gosok adalah milik Tergugat II yang diperoleh dari penyerahan secara adat dari HAJI ISHAKA pada tahun 1997, dimana pengetahuan saksi tersebut berdasarkan pengalaman saksi sendiri, sedangkan saksi lain sama sekali tidak mengetahui tentang penyerahan secara adat tersebut sehingga keterangan HAJI RAMANG (saksi I Tergugat II) tersebut berdasarkan Pasal 306 RBg, Pasal 1911 KUH

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata belum memenuhi batas minimal pembuktian sehingga tidak memiliki nilai pembuktian yang sah secara hukum sesuai dengan ketentuan *unus testis nullus testis* ;---

Menimbang, bahwa mengenai dalil yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa terletak di Batu Gosok bukan di Karangang, setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat ke tanah obyek sengketa, Penggugat mampu menunjukkan lokasi maupun batas-batas dari tanah obyek sengketa seperti apa yang didalilkan di dalam gugatannya, sedangkan Tergugat II tidak mengetahui titik batas tanah yang telah dijualnya kepada Tergugat III, demikian juga Tergugat III menerangkan patok-patok batas tanah Tergugat III sesuai sertifikat hak milik No : 01873 tidak diketahuinya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat diantaranya HAMID A. RAHIM (saksi II Penggugat), ALIMUDIN SIDIK (saksi III Penggugat) dan ABDULAH NUR (saksi VI Penggugat) yang menyatakan bahwa benar lokasi tanah obyek sengketa adalah di Karangang dimana pengetahuan saksi-saksi tersebut berdasarkan pengalaman dan pengetahuan sendiri karena saksi-saksi tersebut ikut mendapatkan pembagian tanah dari KAMIS HAMNU di lokasi tersebut sedangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat II menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut terletak di Batu Gosok namun keterangan saksi-saksi tersebut tidak jelas menyebutkan sumber pengetahuannya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar lokasi tanah obyek sengketa tersebut berada di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, bukan di Batu Gosok seperti apa yang didalilkan oleh Tergugat II maupun Tergugat III ;-----

Menimbang, bahwa mengenai bantahan dari Tergugat III yang menyatakan luas obyek sengketa yang terdapat di dalam gugatan Penggugat berbeda dengan luas yang tertera pada **bukti surat P-1** yang diajukan oleh dan berbeda pula dengan hasil



pengukuran pada saat Pemeriksaan Setempat, Majelis Berpendapat bahwa perbedaan ukuran yang diperoleh disebabkan oleh perbedaan cara atau metode pengukuran yang dilakukan pada masing-masing pengukuran obyek sengketa tersebut dan diakibatkan keadaan obyek sengketa yang berbukit dan tidak rata, namun batas-batas serta lokasi tanah sengketa telah jelas sebagaimana digambarkan oleh Penggugat di dalam gugatannya maupun pada saat pemeriksaan setempat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, baik dari bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat II tidaklah cukup dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah tanah Tergugat II yang diperoleh dari penyerahan secara adat dari HAJI ISHAKA dan HAKU MUSTAFA pada tahun 1997 ;--

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat seperti yang telah dipertimbangkan tersebut di atas telah dapat disimpulkan dan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa benar tanah obyek sengketa awalnya diperoleh KAMIS HAMNU berdasarkan pembagian tanah dari Fungsionaris Adat / Tua Adat Labuan Bajo yang bernama HAJI ISHAKA dan HAKU MUSTAFA pada tahun 1992 yang dilakukan secara lisan, dan kemudian diperkuat pada tanggal 1 Juli 1993 oleh Fungsionaris Adat / Tua Adat Desa Labuan Bajo tersebut di atas dan selanjutnya tanah obyek sengketa tersebut dikuasai dan pernah ditanami pohon Kedondo hutan oleh KAMIS HAMU ;-----
- Bahwa benar tanah obyek sengketa tersebut terletak di Karangang, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah obyek sengketa tersebut telah dijual oleh KAMIS HAMNU kepada Penggugat pada tanggal 3 Mei 1997, dengan harga sebesar Rp 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) ;-----
- Bahwa benar tanah obyek sengketa pernah dikuasai oleh Penggugat, setelah terjadinya jual beli tersebut ;-----

Menimbang, bahwa apakah berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, dengan cara-cara perolehan tanah obyek sengketa, dalam perkara ini KAMIS HAMNU dapat disebut telah memperoleh hak milik atas tanah obyek sengketa dan apakah proses jual beli tanah obyek sengketa antara KAMIS HAMNU dengan Penggugat beralasan sah dan selanjutnya Penggugat dapat memperoleh hak milik terhadap tanah obyek sengketa ? ;-----

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 988 K / Sip / 1980 tanggal 13 Januari 1982 menyebutkan : Penggugat yang telah membuka tanah terperkara dari hutan lebat dan menanaminya dengan pohon-pohon lainnya, masih berhak atas tanah tersebut sekalipun tanahnya itu dikemudian selama dua tiga tahun terlantar ;-----

Menimbang, bahwa lazimnya di Manggarai Barat, sebagian besar tanah-tanah milik perorangan yang diperoleh berdasarkan penyerahan secara adat oleh Funsionaris Adat / Tua Adat diakui sebagai hak milik, karena yang bersangkutan telah diberikan hak oleh Fungsionaris Adat untuk membuka tanah tersebut, dengan demikian KAMIS HAMNU yang memperoleh pembagian tanah dari Fungsionaris Adat / Tua Adat yaitu HAJI ISHAKA dan HAKU MUSTAFA pada tahun 1992 adalah sebagai pemilik awal yang sah dari tanah obyek sengketa ;-----

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh KAMIS HAMNU dengan Penggugat yang hanya dibuktikan dengan Kwitansi dan disaksikan oleh Kelurahan Labuan Bajo dan selanjutnya tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Penggugat setelah jual beli tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung :

- Yurisprudensi MARI Nomor : 952 K / Sip / 1974, jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHP Perdata atau hukum Adat-1 c, jual beli dilakukan menurut hukum Adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung ;-----
- Yurisprudensi MARI Nomor : 126 K / Sip / 1976, tanggal 4 April 1978, Untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti ;-----
- Yurisprudensi MARI Nomor : 544 K / Sip / 1976, tanggal 26 Juni 1979, Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan ;-----
- Yurisprudensi MARI Nomor : 665 K / Sip / 1979, tanggal 22 Juli 1979, Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi, serta diterimanya harga pemberian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT ;-----

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian yurisprudensi di atas maka jual beli tanah obyek sengketa antara KAMIS HAMNU dengan Penggugat adalah sah menurut hukum, dan dengan demikian Penggugat memperoleh hak milik atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum yang kedua dengan perbaikan ;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum ketiga, Penggugat menuntut agar perbuatan Tergugat I yang menerbitkan sertifikat No : 01873 atas nama ZULKARNAIN DJUDJE (Tergugat II) oleh Tergugat I dan pengalihan tanah obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat III dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 BW, dimana pengertian melawan hukum yang diatur dalam pasal tersebut telah mengalami perubahan seiring dengan berjalannya waktu, sehingga sejak 1919 pengertian melawan hukum di dalam pasal ini diperluas tidak saja melawan hukum formil melainkan juga terhadap pelanggaran kaidah-kaidah yang berlaku dalam masyarakat yaitu tentang kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah dinyatakan milik Penggugat dan berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis hakim berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I menerbitkan sertifikat dan perbuatan Tergugat II menjual atau mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat III, serta perbuatan Tergugat III yang menguasai obyek sengketa adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum yang ketiga dengan perbaikan ;-----



Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat yang keempat yang menuntut agar sertifikat Nomor: 01873 harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat oleh karena perbuatan Tergugat I yang menerbitkan sertifikat atas nama tergugat II telah dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum maka tuntutan Penggugat pada petitumnya yang keempat cukup beralasan dan patut dikabulkan dengan

perbaikan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat yang kelima yang menuntut agar jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III yang sebagiannya termuat dalam sertifikat Nomor : 01873 tahun 2011 adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena pada pertimbangan di atas telah dinyatakan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III terhadap tanah sengketa adalah suatu perbuatan yang melawan hukum maka tuntutan Penggugat pada petitumnya yang kelima cukup beralasan dan patut dikabulkan dengan

perbaikan ;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat yang keenam yang menuntut agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo di atas tanah tegalan sengketa tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim tidak pernah meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa tersebut dan Penggugat tidak mengajukan suatu bukti yang dapat digunakan sebagai suatu sangkaan bahwa Tergugat III akan mengalihkan obyek sengketa, sehingga tuntutan Penggugat pada petitumnya yang keenam tidak cukup beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat yang ketujuh yang meminta agar menghukum para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa untuk

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segera mengosongkan atau menyerahkan kembali tanah sengketa kepada penggugat secara suka rela dan bila dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat Negara / Polisi Negara Republik Indonesia, Majelis Hakim berpendapat oleh karena penguasaan tanah oleh Tergugat III telah dinyatakan perbuatan melawan hukum, maka sudah seharusnya Tergugat III dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong seperti sediakala, bila perlu dengan bantuan alat Negara atau Polisi, sehingga tuntutan Penggugat pada poin yang ketujuh cukuplah beralasan dan patut untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada petitumnya yang kedelapan yang meminta agar para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap keterlambatan penyerahan obyek sengketa oleh Tergugat tidak bisa dikenakan uang paksa (dwangsom) yang dapat dilakukan yaitu upaya sita jaminan dan/atau eksekusi dengan bantuan alat Negara atau Polisi terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, berdasarkan hal tersebut maka tuntutan Penggugat dalam petitumnya yang kedelapan tidaklah cukup beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada petitumnya yang kesembilan yang meminta agar menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan Verset, banding ataupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat untuk menyatakan suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta, harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 180 HIR / 191 RBG dan dengan memperhatikan SEMA No. 3 tahun 2000, mengingat syarat yang

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)



ditentukan dalam SEMA No. 3 tahun 2000 tersebut sulit untuk dipenuhi maka petitum kesembilan dari gugatan Penggugat haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG, maka para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

DALAM REKONVENSI

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam rekonsensi / Tergugat III dalam konvensi, di dalam rekonsensinya menarik Tergugat I dalam konvensi sebagai Turut Tergugat I rekonsensi dan Tergugat II dalam konvensi ditarik Turut Tergugat II dalam rekonsensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pasal 244 RBG, gugatan rekonsensi ditujukan sebagai gugatan lawan (*counter claim*) kepada Penggugat konvensi. Sehubungan dengan hal tersebut yang dapat dan boleh ditarik sebagai Tergugat rekonsensi, terbatas pada diri Penggugat konvensi saja, mereka yang sama kedudukannya sebagai Tergugat konvensi tidak dapat dijadikan Tergugat rekonsensi. Penarikan dan penempatan sesama Tergugat konvensi sebagai Tergugat Rekonsensi bertentangan dengan tata tertib beracara dan sekaligus mengacaukan proses pemeriksaan perkara. Maka gugatan rekonsensi yang mengikut sertakan orang yang tidak menjadi pihak Penggugat dalam gugatan konvensi, bertentangan dengan Undang-

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu gugatan rekonsvansi tidak dapat diterima (VIDE Putusan MA
No. 3514 K / Pdt /
1984 ;-----

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dalam rekonsvansi tidak
dapat diterima, maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dalam rekonsvansi
selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak untuk
seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam rekonsvansi
dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap Penggugat dalam rekonsvansi harus
dibebani untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara rekonsvansi ini, yang
besarannya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

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

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENS I :

DALAM EKSEPS I :

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

DALAM POKOK PERKARA ;

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

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)



- Utara : panjang 63 meter, berbatasan dengan tanah Ulayat / Hotel Batu Gosok ;-----
- Selatan : panjang 62 meter, berbatasan dengan tanah JAINUDIN SULAIMAN / JARIAH SURYANTO / ZULKARNAIN DJUDJE / YOZUA MAKES, SH ;-----
- Timur : panjang 123,50 meter, berbatasan dengan tanah adat (Ulayat) / ZULKARNAIN DJUDJE / YOZUA MAKES ;-----
- Barat : panjang 126 meter, berbatasan dengan rencana jalan ;----
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menerbitkan sertifikat Nomor : 01873 adalah perbuatan melawan hukum ;-----
- Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III terhadap obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum ;-----
- Menyatakan bahwa sertifikat Nomor : 01873 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap obyek sengketa ;-----
- Menghukum Tergugat III, atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah sengketa dari Tergugat III, untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong terhitung sejak putusan dalam perkara a quo berkekuatan hukum tetap (*incraht van gewijsde*), dan bilamana diperlukan pelaksanaannya dengan menggunakan alat Negara atau Polisi ;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

DALAM REKONVENSI :

Putusan Nomor 03 / PDT.G / 2012 / PN.LBJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM KONVENSIDAN REKONVENSID :

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada hari Jumat, 7 Desember 2012 oleh kami :
I DEWA GEDE SUARDITHA, SH. sebagai Hakim Ketua, **I. B. MADE ARI SUAMBA, SH.** dan **ABRAHAM AMRULLAH, SH.MHum**, masing-masing sebagai Hakim Anggota sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor: 03 / PEN.PDT.G / 2012 / PN.LBJ. tertanggal 06 Maret 2012, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, 11 Desember 2012, oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **RUBEN LAWA**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III tanpa hadirnya Kuasa Tergugat II ;-----

Panitera Pengganti,

T t d

RUBEN LAWA

Hakim Ketua,

T t d

I DEWA GEDE SUARDITHA, SH.

Hakim-hakim Anggota ;



T t d

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

T t d

II. ABRAHAM AMRULLAH, SH.MHum.

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan Rp. 1.460.000,-
- Biaya Meterai Rp. 12.000,-
- Biaya Redaksi Rp. 5.000,-
- Biaya leges Rp. 3.000,-

J u m l a h Rp. 1.510.000,-

----- (satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) -----