



**PUTUSAN**  
**Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**CHANDRA SYAHRIL**, NIK. : 5310121401600002, Tempat tanggal lahir : Bima, 14 Januari 1960 (Umur ± 57 tahun), Bangsa Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Jl. Yos Sudarso No. 7, RT / RW. : 008 / 004, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SIPRIANUS NGGANGGU, S. H., GERADUS DADUS, S. H., MARSELINUS SULIMAN, S. H., SILVESTER DENIHARSIDI, S.H., HIRONIMUS GUNAWAN, S. H.,** dan **LAMBERTUS SEDUS, S. H.,** kesemuanya Para Advokat yang berkantor di kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Garda Mabar yang beralamat di Wae Kesambi, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam Register Surat Kuasa Nomor: 159/SK. PDT/X/2018/PN. LBJ, tanggal 30 Oktober 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**m e l a w a n**

- 1. LAANE IBRAHIM**, Umur : ± 64 Tahun (Tempat, tanggal lahir : Labuan Bajo, 08 Februari 1954), Jenis Kelamin : laki-laki, Bangsa Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat Lamantoro, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang untuk selanjutnya disebut **Tergugat I**;
- 2. EDY MAKASAU**, Umur : ± 40 Tahun (Tempat, tanggal lahir : Sape, 12 Mei 1977) Jenis Kelamin : laki-laki, Bangsa Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat Kampung Cempa, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang untuk selanjutnya disebut **Tergugat II**;
- 3. ACHMAD MBANI**, Umur : ± 43 Tahun (Tempat, tanggal lahir : Warloka 01 Juli 1974), Jenis Kelamin : laki-laki, Bangsa Indonesia,



Agama Islam, Pekerjaan Nelayan, Status Perkawinan : Kawin, Alamat Warloka, RT / RW. : 009 / 004, Desa Warloka, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang untuk selanjutnya disebut **Tergugat III**;

**4. KURI UMAR**, Umur ± 59 Tahun (Tempat, tanggal lahir : Konggang, 10 April 1959), Jenis Kelamin : Laki-laki, Bangsa Indonesia, Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Kompleks MTS, RT / RW. : 006 / 005, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang untuk selanjutnya disebut **Tergugat IV**;

**5. H. IDRUS ACHMAD, BA**, Umur ± 63 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Bangsa Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Kompleks MTs, RT / RW. : 015 / 007, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang untuk selanjutnya disebut **Tergugat V**;

**6. BAYU SAPUTRA**, Umur ± 35 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Bangsa Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Kompleks BTN Komodo, RT / RW. : 009 / 004, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang untuk selanjutnya disebut **Tergugat VI**;

**7. MARDIN**, Jenis Kelamin : Laki-laki, Bangsa Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Kampung Air, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang untuk selanjutnya disebut **Tergugat VII**;

**8. Kementerian Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Timur Cq. Kepala Kantor ATR / Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat**, Alamat Jalan Frans Seda, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HERMAN IGNASIUS JULISAISAR, S.H.**, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat yang beralamat di Jalan Frans Nala No. 13, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1157/13.53.15-600/XI/2018 tanggal 28 November 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam Register Surat Kuasa Nomor:



173/SK.PDT/XII/2018 /PN.LBJ tanggal 4 Desember 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat - surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah memperhatikan proses jawab - menjawab di persidangan oleh para pihak berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 6 Nopember 2018 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Lbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

a) Satu bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Tahun 1988 dengan nama Pemegang Hak HAJI SARWOHADI yang telah dibeli oleh **CHANDRA SYAHRIL (Penggugat)** di hadapan PPAT atas nama DRS. LIBER HABUT pada Tanggal 14 Mei 1999, dan telah dilakukan proses balik nama oleh **Tergugat VIII** pada tanggal 4 bulan Juni Tahun 1999, sehingga sejak bulan Juni tahun 1999 sampai sekarang nama Pemegang Haknya adalah **CHANDRA SYAHRIL (Penggugat)**, dengan batas-batas sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Tahun 1988, dan luas sebagai berikut :

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah Achmad Idrus, BA (sesuai batas yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Tahun 1988), yang telah dijual kepada HAERUDIN dan tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 1160 Tahun 2000, sekarang menjadi tanah milik Penggugat / tanah obyek sengketa bidang 2.
- Selatan : berbatasan dengan tanah Usman Ndua.
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat : berbatasan dengan Bukit / Tanah Negara.

Luas : ± 1.022 M<sup>2</sup> (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi).



Bahwa selanjutnya tanah sebagaimana disebutkan pada point 1 huruf a di atas dalam perkara a quo disebut "**tanah obyek sengketa bidang 1**".

b) Satu bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 1160 Tahun 2000 dengan Nama Pemegang Haknya adalah HAERUDIN yang telah dibeli oleh **CHANDRA SYAHRIL (Penggugat)** di hadapan PPAT atas nama DRS. ALOYSIUS NALA pada tanggal 30 Maret Tahun 2007, dan telah dilakukan proses balik nama oleh **Tergugat VIII** pada tanggal 12 bulan Juli Tahun 2007 sehingga sejak tanggal 12 Juli 2007 sampai sekarang nama Pemegang Haknya adalah **CHANDRA SYAHRIL (Penggugat)**, dengan batas-batas sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1160 Tahun 2000, dan luas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan tanah Idrus Ahmad.
- Selatan : dahulu berbatasan dengan Tanah Haji Sarwohadi, BA sekarang tanah milik Penggugat (tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 39/1988) / tanah obyek sengketa bidang 1.
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat : berbatasan dengan Tanah Negara.

Luas : ± 815 M<sup>2</sup> (Delapan ratus lima belas meter persegi).

Bahwa selanjutnya tanah sebagaimana disebutkan pada point 1 huruf b di atas dalam perkara a quo disebut "**tanah obyek sengketa bidang 2**".

2. Bahwa kedua bidang **tanah obyek sengketa** sebagaimana yang disebutkan pada point 1 huruf a dan huruf b posita gugatan di atas, Penggugat memperolehnya dengan cara-cara sebagai berikut:

a) Bahwa **tanah obyek sengketa bidang 1** yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Tahun 1988 (**tanah obyek sengketa sebagaimana yang dimaksudkan pada point 1 huruf a posita gugatan di atas**), Penggugat memperolehnya dengan cara jual beli dengan HAJI SARWOHADI, BA., jual beli mana dilakukan di hadapan / di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama DRS. LIBER HABUT pada tanggal 14 bulan Mei tahun 1999 dengan Nomor Akta Jual Belinya adalah : 01 / JB / KK / V / 1999, dengan disaksikan oleh Lurah Labuan Bajo yang pada saat itu (tanggal 14 Mei 1999) dijabat oleh HERMANUS NANTU.



b) Bahwa **tanah obyek sengketa bidang 2** yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 1160 Tahun 2000, Penggugat memperolehnya dengan cara jual beli dengan HAERUDIN, jual beli mana dilakukan di hadapan / di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama DRS. ALOYSIUS NALA pada tanggal 30 bulan Maret tahun 2007 dengan Nomor Akta Jual Belinya adalah : 42 / JB / KK / III / 2007, dengan disaksikan oleh Lurah Labuan Bajo yang pada saat itu (tanggal 30 Maret 2007) dijabat oleh **IDRUS AHMAD, BA (Tergugat V)**.

3. Bahwa dahulunya **tanah obyek sengketa bidang 1** dan **tanah obyek sengketa bidang 2** dalam perkara a quo adalah **satu kesatuan** dan pemiliknya adalah satu orang saja yaitu atas nama **IDRUS ACHMAD, BA. (Tergugat V)**, dan ACHMAD IDRUS, BA (**Tergugat V**) memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan **Saudara LAANE IBRAHIM (Tergugat I)**, jual beli mana dilakukan pada tanggal 25 Agustus 1985 dengan harga Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan cara pembayaran secara angsuran, dengan batas-batas tanah dan ukuran tanah sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Dalu Haku Mustafa.
- Selatan : berbatasan dengan Usman Ndua.
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat : berbatasan dengan Hutan Desa.

Ukurannya adalah 60 meter x 48 meter.

4. Bahwa selanjutnya ACHMAD IDRUS, BA. (**Tergugat V**) pada tanggal 24 Desember 1987 menjual sebahagian tanah sebagaimana disebutkan pada point 3 diatas (*i.c* **tanah obyek sengketa bidang 1**), kepada Haji SARWOHADI, dan sebahagiannya lagi (*i.c* **tanah obyek sengketa bidang 2**) ACHMAD IDRUS, BA. (**Tergugat V**) menjualnya kepada HAERUDIN pada tanggal 8 Juli 1989.

5. Bahwa pada saat **tanah obyek sengketa bidang 1** dijual oleh **ACHMAD IDRUS, BA. (Tergugat V)**, kepada Haji SARWOHADI, BA. pada tanggal 24 Desember 1987, dan **tanah obyek sengketa bidang 2** dijual kepada HAERUDIN pada tanggal 8 Juli 1989, tidak ada sanggahan dan/atau keberatan dari **LAANE IBRAHIM (Tergugat I)**. Begitupun halnya pada saat Haji SARWOHADI, BA., mensertifikatkan **tanah obyek sengketa bidang 1** pada tahun 1988 dan proses balik nama pada tahun 1999, dan HAERUDIN mensertifikatkan **tanah obyek sengketa bidang 2** pada tahun 2000 dan pada



saat proses balik nama pada tahun 2007, **Tergugat I, Tergugat V, dan Tergugat VI** juga tidak pernah mengajukan sanggahan ataupun keberatan, baik kepada Haji SARWOHADI, BA., dan HAERUDIN maupun kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat VIII).

6. Bahwa oleh karena **tanah obyek sengketa bidang 1**, telah dibeli oleh Penggugat dengan beritikad baik, maka sebelum proses balik nama dilakukan dari nama pemegang hak atas nama Haji SARWOHADI, BA kepada Penggugat, atas permintaan Pejabat Pembuat Akta Tanah DRS. LIBER HABUT telah dilakukan pengecekan terhadap tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Tahun 1988 / Desa / Kelurahan Labuan Bajo oleh Tergugat VIII, dan oleh karena tidak ada masalah maka selanjutnya PPAT membuat Akta Jual Beli antara Haji SARWOHADI selaku Penjual (Pemilik Tanah) dengan Penggugat selaku Pembeli, dan setelah adanya AKTA JUAL BELI tersebut, maka selanjutnya Tergugat VIII melakukan proses balik nama.

7. Bahwa demikianpun halnya dengan **tanah obyek sengketa bidang 2**, telah dibeli oleh Penggugat dengan beritikad baik, dan sebelum proses balik nama dilakukan oleh Tergugat VIII dari nama pemegang hak atas nama HAERUDIN kepada Penggugat pada tanggal 12 Juli 2007, atas permintaan Pejabat Pembuat Akta Tanah DRS. ALOYSIUS NALA telah dilakukan pengecekan terhadap tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1160 Tahun 2000 / Kelurahan Labuan Bajo oleh Tergugat VIII, dan oleh karena tidak ada masalah maka selanjutnya PPAT membuat Akta Jual Beli antara HAERUDIN selaku Penjual (Pemilik Tanah) dengan Penggugat selaku Pembeli, dan setelah adanya AKTA JUAL BELI tersebut, maka selanjutnya Tergugat VIII melakukan proses balik nama.

8. Bahwa setelah adanya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Haji SARWOHADI, BA., pada tanggal 14 bulan Mei tahun 1999 atas **tanah obyek sengketa bidang 1**, dan setelah adanya transaksi jual beli antara Penggugat dengan HAERUDIN pada tanggal 30 bulan Maret tahun 2007 atas **tanah obyek sengketa bidang 2**, kedua bidang tanah obyek sengketa tersebut langsung dikuasai dan dikerjakan oleh Penggugat secara terus menerus dengan cara menebas rumput-rumput yang tumbuh di atas kedua bidang tanah obyek sengketa dan juga membuat pagar keliling. Bahwa pada saat Penggugat membersihkan kedua bidang tanah obyek sengketa dan pada saat pembuatan pagar keliling, Para Tergugat dan/atau orang lain tidak pernah melarang Penggugat.



9. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas kedua bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, dan oleh karena Penggugat langsung menguasai dan mengerjakan kedua bidang tanah obyek sengketa tersebut, maka sebagai warga negara yang baik Penggugat setiap tahun melakukan pembayaran Pajak (SPPT) melalui Kelurahan Labuan Bajo.

10. Bahwa oleh karena jual beli, baik antara Penggugat dengan Haji SARWOHADI, BA., atas **tanah obyek sengketa bidang 1** maupun antara Penggugat dengan HAERUDIN atas **tanah obyek sengketa bidang 2** dilakukan dihadapan / didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga harus mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1230 K / SIP / 1980, tanggal 29 Maret 1982 dan ketentuan sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**

11. Bahwa luas **tanah obyek sengketa bidang 1** dan luas **tanah obyek sengketa bidang 2** dalam perkara a quo sekarang ini sudah berkurang atau tidak lagi seperti yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 tahun 2000. Berkurangnya luas tanah sengketa bidang 1 dan luas tanah sengketa bidang 2 dalam perkara a quo dikarenakan adanya pelebaran jalan raya yang berada disisi bagian timur dari kedua bidang tanah obyek sengketa tersebut.

12. Bahwa diluar dugaan Penggugat pada sekitar bulan Juli tahun 2017, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah **secara tanpa hak dan melawan hukum menguasai dan mengerjakan sebahagian kedua bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo**. Bahwa atas perbuatan dari Para Tergugat yang telah secara tanpa hak dan melawan hukum telah menguasai dan mengerjakan sebahagian kedua bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo yang merupakan tanah milik Penggugat, maka Penggugat kemudian melaporkan perbuatan dari Para Tergugat tersebut ke Lurah Labuan Bajo. Bahwa di Kantor Lurah Labuan Bajo lah baru Penggugat mengetahui bahwa **Tergugat I telah mengklaim bahwa kedua bidang tanah obyek sengketa adalah tanah miliknya dan juga diketahui bahwa Tergugat I telah menjual sebahagian tanah milik Penggugat sebagaimana yang disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 tahun 2000, kepada masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, serta sebahagiannya lagi masih dikuasai / diklaim oleh Tergugat I sebagai tanah miliknya.**



Bahwa di hadapan Lurah Labuan Bajo, ACHMAD IDRUS, BA (Tergugat V) menceritakan bahwa benar tanah sebagaimana yang disebutkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 tahun 2000 (i.c. tanah obyek sengketa), asal mulanya adalah tanah milik ACHMAD IDRUS, BA., (Tergugat V) yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan LAANE IBRAHIM (Tergugat I), dan di hadapan Lurah Labuan Bajo ACHMAD IDRUS, BA (Tergugat V) memperlihatkan Surat Penyerahan Tanah dari LAANE IBRAHIM (Tergugat I) dan juga beberapa lembar kwitansi pembayaran uang pembelian tanah dari ACHMAD IDRUS, BA (Tergugat V) kepada LAANE IBRAHIM (Tergugat I), dan ACHMAD IDRUS, BA (Tergugat V) juga membenarkan bahwa selanjutnya sebahagian dari tanah tersebut dijual kepada H. SARWOHADI pada tanggal 24 Desember tahun 1987, dan sebahagiannya lagi dijual kepada HAERUDIN pada tanggal 8 Juli tahun 1989, dan ACHMAD IDRUS, BA (Tergugat V) juga menyampaikan bahwa kedua bidang tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 tahun 2000 (i.c. tanah obyek sengketa) sekarang adalah tanah milik Penggugat berdasarkan jual beli dengan HAJI SARWOHADI dan HAERUDIN.

**13.** Bahwa oleh karena tidak ada penyelesaian untuk berdamai di Kantor Lurah Labuan Bajo, maka pada tanggal 19 Desember 2017 Penggugat lalu melaporkan Tergugat I di POLRES Manggarai Barat dengan laporan Tindak Pidana Penyerobotan dan Pengrusakan, dan atas laporan dari Penggugat tersebut sekarang telah dalam proses penyidikan. Bahwa sementara dalam proses penyidikan, ternyata Tergugat IV tetap mendirikan bangunan rumah permanen di atas tanah milik Penggugat di atas tanah obyek sengketa bidang 2 (dua).

**14.** Bahwa selain LAANE IBRAHIM (Tergugat I) menjual sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah tanah obyek sengketa bidang 2 kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, ternyata sebahagiannya lagi dari tanah obyek sengketa bidang 2 LAANE IBRAHIM (Tergugat I) dan BAYU SAPUTRA (Tergugat VI) membuat gang pada sisi bagian utara dari tanah obyek sengketa bidang 2 (sesuai batas-batas dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 tahun 2000).

**15.** Bahwa dari LAANE IBRAHIM (Tergugat I) dan pengakuan dari BAYU SAPUTRA (Tergugat VI) juga diperoleh informasi, bahwa sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 (pada bagian sisi barat) dan sebahagiannya lagi tanah obyek sengketa bidang 2 (pada bagian sisi barat) telah dijual, oleh



ACHMAD IDRUS, BA (Tergugat V) kepada BAYU SAPUTRA (Tergugat VI) pada tahun 2013, dan selanjutnya BAYU SAPUTRA (Tergugat VI) menjualnya kepada MARDIN (Tergugat VII).

16. Bahwa sesuai hasil penelusuran dalam pencarian data-data yang dilakukan oleh Penggugat, ternyata informasi dan / atau penyampaian dari LAANE IBRAHIM (Tergugat I) dan BAYU SAPUTRA (Tergugat VI) memiliki nilai kebenaran, karena ternyata sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 telah disertifikat oleh MARDIN (Tergugat VII) pada sekitar tahun 2016 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2554 / Labuan Bajo, SU : 622 / 2016 dengan nama Pemegang Hak MARDIN.

17. Bahwa menurut hemat Penggugat, perbuatan Tergugat I yang memperjualbelikan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo kepada masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Perbuatan dari Tergugat V yang memperjualbelikan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo kepada Tergugat VI, Perbuatan Tergugat VI yang memperjualbelikan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo kepada Tergugat VII, dan perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII yang menguasai/menempati kedua bidang tanah obyek sengketa, perbuatan Tergugat IV yang membangun rumah di atas tanah obyek sengketa bidang 2 milik **Penggugat** baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama atau bersekutu adalah **Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad)**, karena perbuatan / tindakan yang dilakukan oleh **Para Tergugat** tersebut sudah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 BW / KUH Perdata yang berbunyi : ***“tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”***. Dan / atau Perbuatan / tindakan Para Tergugat bertentangan dengan putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 yang menyatakan bahwa pengertian perbuatan melawan hukum (on recht matige daad) harus diartikan sebagai ***“berbuat atau tidak berbuat yang memperkosa hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau kesusilaan, atau kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain”***.



18. Bahwa demikianpun halnya perbuatan dari Tergugat VIII yang melakukan pengukuran dan menerbitkan Sertifikatan Hak Milik Nomor : 2554 / Labuan Bajo, SU : 622 / 2016 dengan nama Pemegang Hak MARDIN (Tergugat VII) atas sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik yang juga diterbitkan oleh Tergugat VIII pada tahun 1988 dan pada tahun 2000 menurut hemat Penggugat juga dapat dikualifisir sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad)**, karena perbuatan / tindakan yang dilakukan oleh **Tergugat VIII** tersebut sudah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 BW / KUH Perdata yang berbunyi : ***“tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”***. Dan / atau Perbuatan / tindakan Para Tergugat bertentangan dengan putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 yang menyatakan bahwa pengertian perbuatan melawan hukum (on recht matige daad) harus diartikan sebagai ***“berbuat atau tidak berbuat yang memperkosa hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau kesusilaan, atau kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain”***.

19. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu :

- Kerugian materil sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pohon-pohon yang rusak ditebang pada saat Para Tergugat melakukan penebasan dan pembuatan pagar serta pembuatan / pembangunan rumah.
- Kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) karena Penggugat telah menderita malu sebab masyarakat umum telah beranggapan bahwa Penggugat menempati dan menguasai tanah milik orang lain, kehilangan waktu dan tenaga dalam usaha Penggugat memperjuangkan hak-hak Penggugat atas tanah Obyek Sengketa. Bahwa besar kerugian immateril ini sangat relatif namun Penggugat menilai besar kerugian immateril tersebut cukup mewakili penderitaan moril yang dialami oleh Penggugat selama ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan ganti rugi



immateril sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung rente yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

20. Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantahkan, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan serta merta dalam perkara ini, yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan berkenan menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

21. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidaklah sia-sia adanya dan untuk menghindari terjadinya pengalihan hak secara melawan hukum oleh Para Tergugat, maka bersama ini Penggugat memohon kehadiran Yang Mulia Bapak Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili Perkara perdata ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap 2 (dua) bidang tanah objek sengketa sebagaimana yang disebutkan pada point 1 posita gugatan ini.

22. Bahwa karena kedua bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah milik Penggugat, maka perbuatan dari Tergugat I yang menjual sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan tanah obyek sengketa bidang 2 kepada masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, perbuatan dari Tergugat V yang menjual sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan tanah obyek sengketa bidang 2 kepada Tergugat VI, perbuatan dari Tergugat VI yang menjual sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan tanah obyek sengketa bidang 2 kepada Tergugat VII adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan karenanya jual beli atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo antara Tergugat I dengan masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, jual beli antara Tergugat V dengan Tergugat VI atas sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo, dan jual beli antara Tergugat VI dengan Tergugat VII atas sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo **adalah batal demi hukum demikianpun Surat Jual Beli dan / atau dokumen terkait lainnya adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.**



**23.** Bahwa demikianpun halnya dengan Sertifikatan Hak Milik 2554 / Labuan Bajo, SU : 622 / 2016 dengan nama Pemegang Hak MARDIN (Tergugat VII) yang diterbitkan oleh Tergugat VIII harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum dengan kedua bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, karena tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2554 / Labuan Bajo, SU : 622 / 2016 dengan nama Pemegang Hak MARDIN (Tergugat VII) adalah tanah milik Penggugat yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik yang juga diterbitkan oleh Tergugat VIII pada tahun 1988 dan pada tahun 2000 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Tahun 1988 untuk tanah obyek sengketa bidang 1 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1160 Tahun 2000 untuk tanah obyek sengketa bidang 2.

**24.** Bahwa oleh karena secara hukum Para Tergugat bukan sebagai Pemilik atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, maka Para Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah obyek sengketa termasuk orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong / bebas seperti sedia kala, kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat negara / polisi.

Bahwa berdasarkan hal-hal, alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

- 1.** Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan.
- 2.** Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Penggugat dengan Haji SARWOHADI, BA mengenai tanah obyek sengketa bidang 1 atau sebidang tanah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 yang dilaksanakan pada tanggal 14 Mei tahun 1999 di hadapan / di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DRS. LIBER HABUT adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
- 3.** Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Penggugat dengan HAERUDIN mengenai tanah obyek sengketa bidang 2 atau sebidang tanah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 Tahun 2000 yang dilaksanakan pada tanggal 30 Maret tahun 2000 di hadapan / di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DRS. ALOYSIUS NALA adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat.



4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum.

5. Menyatakan hukum bahwa :

a. Satu bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Tahun 1988 dengan nama Pemegang Hak HAJI SARWOHADI yang telah dibeli oleh CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) di hadapan PPAT atas nama DRS. LIBER HABUT pada Tanggal 14 Mei 1999, dan telah dilakukan proses balik nama oleh Tergugat VIII pada tanggal 4 bulan Juni Tahun 1999, sehingga sejak bulan Juni tahun 1999 sampai sekarang nama Pemegang Haknya adalah CHANDRA SYAHRIL (Penggugat), dengan batas-batas dan luas sebagai berikut :

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah Achmad Idrus, BA (sesuai batas yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 / 1988), yang telah dijual kepada HAERUDIN dan tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 1160 Tahun 2000, sekarang tanah milik Penggugat.
- Selatan : berbatasan dengan tanah Usman Ndua.
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat : berbatasan dengan Bukit / Tanah Negara.

Luas : ± 1.022 M<sup>2</sup> (Seribu Dua Puluh Meter Persegi).

**Adalah sah tanah Hak Milik Penggugat.**

b. Satu bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 1160 Tahun 2000 dengan Nama Pemegang Haknya adalah HAERUDIN yang telah dibeli oleh CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) di hadapan PPAT atas nama DRS. ALOYSIUS NALA pada tanggal 30 Maret Tahun 2007, dan telah dilakukan proses balik nama oleh Tergugat VIII pada tanggal 12 bulan Juli Tahun 2007 sehingga sejak tanggal 12 Juli 2007 sampai sekarang nama Pemegang Haknya adalah CHANDRA SYAHRIL (Penggugat), dengan batas-batas dan luas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan tanah Idrus Ahmad.
- Selatan : dahulu berbatasan dengan Tanah Haji Sarwohadi, BA sekarang tanah milik Penggugat (tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Tahun 1988).

**Halaman 13 dari 69 - Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj**



- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat : berbatasan dengan Tanah Negara.

Luas : ± 815 M<sup>2</sup> (Delapan ratus lima belas meter persegi).

**Adalah sah tanah milik Penggugat.**

6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang memperjualbelikan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo milik Penggugat kepada masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yang menguasai / menempati kedua bidang tanah obyek sengketa, perbuatan Tergugat IV yang membangun rumah dan mengerjakan tanah obyek sengketa milik Penggugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama atau bersekutu adalah **Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad)**.

7. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang memperjualbelikan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo milik Penggugat kepada Tergugat VI adalah **Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad)**.

8. Menyatakan perbuatan Tergugat VI yang memperjualbelikan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo milik Penggugat kepada Tergugat VII, dan pengusaan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 oleh Tergugat VII adalah **Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad)**.

9. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2554 / Labuan Bajo, SU : 622 / 2016 dengan nama Pemegang Hak MARDIN (Tergugat VII) di atas tanah milik CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik yang juga diterbitkan oleh Tergugat VIII yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Tahun 1988 untuk tanah obyek sengketa bidang 1 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1160 Tahun 2000 untuk tanah obyek sengketa bidang 2 adalah **Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad)**.

10. Menyatakan Jual Beli sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo oleh Tergugat I kepada masing-masing Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.

11. Menyatakan Jual Beli sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo antara



Tergugat V dan Tergugat VI adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.

**12.** Menyatakan Jual Beli sebahagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo antara Tergugat VI dan Tergugat VII adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.

**13.** Menyatakan bahwa semua dokumen dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII yang berhubungan dengan tanah obyek sengketa bidang 1 dan sebahagian tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum.

**14.** Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2554 / Labuan Bajo, SU : 622 / 2016 dengan nama Pemegang Hak MARDIN (Tergugat VII) tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum dengan tanah obyek sengketa bidang 1 dan tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo.

**15.** Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) dan ganti rugi Immateril sebesar Rp 1.000.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tanggung rente kepada Penggugat yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewisde).

**16.** Menyatakan hukum memerintah Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar bangunan rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa bidang 2 lalu menyerahkan tanah obyek sengketa bidang 1 dan tanah obyek sengketa bidang 2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti sedia kala, kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh Alat Negara atau Polisi.

**17.** Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi atau perlawanan (uitvoerbaar bij voorraad).

**18.** Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo atas tanah sengketa adalah sah dan berharga.

**19.** Menghukum Para Tergugat secara tanggung rente untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU: Apabila Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut dimuka sedangkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VIII datang menghadap sendiri ke persidangan, selanjutnya bagi Tergugat VII tidak hadir ataupun menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk hadir ke persidangan padahal kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pedoman Prosedur Mediasi Di Pengadilan dengan menunjuk saudara I Gede Susila Guna Yasa, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo sebagai Mediator Hakim berdasarkan Penetapan Penunjukan Mediator Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Lbj tanggal 20 Desember 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 23 Januari 2018 telah ternyata jika upaya perdamaian tidak berhasil mencapai kesepakatan dan dinyatakan gagal sehingga Mediator Hakim mengembalikan penanganan perkara ini kepada Hakim Pemeriksa Perkara untuk dilanjutkan pemeriksaannya di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I** telah mengajukan jawabannya tanggal 28 Februari 2019 yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak semua dalil-dalil Penggugat, karena tidak benar, penuh Rekayasa, bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya telah terjadi.
2. Bahwa poin 3 gugatan Penggugat mendalilkan ukuran tanah obyek sengketa bidang 1 dan tanah obyek sengketa bidang 2 dalam perkara a quo adalah satu kesatuan dan pemiliknya adalah satu orang saja yaitu atas nama IDRUS AHMAD,BA. (Tergugat V), dan ACHMAD IDRUS,BA (Tergugat V) memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan saudara LAANE IBRAHIM (Tergugat I) pada tanggal 25 Agustus 1985 dengan harga Rp. 250.000. (duaratus limapuluh ribu rupiah) dengan pembayaran secara berangsur. .... dst. Ukurannya adalah 60 meter x 48 meter. Adalah tidak benar dan bohong belaka sebab sesuai kenyataan yang sebenarnya Tergugat I tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa milik Tergugat I



dengan saudara ACHMAD IDRUS,BA. Pada tanggal 25 Agustus 1985, apa lagi untuk menerima uang sebanyak Rp. 250.000. dari saudara ACHMAD IDRUS,BA., pada waktu masalah ini diurus oleh Lurah Labuan Bajo saudara ACHMAD IDRUS,BA. memperlihatkan surat/kwitansi jual beli tanah obyek sengketa, saat itu Tergugat I sudah bantah dengan keras karena Tergugat I tidak pernah tahu dan melihat kwitansi/surat jual-beli tersebut apalagi untuk menandatangani surat/kwitansi jual beli tanah sengketa dengan saudara ACHMAD IDRUS,BA. saat itu Tergugat I telah dengan tegas menyatakan bahwa tandatangan Tergugat I dalam surat jual beli tersebut adalah **Palsu dandipalsukan** apalagi tandatangan dalam surat tersebut tidak sama dengan tandatangan Tergugat I, saat Tergugat I membantah surat dan tandatangan tersebut sdr. ACHMAD IDRUS,BA. tidak berkomentar alias **DIAM**, Tergugat I percaya manusia boleh berbohong tetapi Allah tidak bisa dibohongi dan Allah tidak pernah tidur untuk melihat semua apa yang kita lakukan.

Bahwa kalau benar tanah yang dibeli oleh saudara ACHMAD IDRUS,BA. dari Tergugat berukuran 60 meter x 48 meter, berarti sudah termasuk tanah milik bapak MUHAMAD TANTRA yang sekarang dikuasai oleh saudara **MATEUS SIAGIAN**.

Bahwa dalam poin 1 huruf a Penggugat mendalilkan tanah sertifikat No. 39 Tahun 1988 batas bagian Utaranya dahulu dengan tanah ACHMAD IDRUS,BA.(sesuai batas yang ada dalam Sertifikat Hak Milik No. 39 Tahun 1988), yang telah dijual kepada **HAERUDIN** dan tanah tersebut telah memiliki Sertifikat hak Milik No. 1160 Tahun 2000, sekarang menjadi tanah milik Penggugat/tanah obyek sengketa 2. Demikian juga dengantanah obyek sengketa bidang 1 oleh Penggugat dibeli dari HAJI SARWO EDI,BA., yang dilakukan dihadapan PPAT. Drs. LIBER HABUT, tanggal 4 Mei 1999, No.AJB. 01/JB/KK/V/1999 dan disaksikan oleh Lurah Labuan Bajo HERMANUS NANTU, demikian juga dengan proses jual beli tanah obyek sengketa bidang 2 antara **Penggugat dengan HAERUDIN dilakukan dihadapan/didepan Pejabat Pembuat akte Tanah /PPAT Drs. Aloysdius Nala**, padatanggal 30 Maret 2007, AJB. No. 42/JB/KK/III/2007, yang disaksikan oleh Lurah Labuan Bajo IDRUS ACHMAD,BA.

Bahwa berdasarkan kenyataan-kenyataan tersebut diatas maka secara hukum saudara Penggugat harus menggugat/menarik saudara Mateus Siagian, saudara Haerudin, Haji SARWOHADI, Camat Komodo sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT dan Lurah Labuan Bajo sebagai Pihak dalam perkara ini.



Bahwa dengan tidak ditariknyamateus Siagian, saudara Haerudin, Haji SARWOHADI, Camat Komodo sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT dan Lurah Labuan Bajo sebagai Pihak dalam perkara ini oleh Penggugat, maka sesuai ketentuan hukum acara perdata Gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak, akibatnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

**3.** Bahwa pada poin 1 huruf b gugatan Penggugat batas bagian Uatata tanah sengketa bidang 2 dengan tanah Idrus Ahmad adalah tidak benar yang benar dahulu dengan Tergugat I, sekarang dengan Kuri Umar, batas bagian selatan berbatasan dengan Tanah milik Tergugat I dan bagian Barat dengan tanah Yusuf.

**4.** Bahwa dalam poin 1 a dengan tegas Penggugat menyatakan tanah sengketa bidang 1 luasnya  $\pm 1.022$  meter persegi, dan pada poin 1 b Penggugat menyatakan tanah sengketa bidang 2 luasnya  $\pm 815$  meter persegi, dengan demikian kalau dijumlahkan luas tanah sengketa dalam perkara ini yaitu  $1.022 \text{ M}^2. + 815 \text{ M}^2. = 1.837$  meterpersegi. Sedangkan pada poin3 gugatan Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa 1 dan 2 yang dibeli oleh IDRUS ACHMAD dari Tergugat I pada tanggal 25 Agustus 1985 berukuran 60 meter x 48 meter.berarti luas tanah tersebut  $60\text{m} \times 48\text{m} = 2.880$  meter persegi luas pasti karena dalam ukuran tersebut tidak ada kata kurang lebih ( $\pm$ ), dengan demikian telah terjadi perbedaan yang sangat menyolok/banyak antara luas tanah yang tercantum dalam sertipikat tanah sengketa bidang 1 dan 2 yang total luas  $\pm 1.837$  meter persegi, dibandingkan dengan luas tanah yang dibeli oleh IDRUS ACHMAT,BA. dari Tergugat I yang berukuran/luas 60 M. X 48 M./2.880 meterpersegi.

**5.** Bahwa kalau Penggugat beralih perbedaan tersebut terjadi karena ada pembukaan jalan Raya, hal tersebut adalah bohong besar, sebab tahun 1985 jalan raya tersebut sudah ada, kalau krena kemudian ada pelebaran jalan Raya tersebut itupun ukurannya paling banyak lebar jalan 6 M. x panjang jalan 48 m. = 288 meterpersegi. Berarti sisa luas tanah sengketa yang dibeli oleh sdr. IDRUS ACHMAD,BA. dari Tergugat I setelah dikurangi untuk pelebaran jalan yaitu  $2.880 \text{ M}^2.- 288 \text{ M}^2. = 2.592 \text{ M}^2.$  Dengan demikian selisih antara luas tanah yang tercantum dalam 2 Sertifikat dengan luas tanah yang dibeli oleh saudara IDRUS ACHMAD,BA. dari Tergugat I yaitu  $2.592 \text{ M}^2.-1.837 \text{ M}^2.= 755$  meterpersegi.

Bahwa dari kenyataan tersebut patut ditanyakan kepada Penggugat dimana tanah yang seluas 755 M2. tersebut, mengapa pada waktu pengukuran untuk penerbitan SHM. No. 39 tahun 1988 atas nama HAJI SARWO EDI yang



sekarang sudah balik nama atas nama Penggugat dan SHM No. 1160 Tahun 2000 atas nama HAERUDIN dan telah dibalik nama atas nama Penggugat tanah tersebut tidak ikut diukur, apakah pengukuran tersebut dilakukan berdasarkan alas hak yang sah dan benar serta benar melakukan pengukuran dilapangan atau hanya mengisi blanko yang telah ada di kantor Tergugat VIII tanpa dilengkapi dengan dokumen-dokumen dan tidak melakukan pengukuran dilapangan, hal tersebut dibuktikan pada waktu mediasi di kantor ATR/BPN Manggarai Barat ternyata di kantor ATR/BPN Manggarai Barat dokumen tanah sengketa 1 dan 2 tidak ada.

Bahwa hal tersebut diperkuat pada waktu Tergugat VII/MARDIN mengajukan permohonan pengukuran untuk sertifikat tanah milik Tergugat VII didalam tanah obyek sengketa dalam perkara ini pada tahun 2016, kantor ATR/BPN Manggarai Barat melakukan penelitian apakah diloksi yang dimohonkan oleh Tergugat VII tersebut sudah ada sertifikat/produk atau tidak, dan setelah dilakukan penelitian ternyata dilokasi tersebut belum pernah dilakukan pengukuran dan belum ada sertifikat, maka Petugas dari Kantor ATR/BPN Manggarai Barat melakukan Pengukuran dan menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor : 2554/Labuan bajo, Surat Ukur No. 622/2016 atas nama Tergugat VII MARDIN.

Bahwa keyakinan Tergugat I sangat beralasan sebab dalam gambar ukur/sertifikat tersebut sama sekali tidak diketahui dan ditandatangani oleh saksi-saksi batas.

Dengan demikian Tergugat I berkeyakinan 2 sertifikat tersebut adalah sertifikat bodong, sebagaimana yang sering terjadi pada tahun 1988, 1989,1990 dst,yang marak terjadi jual beli sertipikat tanpa melihat lokasi tanah yang ada dalam sertifikat tersebut.

6. Bahwa tidak benar dan lucu dalil poin 5 gugatan Penggugat sebab bagaimana Tergugat I bisa mengajukan sanggahan waktu terjadi jual beli tanah sengketa bidang 2 antara Tergugat V IDRUS ACHMAD,BA. dengan anak mantunya HAERUDIN serta jual beli tanah obyek sengketa BIDANG I antara Haji SARWOHADI dengan Penggugat dan tanah obyek sengketa bidang 2 antara Penggugat dengan saudara HAERUDIN sedangkan dalam proses jual beli kedua bidang tanah sengketa milik Tergugat I tersebut tanpa melibatkan Tergugat I dan Tergugat I sendiri tidak pernah tahu atau dengar kalau ada transaksi jual beli tanah obyek sengketa milik Tergugat I.

7. Bahwa tidak benar dan bohongbertentangan dengan kenyataan dalil poin 5 gugatan, karena yang benar Haji SARWOHADI,BA. pada tahun 1988 tidak



pernah datang kelokasi tanah sengketa bidang 1 bersama dengan Petugas/Pegawai dari Kantor Pertanahan / Agraria Kab. Manggarai saat itu untuk melakukan pengukuran tanah obyek sengketa bidang 1 milik Tergugat I, Tergugat I sendiri tidak pernah kenal dengan Haji SARWOHADI,BA. sampai sekarang, apa lagi untuk datang melakukan pengukuran tanah obyek sengketa bidang 1 milik Tergugat I pada tahun 1988. Demikian juga pada tahun 2000 Tergugat I tidak pernah melihat saudara HAERUDIN bersama dengan Pegawai dari Kantor Agraria/BPN Manggarai datang kelokasi tanah obyek sengketa bidang 2 untuk melakukan pengukuran.

**8.** Bahwa baik SHM No. 39 Tahun 1988 tanah obyek sengketa bidang 1 atas nama Haji SARWOHADI yang telah dibalik nama atas nama PENGGUGAT maupun SHM No. 1160 Tahun 2000 atas nama HAERUDIN yang telah balik nama atas nama Penggugat adalah cacat hukum karena rekayasa /sertipikat bodong, karena tanpa didasari dengan alas hak yang sah dan benar. Untuk itu Tergugat I mohon kepada Yang Mulia agar tolong di teliti kebenaran alas hak yang mendasari diterbitkannya 2 (dua) sertipikat tersebut yang saat itu masih kewenangan /diterbitkan oleh kantor Agraria/BPN Manggarai, agar tidak terjadi lagi makan korban orang kecil dan Laane Ibrahim-Laane Ibrahim lainnya menjadi korban mafia oleh orang yang berduit atau Kaya dan berkuasa.

**9.** Bahwa dalil poin 8 dan 9 gugatan, lagi-lagi menunjukkan kebohongan dari Penggugat karena tidak benar, bagaimana mungkin Penggugat menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa tanpa ada keberatan dari Para Tergugat sedangkan Tergugat yang menguasai dan memiliki rumah didalam tanah obyek sengketa, sampai saat ini Tergugat I masih membayar Pajak (SPPT) atas tanah tersebut.

**10.** Bahwa Tergugat I menolak dalil poin 10 gugatan, karena Penggugat tidak bisa dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad baik, tetapi sebaliknya Penggugat merupakan Pembeli yang kurang hati-hati, tidak teliti dan ceroboh sehingga bisa dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad buruk.

**11.** Bahwa tidak benar dan bohong dalil Penggugat poin 11 karena tidak sesuai dengan kenyataan dan kejadian sebenarnya, sebab yang benar Tergugat I sudah menguasai tanah obyek sengketa sejak ada penyerahan dari dalu/fungsionaris adat Nggorang tahun 1971 sampai dengan sekarang, dan tidak benar Tergugat I membenarkan surat jual beli tanah obyek sengketa antara saudara IDRIS ACHMAD,BA. dengan Tergugat I dihadapan Lurah Labuan Bajo tahun 2017. Tetapi yang benar Tergugat I membantah



dengan keras surat Jual beli tanah sengketa yang ditunjuk oleh saudara IDRUS ACHMAD dan tanda tangan Tergugat I dalam surat jual beli tersebut dihadapan lurah labuan Bajo pada tahun 2017, termasuk beberapa orang saksi juga mereka membantah tandatangan yang ada dalam surat jual beli tersebut, saat itu saudara IDRUS ACHMAD,BA., tidak berkomentar dan langsung diam.

**12.** Bahwa tidak benar dalil poin 14 gugatan, sebab yang benar gang tersebut dibuat dan milik MARDIN Tergugat VII. berdasarkan alas hak yang sah secara hukum.

**13.** Bahwa poin 16 gugatan Penggugat, telah membenarkan dan berdasarkan penelusuran serta penelitian Kantor ATR/BPN Manggarai Barat, ternyata dilokasi tersebut belum ada produk sehingga secara hukum tidak ada alasan bagi Tergugat VIII untuk menolak/tidak mengabulkan Permohon dari Tergugat VII MARDIN.

**14.** Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dan mohon ditolak dalil poin 17 gugatan, karena tindakan Tergugat I sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan alas hak yang sah berhak menjual dan menempati tanah obyek sengketa dan tindakan Tergugat I tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena tidak melanggar hak orang lain ataupun merugikan kepentingan orang.

**15.** Bahwa mohon ditolak dalil poin 18 gugatan, karena tindakan Tergugat VIII melakukan sertipikat sebagian tanah obyek sengketa atas nama Tergugat VII MARDIN adalah tidak bertentangan dengan hukum dan membuktikan kalau sebelumnya tanah yang disertipikat tersebut belum ada sertifikat atau produk, hal tersebut Tergugat VIII lakukan setelah melalui penelitian yang cermat dan teliti terhadap dokumen-dokumen yang ada di kantor Tergugat VIII.

**16.** Bahwa terhadap dalil-dalil poin 19 sampai dengan 24 gugatan Penggugat tidak berdasar dan mohon ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, Tergugat I mohon kepada Hakim Yang Mulia ketua agarmemutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II** telah mengajukan jawabannya tanggal 17 Februari 2019 yaitu sebagai berikut:



1. Bahwa berdasarkan Tuan CHANDRA SYAHRIL Sebagai Penggugat dalam Surat Gugatannya tepat didalam Poin 1 (satu) Posita Gugatan, Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) menjelaskan bahwa Tuan CHANDRA SYAHRIL (penggugat) memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT yang mana dirinci lebih jauh pada Poin 1 (satu) huruf a dan huruf b Posita Gugatan tersebut menimbulkan kebingungan terhadap kami Tergugat II karena tanah milik La'ane Ibrahim sebagai Penjual dengan kami Tergugat II (sebagai Pembeli yang terletak bukan seperti yang dimaksudkan oleh Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) sebagaimana dijelaskan didalam Poin 1 (satu) huruf a khususnya Poin b Posita Gugatan tersebut. Dengan demikian kami Tergugat II dengan tegas menolak Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) karena tidak relevan dicantumkan kami sebagai Tergugat II dalam Gugatannya.
2. Demikian pula menurut Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebagaimana yang dinyatakan didalam Poin 2 (dua) baik huruf a maupun huruf b Poin 1 (satu) Gugatannya adalah tidak benar karena Tuan La'ane Ibrahim tidak pernah memiliki Tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, dan oleh karena itu kami Tergugat II menolak dengan tegas karena Gugatan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tidak dapat atau salah sasaran.
3. Menarik pula bila dicermati Poin 3 (tiga) Posita Gugatan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tersebut karena Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) atas tanah dengan batas-batas ukuran sebagaimana yang terakomodir didalam Poin 3 (tiga) Posita Gugatan dimaksud, karena Tuan La'ane Ibrahim tidak pernah memiliki tanah tersebut yang sekarang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini. Namun apabila ternyata ada bukti tertulis tentang Transaksi Jual Beli Tanah tersebut (Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 maupun Tanah Obyek Sengketa Bidang 2) tidak benar karena pada saat dilakukan Mediasi di Kantor Lurah Labuan Bajo, dengan tegas Tuan La'ane Ibrahim membantah pernah menandatangani bukti Transaksi Jual Beli Tanah { Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) dan Tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua) } dengan Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dan oleh karena itu kami Tergugat II dengan tegas menolak Dalil tersebut karena tidak benar.
4. Bagaimana pula dengan Poin 4 (empat) Posita Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) tersebut? Yang benar adalah bahwa baik sebagian Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) yang telah dijual oleh Tuan Achmad



Idrus BA (Tergugat V) Kepada Tuan Sarwohadi dan sebagian Tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua) yang telah dijual oleh Tuan Achmad Idrus (Tergugat V) kepada Tuan Haerudin adalah tidak benar. Karena Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah melakukan Transaksi Jual Beli dengan Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) atas tanah dengan batas-batas dan ukuran sebagaimana yang tercantum didalam Poin 3 (tiga) Posita Gugatan dimaksud, karena Tuan La'ane Ibrahim tidak pernah memiliki tanah tersebut yang sekarang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini. Dapatkah didengar keterangan dari Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin secara langsung tentang pernahkah terjadi Transaksi antara Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dengan Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin? Apabila benar terjadi Transaksi dimaksud berarti Transaksi tersebut bukan atas Tanah yang sekarang Menjadi Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini, karena Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah memiliki Tanah sebagaimana tertera didalam Poin 1 (satu) huruf a maupun huruf b. dengan demikian maka kami Tergugat II menolak dengan tegas Gugatan Tuan Chandra Syahril karena Gugatannya tidak jelas.

5. Bahwa dalil Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebagaimana terurai didalam Poin 5 (lima) Posita Gugatannya hanya menjelaskan untuk memperkuat hal yang tidak benar. Pada saat dilakukan Transaksi Jual Beli antara Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dengan Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin termasuk pada saat dilakukan proses sertivikat atas kedua Bidang Tanah yang sekarang menjadi Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) maupun Tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua) tersebut dan yang tidak kalah penting adalah pada saat "PENGUKURAN", apakah Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dan Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) serta kami Tergugat II maupun siapa saja yang dirasa perlu, dilibatkan? Termasuk Saat balik Nama dengan terlebih dahulu melakukan pengecekan terhadap terhadap Tanah dan Seripikat Hak Milik Nomor 38 tahun 1988 menurut dalil Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebgaimana terurai didalam Posita Gugatannya tepat didalam Poin 6 (enam) dan Poin 7 (tujuh) Posita Gugatan tersebut, kalau demikian mengapa sehingga ( kalau Tergugat II tidak salah ingat) dalam tahun 2017 pada saat Tuan Chandra Syahril (Penggugat) turun ke Lokasi tanah {Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) dan tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua)} tersebut, terlihat dengan terang benderang kebingungan karena ketidaktahuan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tentang letak lokasi tanah yang didatanginya tersebut dengan tepat. Apakah proses dimaksud dilakukan dengan cara terbuka dan

**Halaman 23 dari 69 - Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj**



ataukah sebaliknya dilakukan secara diam-diam dan ditutup-tutupi? Kalau demikian sebagai manusia biasa dapatkah kami para Tergugat yang disebutkan diatas dapat mengetahui proses sedemikian itu sehingga kami para Tergugat dimaksud dapat mengajukan Sanggahan? Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) tidak dilibatkan, apalah arti kami Tergugat II dan yang lainnya: Dalil tersebut tidak benar sehingga dengan tegas Kami Tergugat II menolak Gugatan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tersebut.

6. Benar bahwa, tidak benar dalil Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebagaimana yang terbaca dengan jelas tepat didalam Poin 8 (delapan) Posita Gugatannya, karena Tuan Chandra Syahril (Penggugat) setelah membeli Tanah Obyek Sengketa 1 (satu) dan setelah membeli tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (Dua), tidak pernah hadir dilokasi Tanah Obyek Sengketa tersebut, bagaimana bisa menguasai dan mengerjakannya? Yang benar adalah Pada sekitar tahun 2017 (kalau Tergugat II tidak salah ingat) saat itulah baru untuk pertama kali Tuan Chandra Syahril (Penggugat) hadir dilokasi Tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini dengan menampilkan kebingungan karena ketidaktahuannya tentang Lokasi yang sebenarnya milik Tuan Chandra Syahril. Tidak ada sama sekali kegiatan apapun yang dilakukan oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) bahkan tidak pernah muncul dilokasi tersebut. Pagar kayu yang terbentang mengelilingi Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah milik Tuan La'Ane Ibrahim dan bukan milik Tuan Chandra Syahril (Penggugat) termasuk tanaman umur pendek seperti Jagung, Singkong, dan Pepaya adalah milik Tuan La'Ane Ibrahim yang ditanam setiap musim tanam dan setiap saat Tuan La'Ane Ibrahim melakukan aktifitas diatas tanah tersebut, sedangkan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) atau siapa saja orang suruhannya tidak pernah hadir maupun beraktifitas dilokasi tersebut (Obyek Sengketa). Dengan demikian Dalil Tuan Chandra Syahril didalam Poin 8 (delapan) Posita Gugatannya tersebut hanya untuk melindungi Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 dan sertifikat Hak Milik Nomor 1160 Tahun 2000 dengan membolak balik fakta dan oleh karena itu kami Tergugat II menolak seluruh Gugatan yang diajukan oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tersebut.

7. Pada Poin 9 (Sembilan) Posita Gugatan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tersebut adalah akal akalan saja karena Tuan Chandra Syahril tidak pernah berada dan beraktifitas diatas tanah Obyek Sengketa tersebut dan kalau membayar pajak setiap Tahunnya berarti pajak bukan atas Tanah Obyek Sengketa tersebut karena Tuan La'Ane Ibrahim tidak pernah memiliki



tanah sebagaimana yang digugat oleh Tuan Chandra Syahril dalam Gugatannya tersebut. Tergugat II tahu tentang tanah milik La'Ane Ibrahim (Tanah Obyek Sengketa) karena tiap kali Tergugat II lewat Tanah Obyek Sengketa tersebut tidak pernah melihat Tuan Chandra Syahril (Penggugat) ataupun orang suruhannya berada atau beraktifitas dilokasi tersebut, melainkan hanya Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) yang selalu berada dan beraktifitas diatas Tanah Obyek Sengketa tersebut.

8. Demikian pula alasan yang diajukan oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) seperti yang tercantum didalam Poin 9 (Sembilan) dan seterusnya adalah semuanya tidak benar. Sebagaimana dijelaskan berulang kali oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) dalam Gugatannya dimana sesuai dengan Poin 10 (sepuluh) sehingga perlu dipertegas bahwa Tanah milik Tuan Chandra Syahril (Penggugat) bukan Tanah Obyek Sengketa Sekarang, karena tanah Obyek Sengketa adalah milik sah Tuan La'Ane Ibrahim yang kemudian Tergugat II membelinya dari Tuan La'Ane Ibrahim. Dimana perlu dipertanyakan bahwa apakah benar Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin membeli tanah (Obyek Sengketa) dari Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) sedangkan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah menjual tanah kepada Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V).

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta Hukum yang telah dijelaskan diatas, maka dengan Hormat Tergugat II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini, berkenan menjatuhkan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat.
3. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat secara tanggung jawab membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini dan atau "Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Negeri Labuan Bajo Berpendapat lain, Tergugat II mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat III** telah mengajukan jawabannya tanggal 12 Februari 2019 yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Tuan CHANDRA SYAHRIL sebagai Penggugat dalam Surat Gugatannya tepat didalam Point 1 (satu) Posita Gugatan, Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) menjelaskan bahwa Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Burga



Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT yang mana dijelaskan lebih rinci pada Point 1 (satu) huruf a dan huruf b Posita Gugatan tersebut menimbulkan kebingungan terhadap kami Tergugat III karena tanah milik kami Tergugat III adalah hasil Perolehan berdasarkan Jual Beli dari Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) sebagai Penjual dengan kami Tergugat III sebagai Pembeli dengan ukuran Panjang 5 M X 15 M dimana sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Tuan La'Ane Ibrahim, sebelah Utara berbatasan dengan Tuan Kuri Umar, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) yang terletak bukan seperti yang dimaksudkan oleh Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) sebagaimana dijelaskan didalam Point 1 (satu) huruf a khususnya huruf b Posita Gugatan tersebut.

Dengan demikian kami Tergugat III dengan tegas Menolak Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) karena tidak tepat dicantumkan kami sebagai Tergugat III dalam Gugatannya.

2. Bahwa menurut Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) sebagaimana yang dinyatakan didalam Point 2 (dua) baik huruf a maupun huruf b Posita Gugatannya adalah tidak benar karena Tuan La'ane Ibrahim tidak pernah memiliki Tanah yang terletak sebagaimana bunyi Poin 1 (satu) huruf a dan huruf b Posita gugata Tuan Chandra Syahril (Penggugat), dan oleh karena itu kami Tergugat III menolak dengan Tegas karena Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) karena tidak tepat atau Salah Sasaran.

3. Perlu diketahui pula bahwa bila dicermati Point 3 (tiga) Posita Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) tersebut kami tergugat III menjadi bingung karena Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah melakukan Transaksi Jual Beli dengan Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) atas tanah dengan batas batas dan ukuran sebagaimana yang terakomodir didalam point 3 (tiga) Posita Gugatan dimaksud, karena Tuan La'ane Ibrahim tidak pernah memiliki Tanah tersebut yang sekarang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini. Namun apabila ternyata ada Bukti tertulis tentang Transaksi Jual Beli Tanah tersebut (Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 maupun Tanah Obyek Sengketa Bidang 2) tidak benar karena pada saat dilakukan Mediasi di Kantor Lurah Labuan Bajo, dengan tegas Tuan La'Ane Ibrahim membantah pernah menandatangani Bukti Transaksi Jual Beli Tanah { Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) dan Tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua) } dengan Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dan oleh karena itu kami Tergugat IV dengan tegas pula menolak Dalil tersebut karena tidak benar.



4. Demikian pula dengan Point 4 (empat) Posita Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) tersebut? Yang benar adalah bahwa baik sebagian Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) yang telah dijual oleh Tuan Achmad Idrus (Tergugat V) kepada Tuan Sarwohadi dan sebagian Tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua) yang telah dijual oleh Tuan Achmad Idrus (Tergugat V) kepada Tuan Haerudin dan Tuan Sawrwohadi adalah tidak benar. karena Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah melakukan Transaksi Jual Beli dengan Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) atas tanah dengan batas batas dan ukuran sebagaimana yang tercantum didalam point 3 (tiga) Posita Gugatan dimaksud, karena Tuan La'ane Ibrahim tidak pernah memiliki Tanah tersebut yang sekarang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini. Pantaskah didengar keterangan dari Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin secara langsung tentang pernahkah terjadi Transaksi antara Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dengan Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin? Apabila benar terjadi Transaksi dimaksud berarti Transksaksi tersebut bukan atas tanah yang sekarang menjadi Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini, karena Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah memiliki Tanah sebagaimana tertera didalam Point 1 (satu) huruf a maupun huruf b. Dengan demikian maka kami Tergugat III menolak dengan tegas Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL karena gugatannya tidak jelas.

5. Bahwa dalil Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebagaimana terurai didalam Point 5 (lima) Posita Gugatannya hanya menjelaskan untuk memperkuat hal yang tidak benar. Pada saat dilakukan Transaksi Juan Beli antara Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dengan Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin termasuk pada saat dilakukan Proses sertipikat atas kedua Bidang Tanah yang sekarang jadi Tanah Obyek Sengketa {(Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) maupun Tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua) } tersebut dan yang tidak kalah penting adalah pada saat " PENGUKURAN ", apakah Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) serta kami Tergugat III maupun siapa saja yang dirasa perlu, dilibatkan? Termasuk Saat balik Nama dengan terlebih dahulu melakukan Pengecekan terhadap Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 38 tahun 1988 menurut dalil Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebagaimana terurai didalam Posita Gugatannya tepat didalam Point 6 (enam) dan Point (tujuh) 7 Posita Gugatan tersebut, kalau demikian mengapa sehingga dalam tahun 2017 pada saat Tuan Chandra Syahril (Penggugat) turun ke Lokasi tanah { Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) dan tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua)} tersebut, terlihat



dengan jelas karena pada saat itu cuaca cerah sehingga terang benderang kebingungan karena ketidak tahuan Tuan Chandra Syahril ( Penggugat) tentang letak lokasi tanah yang didatanginya tersebut dengan tepat. Apakah Proses dimaksud dilakukan dengan cara terbuka dan ataukah sebaliknya dilakukan secara diam diam atau dengan cara yang ditutup tutupi? Kalau demikian secara diam diam atau secara ditutup tutupi maka sebagai manusia biasa dapatkah kami para Tergugat yang disebutkan diatas dapat mengetahui Proses seperti itu itu sehingga kami para Tergugat dimaksud dapat mengajukan Sanggahan? Tuan Achmad Idrus (Tergugat V) dan Tuan La'Ane Ibrahim ( Tergugat I) tidak dilibatkan, bagaimana dengan kami Tergugat III dan yang lainnya? Dalil tersebut tidak benar sehingga dengan tegas kami Tergugat III menolak Gugatan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tersebut.

6. Benar bahwa, tidak benar dalil Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebagaimana yang terbaca dengan jelas tepat didalam Point 8 (delapan) Posita gugatannya, karena Tuan Chandra Syahril (penggugat) setelah membeli Tanah Obyek Sengketa 1 (satu) dan setelah membeli tanah Obyek Sengketa bidang 2 (dua), tidak pernah hadir di Lokasi Tanah Obyek Sengketa tersebut, bagaimana bisa menguasai dan mengerjakannya? Yang benar adalah Pada sekitar tahun 2017 (kalau Tergugat III tidak salah ingat) saat itulah baru untuk pertama kali Tuan Chandra Syahril (penggugat) hadir di Lokasi tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini dengan menampilkan kebingungan karena ketidaktahuannya tentang Lokasi yang sebenarnya milik Tuan Chandra Syahril. Tidak ada sama sekali kegiatan apapun yang dilakukan oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) bahkan tidak pernah muncul dilokasi tersebut. Tuan La'Ane Ibrahim (tergugat I) yang membuat Pagar kayu yang terbentang mengelilingi tanah obyek sengketa tersebut karena tanah tersebut adalah milik Tuan La'Ane Ibrahim ( Tergugat I) dan bukan Tanah milik Tuan Chandra Syahril (Penggugat) termasuk tanaman seperti Jagung, Singkong dan Pepaya yang merupakan tanaman umur pendek adalah milik Tuan La'Ane Ibrahim ( Tergugat I) yang ditanam setiap musim tanam dan setiap saat Tuan La'Ane Ibrahim ( Tergugat I) melakukan Aktifitas diatas tanah tersebut, sedangkan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) atau siapa saja orang suruhannya tidak pernah hadir maupun beraktifitas dilokasi tersebut (Obyek sengketa). Dengan demikian dalil Tuan Chandra Syahril didalam point 8 (delapan) Posita Gugatannya tersebut seprtinya akal akal saja demi untuk melindungi Sertipikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1160 Tahun 2000 dengan membolak balik fakta

**Halaman 28 dari 69 - Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj**



dan oleh karena itu kami Tergugat III menolak seluruh Gugatan yang diajukan oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat ) tersebut.

7. Apabila dicermati dengan seksama Point 9 (sembilan) Posita Gugatan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tersebut adalah akal akalan saja karena Tuan Chandra Syahril tidak pernah berada dan beraktifitas diatas tanah Obyek sengketa tersebut dan kalau membayar pajak setiap tahunnya hal ini perlu dipertanyakan karena pajak yang dibayarkan tersebut bukan atas tanah Obyek Sengketa tersebut karena Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah memiliki Tanah sebagai sebagaimana yang digugat oleh Tuan Chandra Syahril dalam Gugatannya tersebut. Kami Tergugat III tahu tentang tanah milik Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) (Tanah Obyek Sengketa) karena pada saat kami Tergugat III beraktifitas pergi pulang lewat Tanah Obyek Sengketa tsb, tidak pernah melihat Tuan Chandra Syahril (Penggugat) ataupun orang suruhannya berada di Lokasi tersebut, melainkan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) selalu berada dan beraktifitas diatas Tanah Obyek Sengketa tersebut, bahkan pernah kami tergugat III mampir dan bercerita dengan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) walaupun itu hanya sekedar untuk melepas lelah.

8. Bahwa alasan yang diajukan oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) seperti yang tercantum didalam Point 9 (sembilan) dan seterusnya adalah semuanya tidak benar. Sebagaimana dijelaskan berulang kali oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) dalam Gugatannya dimana sesuai dengan Point 10 (sepuluh) sehingga perlu dipertegas bahwa Tanah milik Tuan Chandra Syahril bukan Tanah Obyek Sengketa Sekarang, karena tanah obyek Sengketa adalah milik sah Tuan La'Ane Ibrahim ( Tergugat I) yang kemudian Tergugat III membelinya dari Tuan La'Ane Ibrahim ( Tergugat I). dimana perlu dipertanyakan bahwa apakah benar Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin membeli tanah ( Obyek Sengketa ) dari Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) sedangkan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah menjual tanah kepada tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) sebagaimana yang digugat oleh Tuan Chandra Syahril dalam gugatannya.

Berdasarkan Alasan alasan dan Fakta-fakta Hukum yang telah dijelaskan diatas, maka dengan Hormat Tergugat III memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini, berkenan menjatuhkan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Tergugat III dari Tergugat I adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat.



3. Menghukum Penggugat untuk membayar Ganti Rugi Material sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dan Ganti Rugi Immaterial sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah).

4. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat secara tanggung jawab membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini dan atau " Apabila Mejlis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo Berpendapat lain, tergugat III mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat IV** telah mengajukan jawabannya yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Tuan CHANDRA SYAHRIL sebagai Penggugat dalam Surat Gugatannya tepat didalam Point 1 (satu) Posita Gugatan, Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) menjelaskan bahwa Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT yang mana dirinci lebih jauh pada Point 1 (satu) huruf a dan huruf b Posita Gugatan tersebut menimbulkan kebingungan terhadap kami Tergugat IV karena tanah milik kami Tergugat IV adalah hasil Perolehan berdasarkan Jual Beli dari Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) sebagai Penjual dengan kami Tergugat IV sebagai Pembeli dengan ukuran Panjang 10 M X 15 M dimana sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Tuan Edy Makasau, sebelah Utara berbatasan dengan Gang/Mardin, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Tuan Achmad Mbani yang terletak bukan seperti yang dimaksudkan oleh Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) sebagaimana dijelaskan didalam Point 1 (satu) huruf a khususnya huruf b Posita Gugatan tersebut.

2. Demikian pula menurut Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) sebagaimana dinyatakan didalam Point 2 (dua) baik huruf a maupun huruf b Posita Gugatannya adalah tidak benar karena Tuan La'ane Ibrahim tidak pernah memiliki Tanah yang terletak sebagaimana bunyi Poin 1 (satu) huruf a dan huruf b Posita gugatan Tuan Chandra Syahril (Penggugat), dan oleh karena itu kami Tergugat IV menolak dengan Tegas karena Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) tidak tepat atau Salah Sasaran.

3. Menarik pula bila dicermati Point 3 tiga) Posita Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) tersebut karena Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah melakukan Transaksi Jual Beli dengan Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) atas tanah dengan batas batas dan ukuran sebagaimana yang terakomodir didalam Point 3 (tiga) Posita Gugatan dimaksud, karena Tuan La'ane Ibrahim tidak pernah memiliki Tanah tersebut yang sekarang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini. Namun apabila ternyata ada Bukti



tertulis tentang Transaksi Jual Beli Tanah tersebut (Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 maupun Tanah Obyek Sengketa Bidang 2) tidak benar karena pada saat dilakukan Mediasi di Kantor Lurah Labuan Bajo, dengan tegas Tuan La'ane Ibrahim membantah pernah menandatangani Bukti Transaksi Jual Beli Tanah (Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 maupun Tanah Obyek Sengketa Bidang 2) dengan Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dan oleh karena itu kami Tergugat IV dengan tegas menolak Dalil tersebut karena tidak benar.

4. Bagaimana pula dengan Point 4 (empat) Posita Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL (Penggugat) tersebut? Yang benar adalah bahwa baik sebagian Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) yang telah dijual oleh Tuan Achmad Idrus (Tergugat V) kepada Tuan Sarwohadi dan sebagian Tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua) yang telah dijual oleh Tuan Achmad Idrus (Tergugat V) kepada Tuan Haerudin adalah tidak benar. karena Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah melakukan Transaksi Jual Beli dengan Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) atas tanah dengan batas batas dan ukuran sebagaimana yang tercantum didalam point 3 (tiga) Posita Gugatan dimaksud, karena Tuan La'ane Ibrahim tidak pernah memiliki Tanah tersebut yang sekarang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini. Dapatkah didengar keterangan Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin secara langsung tentang pernahkah terjadi Transaksi antara Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dengan Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin? Apabila benar terjadi Transaksi dimaksud berarti Transaksi tersebut bukan atas tanah yang sekarang menjadi Tanah Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini, karena Tuan La'ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah memiliki Tanah sebagaimana tertera didalam Point 1 (satu) huruf a maupun huruf b. Dengan demikian maka kami Tergugat IV menolak dengan tegas Gugatan Tuan CHANDRA SYAHRIL karena gugatannya tidak jelas.

5. Bahwa dalil Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebagaimana terurai didalam Point 5 (lima) Posita Gugatannya hanya menjelaskan untuk memperkuat hal yang tidak benar. Pada saat dilakukan Transaksi jual Beli antara Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dengan Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin termasuk pada saat dilakukan Proses sertipikat atas kedua Bidang Tanah yang sekarang jadi Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) maupun Tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua) tersebut dan yang tidak kalah penting adalah pada saat " PENGUKURAN ", apakah Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) dan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) serta kami Tergugat IV maupun siapa saja yang dirasa perlu, dilibatkan? Termasuk Saat balik Nama dengan terlebih dahulu melakukan Pengecekan terhadap Tanah dan Sertipikat



Hak Milik Nomor 38 tahun 1988 menurut dalil Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebagaimana terurai didalam Posita Gugatannya tepat didalam Point 6 (enam) dan Point (tujuh) 7 Posita Gugatan tersebut, kalau demikian mengapa sehingga (kalau Tergugat IV tidak salah ingat) dalam tahun 2017 pada saat Tuan Chandra Syahril (Penggugat) turun ke Lokasi tanah (Tanah Obyek Sengketa Bidang 1 (satu) dan tanah Obyek Sengketa Bidang 2 (dua)) tersebut, terlihat dengan terang benderang kebingungan karena ketidak tahuan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tentang letak lokasi tanah yang didatanginya tersebut dengan tepat Apakah Proses dimaksud dilakukan dengan cara terbuka dan ataukah sebaliknya dilakukan secara diam diam bin ditutup tutupi? Kalau demikian sebagai manusia biasa dapatkah kami para Tergugat yang disebutkan diatas dapat mengetahui Proses sedemikain itu sehingga kami para Tergugat dimaksud dapat mengajukan Sanggahan? Tuan Achmad Idrus (Tergugat V) dan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) tidak dilibatkan, bagaimana dengan kami Tergugat IV dan yang lainnya? Dalil tersebut tidak benar sehingga dengan tegas kami Tergugat IV menolak Gugatan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tersebut.

6. Benar bahwa, tidak benar dalil Tuan Chandra Syahril (Penggugat) sebagaimana yang terbaca dengan jelas tepat didalam Point 8 (delapan) Posita gugatannya, karena Tuan Chandra Syahril (penggugat) setelah membeli Tanah Obyek Sengketa 1 (satu) dan setelah membeli tanah Obyek Sengketa bidang 2 (dua) , tidak pernah hadir di Lokasi Tanah Obyek Sengketa tersebut, bagaimana bisa menguasai dan mengerjakannya? Yang benar adalah Pada sekitar tahun 2017 (kalau Tergugat VI tidak salah ingat) saat itulah baru untuk pertama kali Tuan Chandra Syahril (penggugat) hadir di Lokasi tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Perdata ini dengan menampilkan kebingungan karena ketidaktahuannya tentang Lokasi yang sebenarnya milik Tuan Chandra Syahril. Tidak ada sama sekali kegiatan apapun yang dilakukan oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) bahkan tidak pernah muncul dilokasi tersebut. Pagar kayu yang terbentang mengelilingi tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) dan bukan Tanah milik Tuan Chandra Syahril (Penggugat) termasuk tanaman Umur pendek seperti Jagung, Singkong dan Pepaya adalah milik Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) yang ditanam setiap musim tanam dan setiap saat Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) melakukan Aktifitas diatas tanah tersebut, sedangkan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) atau siapa saja orang suruhannya tidak pernah hadir maupun beraktifitas dilokasi tersebut.



(Obyek sengketa). Dengan demikian dalil Tuan Chandra Syahril didalam point 8 (delapan) Posita Gugatannya tersebut hanya untuk melindungi Sertipikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1160 Tahun 2000 dengan membolak balik fakta dan oleh karena itu kami Tergugat IV menolak seluruh Gugatan yang diajukan oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat ) tersebut.

7. Pada Point 9 (sembilan) Posita Gugatan Tuan Chandra Syahril (Penggugat) tersebut adalah akal akalan saja karena Tuan Chandra Syahril tidak pernah berada dan beraktifitas diatas tanah Obyek sengketa tersebut dan kalau membayar setiap tahunnya berarti pajak bukan atas tanah Obyek Sengketa tersebut karena Tuan La'Ane Ibrahim ( Tergugat I) tidak pernah memiliki Tanah sebagaimana yang digugat oleh Tuan Chandra Syahril dalam Gugatannya tersebut. Tergugat IV tahu tentang tanah milik Tuan La'Ane Ibrahim ( Tergugat I) (Tanah Obyek Sengketa) karena setiap hari Tergugat IV beraktifitas pergi pulang lewat Tanah Obyek Sengketa tsb dan tidak pernah melihat Tuan Chandra Syahril (Penggugat) ataupun orang suruhannya berada di Lokasi tersebut, melainkan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) selalu berada dan beraktifitas diatas Tanah Obyek Sengketa tersebut, bahkan pernah beberapa kali Tergugat IV mampir sekalipun sekedar untuk bercerita melepas lelah.

8. Demikian pula Alasan yang diajukan oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) seperti yang tercantum didalam Point 9 (sembilan) dan seterusnya adalah semuanya tidak benar. Sebagaimana dijelaskan berulang kali oleh Tuan Chandra Syahril (Penggugat) dalam Gugatannya dimana sesuai dengan Point 10 (sepuluh) sehingga perlu dipertegas bahwa Tanah milik Tuan Chandra Syahril bukan Tanah Obyek Sengketa Sekarang, karena tanah obyek Sengketa adalah milik sah Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) yang kemudian Tergugat IV membelinya dari Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I). dimana perlu dipertanyakan bahwa apakah benar Tuan Sarwohadi dan Tuan Haerudin membeli tanah (Obyek Sengketa) dari Tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V) sedangkan Tuan La'Ane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah menjual tanah kepada tuan Achmad Idrus BA (Tergugat V).

Berdasarkan Alasan alasan dan Fakta-fakta Hukum yang telah dijelaskan diatas, maka dengan Hormat Tergugat IV memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini, berkenan menjatuhkan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Tergugat IV dari Tergugat I adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat.



3. Menghukum Penggugat untuk membayar Ganti Rugi Material sebesar Rp.5.000.000,-(Lima Juta Rupiah) dan Ganti Rugi Immaterial sebesar Rp.50.000.000,-. (Lima Puluh Lima Juta Rupiah).
4. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat secara tanggung jawab membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini dan atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo Berpendapat lain, tergugat IV mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat VIII** telah mengajukan jawabannya yaitu sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa sebelum TERGUGAT VIII menyampaikan eksepsi terhadap Surat Gugatan Penggugat dalam perkara ini terlebih dahulu menyampaikan "Opening Statement" tentang dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor HM. 2554/Labuan Bajo, SU Nomor : 622/2016 atas nama MARDIN (TERGUGAT VII). Semoga Majelis Hakim yang terhormat memperoleh gambaran yang lengkap, jelas, serta memudahkan Majelis Hakim memberikan putusan dalam perkara ini terhadap TERGUGAT VIII.

**DASAR HUKUM KEPEMILIKAN TANAH**

Kronologis tanah milik MARDIN (TERGUGAT VII) dan dasar-dasarnya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa terhadap tanah yang diajukan Gugatan yang diajukan oleh CHANDRA SYAHRIL melalui kuasanya adalah tanah yang dimohonkan hak atas tanah oleh MARDIN (TERGUGAT VII) yang berlokasi di Reli TVRI/Baruga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- b. Bahwa Sdr. MARDIN (Tergugat VII) mengajukan permohonan hak atas tanah terhadap obyek yang disengketakan pada tanggal 23 Juni 2016 dengan melampirkan data-data yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan telah mendapat legalitas dari Lurah Labuan Bajo dan Camat Komodo, antara lain seperti Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Hak Atas Tanah; yang kemudian ditindaklanjuti dengan kegiatan pengukuran;
- c. Bahwa mekanisme kegiatan dimaksud dilaksanakan secara transparan dan terbuka, melalui tahapan-tahapan sesuai aturan yang berlaku;
- d. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 2554/Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor : 622/2016 tercantum atas nama MARDIN (TERGUGAT VII), di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten



Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, diajukan keberatan / gugatan oleh CHANDRA SYAHRIL di proses dan diterbitkan berdasarkan jual beli dengan Aco Ramli pada tahun 2014 sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor Pem. 593.2/270/III/2014 yang dibuat dihadapan Camat Komodo dan disaksikan oleh Abdul Ipur selaku Lurah Labuan Bajo.

1. Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 16 sepanjang mengenai obyek sengketa 2 yang sebahagiannya disertipikat oleh TERGUGAT VII (MARDIN) yang mana yang dipersengketakan, karena dengan menyebutkan Surat Ukur serta Nomor Sertipikat, tidak menjadikan obyek sengketa menjadi terang, karena berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 1147/K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 menegaskan "Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.

2. Bahwa berdasarkan dalil PENGGUGAT pada point 18 pada pokoknya menyatakan bahwa "...perbuatan Tergugat VIII yang melakukan pengukuran dan menerbitkan sertipikat Hak Milik Nomor 2554/Labuan Bajo, SU : 622/2016 atas nama MARDIN (TERGUGAT VII) ...dst"...dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum ...dst"----- Menanggapi pernyataan ini, TERGUGAT VIII hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat gegabah. Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetbook*). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005. Hal: 10-14) adalah:

- a. adanya suatu perbuatan;
- b. perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. adanya kerugian bagi korban;
- e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh TERGUGAT VIII yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Apakah ada hubungan kausal antara kerugian Penggugat dengan perbuatan TERGUGAT VIII ?.

Semua pertanyaan di atas, tidak satu pun terurai dan terjawab dalam surat gugatan Penggugat. Lalu, apa yang mendasari Penggugat menyatakan bahwa Tergugat VIII terbukti melakukan perbuatan melawan hukum?.



Berdasar hal di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidak-jelasan (*obscur libel*).

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor M. 2554/Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor : 622/2016 tercantum atas nama MARDIN (TERGUGAT VII) yang didalihkan PENGGUGAT dalam gugatannya diterbitkan berdasarkan jual beli dengan Aco Ramli sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor Pem.593.2/270/III/2014 yang dibuat dihadapan Camat Komodo. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Aco Ramli selaku Penjual/ yang melepaskan haknya dan kepala Kecamatan Komodo yang dijabat oleh Abdullah Nur, S. IP, tetapi oleh PENGGUGAT tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan PENGGUGAT yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

4. Bahwa pada point 23 dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan: "...Sertipikat Hak Milik Nomor M. 2554/Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor : 622/2016 tercantum atas nama MARDIN (TERGUGAT VII) yang diterbitkan oleh Tergugat VIII harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum...dst,".

Berdasarkan dalil yang dinyatakan PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan di atas, maka Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Karena mempunyai kekuatan hukum atau tidak sertifikat Hak Milik MARDIN (TERGUGAT VII) **BUKANLAH** wewenang Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena TERGUGAT VIII dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara melaksanakan sebagian tugas Pemerintahan di bidang Pertanahan, merupakan suatu Instansi yang juga melekat Administrasi Negara sehingga dengan wewenang yang melekat pada TERGUGAT VIII telah mengeluarkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah berupa Sertifikat Hak Milik atas nama MARDIN (TERGUGAT VII), maka konsekuensi yuridis dalam obyek perkara a quo merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Sebagaimana yang dirubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004, sehingga hal ini bukan kompetensi Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya.



5. Bahwa terhadap penyitaan Conservatoir Beslag atas tanah sengketa karena diletakan atas gugatan yang tidak terbukti dan tidak kuat maka sitaan tersebut harus dinyatakan tidak berharga untuk mohon diangkat;

## JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang TERGUGAT VIII kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini:

2. TERGUGAT VIII menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT VIII.

3. Bahwa TERGUGAT VIII tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara.

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor M. 2554/Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor : 622/2016 tercantum atas nama MARDIN (TERGUGAT VII) yang didalilkan PENGGUGAT dalam gugatannya diterbitkan berdasarkan jual beli dengan Aco Ramli sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor Pem.593.2/270/III/2014 yang dibuat dihadapan Camat Komodo. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Aco Ramli selaku Penjual yang melepaskan haknya dan kepala Kecamatan Komodo yang dijabat oleh Abdullah Nur, S. IP, tetapi oleh PENGGUGAT tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan PENGGUGAT yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

5. Bahwa TERGUGAT VIII menolak tuntutan PENGGUGAT pada pada point 9 yang pada pokoknya menyatakan perbuatan TERGUGAT VIII yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 2554/Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor : 622/2016 tercantum atas nama MARDIN (TERGUGAT VII)...dst... adalah **Perbuatan Melawan Hukum...dst**". Menanggapi pernyataan ini, Tergugat VIII hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetbook*). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005. Hal: 10-14) adalah:

a. adanya suatu perbuatan;



- b. perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. adanya kerugian bagi korban;
- e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh TERGUGATVIII yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Apakah ada hubungan kausal antara kerugian Penggugat dengan perbuatan TERGUGATVIII?.

Semua pertanyaan di atas, tidak satu pun terurai dan terjawab dalam surat gugatan Penggugat. Lalu, apa yang mendasari Penggugat menyatakan bahwa TERGUGATVIII *terbukti melakukan perbuatan melawan hukum*?. Berdasar hal di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidak-jelasan (*obscuur libel*).

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur, MAKA gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

**6.** Bahwa TERGUGAT VIII menolak tuntutan PARA PENGGUGAT pada angka14 pada pokoknya meminta menyatakan bahwa "Sertipikat Hak Milik Nomor M. 2554/Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor : 622/2016 tercantum atas nama MARDIN (TERGUGAT VII) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat...dst"

Berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan PENGGUGAT sebagaimana dikemukakan di atas, maka Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Karena mengikat menurut hukum atau tidaknya Sertipikat Hak Milik Nomor M. 2554/Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor : 622/2016 tercantum atas nama MARDIN (TERGUGAT VII) BUKANLAH wewenang Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena TERGUGAT VIII dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara melaksanakan sebagian tugas Pemerintahan di bidang Pertanahan, merupakan suatu Instansi yang juga melekat Administrasi Negara sehingga dengan wewenang yang melekat pada TERGUGAT VIII telah mengeluarkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor M. 2554/Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor : 622/2016 tercantum atas nama MARDIN (TERGUGAT VII), maka konsekuensi yuridis dalam obyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Sebagaimana yang dirubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004, sehingga hal ini bukan kompetensi Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya.

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

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT VIII seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tanggal 21 Maret 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan dupliknya secara tertulis yaitu untuk Tergugat I tertanggal 28 Maret 2019, Tergugat II tertanggal 9 April 2019, Tergugat III tertanggal 26 Maret 2019 dan Tergugat IV tertanggal 25 Maret 2019;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 14 Juni 2019 yang hasil pemeriksaannya sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang juga menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 12 Agustus 2019, sedangkan Para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini serta telah pula ikut dipertimbangkan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Halaman 39 dari 69 - Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj



Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat VIII telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Eksepsi mengenai Surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa bidang 2 (dua);**
2. **Eksepsi Surat gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);**
3. **Eksepsi mengenai Gugatan kurang pihak;**
4. **Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili secara Absolut;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa **eksepsi Tergugat VIII angka 1** tersebut diajukan dengan alasan bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah obyek sengketa bidang 2 (dua);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dengan mendalilkan bahwa Penggugat telah menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah obyek sengketa bidang 2 (dua) sebagaimana dalam posita angka 1 huruf b;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama surat gugatan Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat telah menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah obyek sengketa bidang 2 (dua) sebagaimana yang tertuang dalam posita gugatan angka 1 huruf b tersebut, sehingga eksepsi Tergugat VIII ini adalah tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya untuk di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya **eksepsi Tergugat VIII angka 2** tersebut diajukan dengan alasan bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar untuk menyatakan Tergugat VIII melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatan Tergugat VIII yang telah menerbitkan SHM Nomor 2554/Labuan Bajo atas nama Mardin (Tergugat VII), sehingga gugatan Penggugat tidak mempunyai keterkaitan dengan Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dengan mendalilkan bahwa Penggugat telah menguraikan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII yaitu telah menerbitkan SHM Nomor 2554/Labuan Bajo atas nama Mardin (Tergugat VII) di atas tanah obyek sengketa, sehingga hal itu telah merugikan kepentingan Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan yang menjadi dasar dari diajukannya eksepsi ini oleh Tergugat VIII, maka Majelis Hakim berpendapat jika untuk membuktikan apakah Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak, adalah sepenuhnya digantungkan terhadap penilaian alat-alat bukti yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya **eksepsi Tergugat VIII angka 3** tersebut diajukan dengan alasan bahwa Penggugat tidak lengkap memasukkan pihak-pihak yang seharusnya digugat, karena dalam tindakan Tergugat VIII dalam menerbitkan SHM Nomor 2554/Labuan Bajo atas nama Mardin (Tergugat VII) adalah didasarkan atas adanya jual beli antara Mardin (Tergugat VII) dengan Aco Ramli, sehingga selain Tergugat VII yang digugat, Penggugat juga seharusnya menggugat Aco Ramli sebagai penjual;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dengan mendalilkan bahwa Aco Ramli tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena Aco Ramli tidak pernah menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, dalam kaidah hukumnya dinyatakan bahwa *"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak"*. Bahwa sejalan dengan hal itu, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 305 K/Sip/1975, tanggal 6 Juni 1971 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 2471K/Sip/1981, tanggal 18 Januari 1982, disebutkan bahwa *"Inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (nemo iudex sine actoris)"*. Lebih lanjut lagi, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 995K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, dalam kaidah hukumnya ditegaskan bahwa *"Untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat - syarat tertentu yakni: Pertama, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya. Kedua, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain"*;

Menimbang, bahwa selain Yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072K/Sip/1982 tanggal 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1983, dalam kaidah hukumnya ditegaskan bahwa “Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feltelijk menguasai barang-barang sengketa”;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada yurisprudensi-yurisprudensi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan jika siapa-siapa orang yang dimasukkan oleh Penggugat sebagai Tergugat adalah sepenuhnya hak dari Penggugat, karena Penggugatlah yang mengetahui siapa-siapa saja orang yang telah membawa kerugian terhadap Penggugat atau yang mempunyai perselisihan hukum dengan Penggugat, sehingga terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya **eksepsi Tergugat VIII angka 4** tersebut diajukan dengan alasan bahwa Pengadilan Negeri yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena persengketaan ini adalah wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dengan mendalilkan bahwa gugatan Penggugat didasarkan atas adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah obyek sengketa bidang 1 (satu) dan 2 (dua), sehingga persengketaan ini merupakan wewenang Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Labuan Bajo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili ini, Majelis Hakim telah memberikan putusannya sebagaimana dalam Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 25 April 2019 yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menolak tangkisan (eksepsi) Tergugat VIII mengenai Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Kompetensi Absolut);
2. Menyatakan Peradilan Umum yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Labuan Bajo berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Nomor 32/ Pdt.G/2018/PN.Lbj tanggal 6 November 2018;
3. Memerintahkan kepada pihak Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan proses pembuktian dalam perkara *a quo*;
4. Menanggungkan segala biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan amar putusan tersebut, maka terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan di tolak;

Halaman 42 dari 69 - Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pada seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VIII haruslah dinyatakan di tolak seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka Penggugat telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

a) Satu bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 atas nama Penggugat, dengan batas-batas dan luas sebagai berikut:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah Achmad Idrus, BA (sesuai batas yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988), yang telah dijual kepada HAERUDIN dan tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 Tahun 2000, sekarang menjadi tanah milik Penggugat / tanah obyek sengketa bidang 2.
- Selatan: berbatasan dengan tanah Usman Ndua.
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat : berbatasan dengan Bukit / Tanah Negara.

Luas : ± 1.022 M<sup>2</sup> (Seribu Dua Puluh Dua Meter Persegi).

Bahwa selanjutnya tanah sebagaimana disebutkan pada point 1 huruf a di atas dalam perkara a quo disebut "**tanah obyek sengketa bidang 1**".

b) Satu bidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 Tahun 2000 atas nama Penggugat dengan batas-batas dan luas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah Idrus Ahmad.
- Selatan : dahulu berbatasan dengan Tanah Haji Sarwohadi, BA sekarang tanah milik Penggugat (tanah dengan



Sertifikat Hak Milik Nomor : 39/1988) / tanah obyek sengketa bidang 1.

- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat : berbatasan dengan Tanah Negara.

Luas : ± 815 M<sup>2</sup> (Delapan ratus lima belas meter persegi).

Bahwa selanjutnya tanah sebagaimana disebutkan pada point 1 huruf b di atas dalam perkara a quo disebut "**tanah obyek sengketa bidang 2**".

2. Bahwa kedua bidang **tanah obyek sengketa** sebagaimana yang disebutkan pada point 1 huruf a dan huruf b posita gugatan di atas, Penggugat memperolehnya dengan cara-cara sebagai berikut:

a) Bahwa **tanah obyek sengketa bidang 1** yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988, Penggugat memperolehnya dengan cara jual beli dengan HAJI SARWOHADI, BA., jual beli mana dilakukan di hadapan / di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama DRS. LIBER HABUT pada tanggal 14 bulan Mei tahun 1999 dengan Nomor Akta Jual Belinya adalah : 01 / JB / KK / V / 1999, dengan disaksikan oleh Lurah Labuan Bajo yang pada saat itu (tanggal 14 Mei 1999) dijabat oleh HERMANUS NANTU.

b) Bahwa **tanah obyek sengketa bidang 2** yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 Tahun 2000, Penggugat memperolehnya dengan cara jual beli dengan HAERUDIN, jual beli mana dilakukan di hadapan / di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama DRS. ALOYSIUS NALA pada tanggal 30 bulan Maret tahun 2007 dengan Nomor Akta Jual Belinya adalah : 42 / JB / KK / III / 2007, dengan disaksikan oleh Lurah Labuan Bajo yang pada saat itu (tanggal 30 Maret 2007) dijabat oleh IDRUS AHMAD, BA (Tergugat V).

3. Bahwa dahulunya **tanah obyek sengketa bidang 1** dan **tanah obyek sengketa bidang 2** dalam perkara a quo adalah satu kesatuan yang pemiliknya adalah IDRUS ACHMAD, BA. (Tergugat V), dan ACHMAD IDRUS, BA (Tergugat V) memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan LAANE IBRAHIM (Tergugat I), jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 25 Agustus 1985 dengan harga Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)



dengan cara pembayaran secara angsuran, dengan batas-batas tanah dan ukuran tanah sebagai berikut:

- Utara: berbatasan dengan Dalu Haku Mustafa.
- Selatan : berbatasan dengan Usman Ndua.
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat: berbatasan dengan Hutan Desa.

Dengan ukuran adalah 60 meter x 48 meter.

4. Bahwa setelah kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, kemudian sekitar bulan Juli 2017, Tergugat I mengklaim bahwa kedua bidang tanah obyek sengketa adalah miliknya dan telah menjual sebagian tanah obyek sengketa sebagaimana yang disebutkan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 Tahun 2000 kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan sisanya masih dikuasai oleh Tergugat I. Bahwa selanjutnya, Acmad Idrus, BA (Tergugat V) telah menjual sebagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 pada sisi bagian baratnya kepada Bayu Saputra (Tergugat VI) pada tahun 2013, kemudian Tergugat VI menjual kembali tanah tersebut kepada Mardin (Tergugat VII) dan selanjutnya oleh Tergugat VII, tanah yang dibelinya tersebut kemudian dimohonkan penerbitan sertifikat hak atas tanah sehingga atas permohonan itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat VIII) menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Mardin (Tergugat VII);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan bantahan/sangkalan yang termuat dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban **Tergugat I** sebagai berikut:

- Bahwa tanah obyek sengketa yang didalilkan Penggugat awalnya adalah milik Achmad Idrus, BA. yang dibeli dari Tergugat I adalah dalil yang tidak benar, karena Tergugat I tidak pernah menjual tanah obyek sengketa baik seluruh maupun sebagian kepada Achmad Idrus, BA. pada tanggal 25 Agustus 1985 dengan harga Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Jawaban **Tergugat II** sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II memang pernah membeli tanah dari Laane Ibrahim (Tergugat I), tetapi lokasi maupun letak dari tanah yang dibeli oleh Tergugat II bukanlah berada pada lokasi sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya tersebut. Selain itu, Laane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah menjual tanah kepada Achmad Idrus, BA (Tergugat V) atas



sebidang tanah yang letaknya sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut;

Jawaban **Tergugat III** sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat III memang pernah membeli tanah dari Laane Ibrahim (Tergugat I), tetapi lokasi maupun letak dari tanah yang dibeli oleh Tergugat III bukanlah berada pada lokasi sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya tersebut. Selain itu, Laane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah menjual tanah kepada Achmad Idrus, BA (Tergugat V) atas sebidang tanah yang letaknya sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut;

Jawaban **Tergugat IV** sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat IV memang pernah membeli tanah dari Laane Ibrahim (Tergugat I), tetapi lokasi maupun letak dari tanah yang dibeli oleh Tergugat IV bukanlah berada pada lokasi sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya tersebut. Selain itu, Laane Ibrahim (Tergugat I) tidak pernah menjual tanah kepada Achmad Idrus, BA (Tergugat V) atas sebidang tanah yang letaknya sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut;

Jawaban **Tergugat VIII** sebagai berikut:

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2554/Labuan Bajo, Surat Ukur Nomor 622/2016 atas nama Mardin oleh Tergugat VIII, yang menurut Penggugat jika tanah dalam sertifikat dimaksud telah mengambil sebagian tanah milik Penggugat adalah telah diterbitkan secara transparan dan terbuka melalui tahapan-tahapan sesuai aturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara seksama dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat maupun dalil-dalil bantahan/sangkalan Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim menyimpulkan jika pokok permasalahan antara para pihak berperkara adalah mengenai **“siapa sebenarnya pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2 dalam perkara ini?”**. Selanjutnya, **apakah perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum?”**;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 283 R.Bg, Penggugat dibebani untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil



bantahan (sangkalannya) sehingga tercipta suatu beban pembuktian yang seimbang bagi para pihak berperkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat - surat bertanda **P-1** sampai dengan **P-20** dan 3 (tiga) orang saksi yaitu **saksi HAERUDIN, saksi SOFIA PONIAM PORAT** dan **saksi MUH. A. ADAM DJUDJE**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat - surat bertanda **T.I-1** sampai dengan **T.I-7** dan 2 (dua) orang saksi yaitu **saksi MOHAMMAD TENTRA** dan **saksi JAHRA binti SALEH**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat - surat bertanda **T.II-1** sampai dengan **T.II-2**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat - surat bertanda **T.III-1** sampai dengan **T.III-5**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat - surat bertanda **T.IV-1** sampai dengan **T.IV-8**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat - surat **T.VIII-1** sampai dengan **T.VIII-7**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 14 Juni 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Penggugat, Tergugat I, III, IV dan VI tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 terletak di Burga/Bruga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
2. Bahwa menurut Penggugat, luas tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 sebagaimana yang tertuang kini dalam SHM yang dimiliki oleh Penggugat;
3. Bahwa menurut Tergugat I, kedua bidang tanah sengketa adalah miliknya yang seluruhnya berukuran 50 meter x 200 meter, tetapi setelah pembangunan jalan raya, tanah milik Tergugat I menjadi berukuran 50 meter x 80 meter;
4. Bahwa menurut Tergugat III, tanah yang dikuasainya berukuran 5 meter x 15 meter yang dibeli dari Tergugat I dan sebagian tanah tersebut berada di tanah sengketa bidang 1 dan sebagiannya lagi di tanah sengketa bidang 2;
5. Bahwa menurut Tergugat IV, tanah yang dikuasainya berukuran 10 meter x 15 meter yang dibeli dari Tergugat I tahun 2014 tetapi baru disengketakan tahun 2017;
6. Bahwa dari hasil pengukuran, Penggugat dan Tergugat VI bersepakat jika tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI tidak termasuk dalam kedua bidang tanah sengketa;



7. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI berbatasan langsung dengan kedua bidang tanah obyek sengketa pada bagian sebelah Barat;

8. Bahwa Tergugat VI membeli tanah tersebut dari Tergugat V tahun 2013 dan saat itu Tergugat VI mengetahui jika bagian Timur tanah yang dibelinya berbatasan dengan tanah milik Tergugat V;

9. Bahwa menurut Penggugat, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, bahwa kedua bidang tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII;

10. Bahwa menurut Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV bagian Barat tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat IV berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II (Edy Makasau);

11. Bahwa **Tanah sengketa bidang 1 (satu)** memiliki panjang sisi Utara 55 meter, Selatan 50 meter, Timur 19 meter dan Barat 19 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

a. Menurut Penggugat:

Utara : tanah milik Penggugat / tanah obyek sengketa bidang 2;

Selatan : tanah Usman Ndua;

Timur : Jalan Raya;

Barat : dengan Bukit / Tanah Negara;

b. Menurut Tergugat I ( Laane Ibrahim):

Utara : tanah Tergugat III (Ahmad Mbani);

Selatan : tanah Usman Ndua;

Timur : Jalan Raya;

Barat : tanah Desa yang sudah dihibahkan kepada Tergugat VI (Bayu Saputra);

c. Menurut Tergugat III (Ahmad Mbani):

Utara : tanah Tergugat IV (Kuri Umar);

Selatan : tanah Tergugat I (Laane Ibrahim);

Timur : Jalan Raya;

Barat : tanah Tergugat II (Edy Makasau);

d. Menurut Tergugat IV:

Utara : tanah Tergugat III (Ahmad Mbani)

Selatan : tanah Tergugat I (Laane brahim);

Timur : Jalan Raya;

Barat : tanah Tergugat II ( Edy Makasau);

e. Menurut Tergugat VI ( Bayu Saputra):



Utara : tidak tahu dengan tanahnya siapa;

Selatan : Tanah Usman Ndua;

Timur : Jalan Raya;

Barat : Tanah Tergugat VI ( Bayu Sahputra);

**12. Bahwa Tanah sengketa bidang 2 (dua)** memiliki panjang sisi Utara 50 meter, Selatan 55 meter, Timur 20 meter dan Barat 13 meter,  
a. Menurut Penggugat:

Utara : tanah Tergugat V (Idrus Achmad);

Selatan : tanah milik Penggugat / tanah obyek sengketa bidang 1;

Timur : Jalan Raya;

Barat : dengan Bukit /Tanah Negara;

b. Menurut Tergugat I (Laane Ibrahim):

Utara : tanah Mateus Siagian;

Selatan : tanah Tergugat III (Ahmad Mbani);

Timur : Jalan Raya;

Barat : tanah desa yang sudah dihibahkan ke Tergugat VI ( Bayu Saputra);

c. Menurut Tergugat III (Ahmad Mbani) tanah yang dikuasainya:

Utara : tanah Tergugat IV (Kuri Umar), sedangkan batas luarnya tidak tahu;

Selatan : tanah Tergugat I (Laane Ibrahim), sedangkan batas luarnya tidak tahu;

Timur : Jalan Raya;

Barat : tanah Tergugat II (Edy Makasau), sedangkan batas luarnya tidak tahu;

d. Menurut Tergugat IV (Kuri Umar) untuk tanah yang dikuasainya:

Utara : tanah Tergugat VII (Mardin);

Selatan : tanah Tergugat III (Ahmad Mbani);

Timur : Jalan raya;

Barat : tanah Tergugat II (Edy Makasau);

e. Menurut Tergugat VI (Bayu Saputra):

Utara : Tanah Matheus;

Selatan : tidak tahu dengan tanahnya siapa

Timur : Jalan Raya;

Barat : Tanah Tergugat VI (Bayu Sahputra);



Menimbang, bahwa setelah mencermati hasil pemeriksaan setempat sebagaimana yang telah terurai di atas, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan antara para pihak berperkara, akan terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai kedudukan Tergugat VI (Bayu Saputra) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam pengajuan suatu gugatan perdata, haruslah dipenuhi syarat-syarat diantaranya adalah suatu gugatan harus mempunyai kepentingan hukum yang jelas maupun hubungan hukum diantara para pihak berperkara. Bahwa kepentingan hukum yang jelas diartikan sebagai hubungan antara para pihak yang mempunyai persengketaan secara langsung, misalnya pembeli berkeberatan dengan barang yang dibelinya, maka pembeli seharusnya menggugat penjual di tempat dimana pembeli membeli barang tersebut. Sedangkan hubungan hukum diartikan sebagai hubungan yang terjadi diantara para pihak berperkara atas sesuatu hak kebendaan ataupun hak lainnya, yang di dalamnya mengandung suatu perselisihan/persengketaan atas hak tersebut (asas tidak ada sengketa tidak ada perkara);

Menimbang, bahwa apabila hasil pemeriksaan setempat yang telah diuraikan di atas, kemudian dihubungkan dengan syarat-syarat pengajuan suatu gugatan yang telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat jika antara Penggugat dan Tergugat VI (Bayu Saputra) tidak mempunyai kepentingan hukum maupun hubungan hukum yang berkaitan dengan kedua bidang tanah obyek sengketa dalam perkara ini. Hal ini didasarkan atas hasil dari pemeriksaan setempat, yang mana antara Penggugat dan Tergugat VI bersepakat bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI tersebut tidak termasuk dalam kedua bidang tanah obyek sengketa dalam perkara ini dan telah ternyata dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI adalah berbatasan langsung dengan kedua bidang tanah obyek sengketa pada bagian sebelah Barat, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat dan Tergugat VI tidak mempunyai keterkaitan persengketaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat sangatlah berdasar hukum jika Tergugat VI untuk dikeluarkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, sedangkan terhadap Para Tergugat lainnya, oleh karena Majelis Hakim berpendapat jika Para Tergugat lainnya masih mempunyai keterkaitan atau hubungan hukum dengan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Para Tergugat lainnya kecuali Tergugat VI adalah merupakan pihak dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang pertama dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan pertama dalam perkara ini adalah mengenai **“siapakah sebenarnya pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2 dalam perkara ini?”**;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan jika Penggugat adalah pemilik dari 2 bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Bahwa Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa bidang 1 dari Haji Sarwohadi, BA pada tanggal 14 Mei 1999 dan Penggugat juga telah membeli tanah obyek sengketa bidang 2 dari Haerudin pada tanggal 30 Maret 2007. Bahwa tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 tersebut awalnya dimiliki oleh Tergugat I (Laane Ibrahim) yang kemudian telah dijual kepada Tergugat V (Idrus Achmad, BA) pada tanggal 25 Agustus 1985. Bahwa selanjutnya, setelah tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 dikuasai oleh Tergugat V, kemudian Tergugat V menjual tanah obyek sengketa bidang 1 kepada H. Sarwohadi pada tanggal 24 Desember 1987 dan Tergugat V juga menjual tanah obyek sengketa bidang 2 kepada Haerudin pada tanggal 8 Juli 1989;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **P.16** berupa **Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 25 Agustus 1985**, maka diketahui bahwa Laane (Tergugat I) telah menyerahkan/menjual kepada Idrus Achmad, BA sebidang tanah yang terletak di Bruga Boleng, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur yang berukuran 60 x 48 m dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Dalu Haku Mustafa;  
Selatan : Usman Ndua;  
Timur : Jalan Raya;  
Barat : Hutan Desa;

Yang dijual Tergugat I kepada Tergugat V dengan harga Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **P.15** berupa **Fotokopi Kwitansi No.10 tanggal 15-1-1985**, maka diketahui jika Tergugat V (Idrus Achmad, BA) telah membayar harga tanah yang berlokasi di Bruga Boleng, Desa Labuan Bajo tersebut dengan harga Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan pembayaran tersebut telah diterima oleh Tergugat I (Laane Ibrahim);

Menimbang, bahwa setelah mencermati hasil pemeriksaan setempat sebagaimana yang telah diuraikan di atas, kemudian dihubungkan dengan bukti



surat bertanda **P.15** dan **P.16**, maka Majelis Hakim berpendapat jika tanah yang dibeli oleh Tergugat V dari Tergugat I adalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2, tetapi walaupun demikian, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat V adalah sah atau tidak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah membantahnya dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa yang didalilkan Penggugat awalnya adalah milik Achmad Idrus, BA. yang dibeli dari Tergugat I adalah dalil yang tidak benar, karena Tergugat I tidak pernah menjual tanah obyek sengketa baik seluruh maupun sebagian kepada Achmad Idrus, BA. pada tanggal 25 Agustus 1985 dengan harga Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut di atas, Majelis Hakim telah mencermati bukti surat bertanda **T.I-1** berupa **Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: Pem 014.4/3083/XI/2016 tanggal 7 Januari 2016** dan bukti surat bertanda **T.I-2** berupa **Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah Adat tanggal 24 Juli 2017**, yang mana berdasarkan kedua bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat jika kedua bukti surat tersebut menunjukkan memang benar awalnya tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah milik Tergugat I, tetapi berdasarkan surat bukti bertanda **P.15** dan **P.16** tersebut, telah ternyata jika obyek sengketa bidang 1 dan 2 telah dijual oleh Tergugat I pada tanggal 25 Agustus 1985 kepada Tergugat V (Idrus Achmad, BA), tetapi di sisi lain, pada tahun 2016 dan tahun 2017, terbit bukti surat bertanda **T.I-1** dan **T.I-2** atas tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2, yang mana tahun terbitnya kedua bukti surat tersebut belakangan setelah adanya jual beli antara Tergugat I dan Tergugat V pada tahun 1985. Selain itu, selama proses pemeriksaan perkara ini juga tidak pernah terungkap fakta jika kedua bukti surat yaitu **T.I-1** dan **T.I-2** diterbitkan dengan meneliti terlebih dahulu kebenaran riwayat kepemilikan tanah-tanah tersebut sebagaimana prinsip kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan suatu bidang tanah, sehingga oleh karena tidak adanya prinsip kehati-hatian tersebut, maka Majelis Hakim masih meragukan kebenaran isi dari kedua bukti surat **T.I-1** dan **T.I-2**, sehingga bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan. Begitu pula dengan bukti surat lainnya yang diajukan oleh Tergugat I, oleh karena surat-surat tersebut hanya merupakan surat keterangan sepihak/surat pernyataan sepihak yang masih mempunyai hubungannya dengan bukti surat bertanda **T.I-1** dan **T.I-2** yang telah dinyatakan dikesampingkan, maka terhadap bukti surat lainnya yang diajukan oleh Tergugat I juga sepanjang



berkaitan dengan kepemilikan atas tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2 haruslah dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa walaupun dalam jawabannya, Tergugat I mendalilkan jika tanda tangan Tergugat I dalam **Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 25 Agustus 1985 (vide P.16)** telah dipalsukan, tetapi selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak pernah dapat dibuktikan jika tanda tangan Tergugat I dalam bukti surat bertanda **P.16** adalah palsu, maka terhadap dalil Tergugat I tersebut haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat jika tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat V pada tanggal 25 Agustus 1985 dengan harga Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga kepemilikan atas tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 menjadi telah beralih dari Tergugat I kepada Tergugat V sejak tahun 1985;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dalam perkara ini, telah diperoleh fakta jika Tergugat II, III, dan IV mempunyai tanah di atas tanah obyek sengketa baik dalam bidang 1 maupun bidang 2. Selain itu, Tergugat III dan IV menyatakan bahwa tanah yang dimilikinya tersebut adalah tanah yang dibelinya dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap fakta tersebut di atas, kemudian dihubungkan dengan bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat II, III dan IV di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah terungkap fakta jika sejak tahun 1985 tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah milik dari Tergugat V (Idrus Achmad), sedangkan proses jual beli tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2 dari Tergugat I kepada Tergugat II dan III ataupun penguasaan Tergugat II yang diperoleh dari Tergugat I tersebut diperoleh setelah tahun 1985, maka Tergugat II, III dan IV dipandang tidak dapat membuktikan keabsahan dari alas hak atas penguasaan tanah obyek sengketa dalam perkara ini, dan oleh karena itu, bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat II, III dan IV haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah sah milik Penggugat ataukah tidak;

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa bidang 1, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **P.14** berupa **Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak tanggal 24 Desember 1987**, maka diketahui jika Tergugat V telah menjual sebidang tanah yang terletak di



Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai kepada H. Sarwohadi dengan harga Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah). Selanjutnya berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu **saksi Muh. A. Adam Djudje**, yang pada pokoknya menerangkan bahwa saat saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Labuan Bajo sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1996, saksi mengetahui jika Sarwohadi mempunyai tanah di lokasi Burga Boleng, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dengan batas-batas sebelah utara yaitu tanah H. Idrus Achmad, selatan dengan tanah Usman Ndua, timur dengan jalan, dan barat dengan bukit penghijauan Desa Gorontalo yang dibelinya dari Idrus Achmad. Bahwa saat itu, sekitar tahun 1988, Sarwohadi mengajukan proses pensertifikatan tanah yang dibelinya kepada Kantor Desa dan selanjutnya sempat juga dilakukan pengukuran atas tanah tersebut yang dihadiri oleh saksi sendiri, Sarwohadi, Kepala Desa yang bernama Kuba Usman dan Idrus Achmad;

Menimbang, bahwa apabila bukti surat bertanda **P.14** dan keterangan **saksi Muh. A. Adam Djudje** tersebut dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim berpendapat jika tanah yang dijual oleh Tergugat V kepada Sarwohadi adalah tanah obyek sengketa bidang 1;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda **P.5** berupa **Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 17-12-1988, Surat Ukur Nomor: 46/Labuan Bajo/2009 tanggal 18-11-2009**, maka diketahui jika tanah obyek sengketa bidang 1 yang telah dibeli oleh Sarwohadi dan kemudian dimohonkan pensertifikatannya tersebut, telah diterbitkan SHM atas nama Haji Sarwohadi, BA pada tanggal 17-12-1988 oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda **P.17** berupa **Fotokopi Akta Jual Beli No.:01/JB/KK/V/1999**, maka diketahui jika pada tanggal 14 Mei 1999 dihadapan Doctorandus Liber Habut selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Komodo, diketahui jika Haji Sarwohadi, BA telah menjual tanah obyek sengketa bidang 1 sebagaimana dalam SHM Nomor 39/Kelurahan Labuan Bajo tersebut kepada Chandra Syahril (Penggugat) dengan harga Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah). Selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda **P.18** berupa **Fotokopi Register Daftar Akta-Akta Yang Telah Dibuat PPAT Kecamatan Komodo Mei 1998** dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yang bernama **saksi Sofia Poniam Porat**, maka diketahui jika Haji Sarwohadi, BA telah menjual tanah obyek sengketa bidang 1 kepada Penggugat pada tahun 1999 dan dokumen terkait jual beli tersebut



tersimpan sebagai arsip di Kantor Kecamatan Komodo. Bahwa selanjutnya, atas jual beli tersebut, kemudian diterbitkanlah sertifikat sebagaimana bukti surat bertanda **P.5** berupa **Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 17-12-1988, Surat Ukur Nomor: 46/Labuan Bajo/2009 tanggal 18-11-2009**, yang semula tanah obyek sengketa bidang 1 adalah awalnya milik Haji Sarwohadi, BA kemudian beralih kepada Chandra Syahril (Penggugat). Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda **P.10, P.11 dan P.12** berupa **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan**, maka diketahui jika Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa bidang 1 telah melakukan kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah tersebut dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2017;

**Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat jika pemilik sah atas tanah obyek sengketa bidang 1 adalah Chandra Syahril (Penggugat);**

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa bidang 2, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **P.13** berupa **Fotokopi Kwitansi tanggal 8 Juli 1989**, maka diketahui jika Bapak Idrus Achmad (Tergugat V) telah menerima uang dari Haerudin sejumlah Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) atas harga sebidang tanah yang terletak di Bruga Boleng, Labuan Bajo. Selanjutnya bukti surat tersebut juga didukung oleh keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yang bernama **saksi Haerudin** yang menerangkan pada pokoknya jika saksi pernah membeli tanah dari Haji Idrus Achmad yang terletak di Burga Boleng, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat. Bahwa saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1989. Bahwa tanah tersebut dibeli saksi dengan harga Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) dan batas-batas tanah tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan tanah Haji Idrus Achmad, selatan berbatasan dengan tanah Haji Sarwohadi, timur berbatasan dengan jalan dan barat berbatasan dengan tanah Negara. Bahwa setelah tanah tersebut milik saksi, kemudian saksi sekitar tahun 1999 melakukan proses permohonan penerbitan sertifikat dan sekitar tahun 2000 barulah terbit sertifikat atas nama saksi;

Menimbang, bahwa apabila bukti surat bertanda **P.13** dan keterangan **saksi Haerudin** tersebut dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim berpendapat jika tanah yang dijual oleh Tergugat V kepada Haerudin adalah tanah obyek sengketa bidang 2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda **P.1** berupa **Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1160/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 7-3-2000, Surat Ukur No. 28/Labuan Bajo/2000 tanggal 7-3-2000** kemudian dihubungkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat atas nama **saksi Haerudin**, maka diketahui jika tanah obyek sengketa bidang 2 telah diterbitkan SHM atas nama Haerudin pada tanggal 7-3-2000 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda **P.2** berupa **Fotokopi Akta Jual Beli No.: 42/JB/KK/III/2007** dan **P.3** berupa **Fotokopi Kwitansi tanggal 15 Agustus 2001**, maka diketahui jika pada tanggal 30 Maret 2007 dihadapan Doctorandus Aloysius Nala selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Komodo, diketahui jika tanah obyek sengketa bidang 2 sebagaimana dalam SHM Nomor 1160/Kelurahan Labuan Bajo, Surat Ukur No. 28/Labuan Bajo/2000 tanggal 7-3-2000 tersebut telah dijual oleh Haerudin kepada Chandra Syahril (Penggugat) dengan harga Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Bahwa bukti surat tersebut juga didukung oleh keterangan yang diajukan oleh Penggugat yang bernama **saksi Haerudin** yang menerangkan pada pokoknya jika sekitar tahun 2000 atau 2001, saksi menjual tanah obyek sengketa bidang 2 kepada Penggugat dengan harga Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tetapi saat itu belum dibuatkan akta jual beli dan barulah pada sekitar tahun 2007 barulah dibuatkan akta jual beli di Kantor Kecamatan Komodo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **P.19** berupa **Fotokopi Register Daftar Akta-Akta Yang Telah Dibuat PPAT Kecamatan Komodo Agustus Tahun 2005** dan didukung oleh keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yang bernama **saksi Sofia Poniam Porat**, maka diketahui jika Haerudin telah menjual tanah obyek sengketa bidang 2 kepada Penggugat pada tahun 2007 dan dokumen terkait jual beli tersebut tersimpan sebagai arsip di Kantor Kecamatan Komodo. Bahwa selanjutnya, atas jual beli tersebut, kemudian diterbitkanlah sertifikat sebagaimana bukti surat bertanda **P.1** berupa **Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1160/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 7-3-2000, Surat Ukur No. 28/Labuan Bajo/2000 tanggal 7-3-2000**, yang semula tanah obyek sengketa bidang 2 adalah awalnya milik Haerudin kemudian beralih kepada Chandra Syahril (Penggugat). Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda **P.7, P.8 dan P.9** berupa **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan**, maka diketahui jika Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa

Halaman 56 dari 69 - Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj



bidang 2 telah melakukan kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah tersebut dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2017;

**Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat jika pemilik sah atas tanah obyek sengketa bidang 2 adalah Chandra Syahril (Penggugat);**

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok permasalahan kedua yaitu apakah perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum atau tidak?";

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan dan perbuatan melawan hukum karena kelalaian. Dari ketiga bentuk pengaturan KUHPerdara Indonesia tentang perbuatan melawan hukum, maka bentuk tanggung jawab hukum dapat berupa tanggung jawab dengan unsur kesalahan, baik karena kesengajaan maupun kelalaian sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian atau kurang hati-hatinya sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka pada hakekatnya anasir atau unsur perbuatan melawan hukum mencakup sebagai berikut:

1. Harus adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Ada kerugian
5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan meneliti anasir atau unsur perbuatan melawan hukum tersebut dikorelasikan dengan gugatan Penggugat dan perbuatan Para Tergugat;

**Ad. 1. Harus adanya suatu perbuatan;**

Menimbang, bahwa pada dasarnya, perbuatan di sini dapat berupa perbuatan yang bersifat positif maupun bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat. Menurut William C. Robinson dalam bukunya:



"Elementary Law", pengertian "perbuatan" dalam "perbuatan melawan hukum" terbagi menjadi tiga kategori yaitu:

1. Tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum,
2. Perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan dimana adanya hak untuk melakukannya,
3. Perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas, bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah menguasai tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2, padahal telah ternyata jika tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah milik Penggugat, sedangkan Tergugat I, II, III dan IV bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, maka hal ini jelas membuktikan bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV terhadap tanah obyek sengketa milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu, Penggugat juga telah mendalilkan jika Tergugat VII telah menguasai sebagian tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2 dan telah pula disertifikatkan oleh Tergugat VII;

Menimbang, bahwa apabila dalil tersebut dihubungkan dengan bukti surat bertanda **P.6** berupa **Peta Bidang Hasil Pengecekan Sertifikat Hak Milik No. 39/Desa Labuan Bajo Dan Hak Milik No. M.1160/Kelurahan Labuan Bajo an. Chandra Syahril Terhadap Bidang Tanah Hak Milik No. 2554/Labuan Bajo an. Mardin Dalam Tanah Yang Diklaim Oleh Laane** dan hasil pemeriksaan setempat perkara ini, maka tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII adalah masuk di dalam tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2. Selain itu, tanah obyek sengketa bidang 2 yang dikuasai Tergugat VII tersebut berbatasan langsung dengan tanah Tergugat IV (Kuri Umar) pada sisi sebelah selatan dari tanah yang dikuasai Tergugat VII. Selain itu, dari hasil pemeriksaan setempat, juga diperoleh fakta jika di atas tanah obyek sengketa bidang 2 pada sisi sebelah utara, terdapat papan nama yang bertuliskan tanah ini milik Mardin (Tergugat VII);

Menimbang, bahwa lebih lanjut lagi, berdasarkan bukti surat bertanda **T.VIII-1** berupa **Buku Tanah Hak Milik Nomor 02554/Kelurahan Labuan Bajo tanggal 7-2-2017** dan bukti surat bertanda **T.VIII-2** berupa **Surat Ukur Nomor 622/Labuan Bajo/2016 tanggal 20-9-2016**, maka diperoleh fakta jika Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat telah menerbitkan SHM atas nama Mardin (Tergugat VII) atas sebidang tanah yang masuk dalam tanah obyek sengketa bidang 2. Bahwa selain itu, berdasarkan bukti surat bertanda **T.VIII-4**



sampai dengan **T.VIII-7**, menunjukkan bahwa Tergugat VII telah melakukan penguasaan atas tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2. Bahwa selanjutnya, berdasarkan bukti surat bertanda **P.1** dan **P.5**, diperoleh fakta jika tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 telah bersertifikat hak milik atas nama Penggugat, sehingga terhadap tanah obyek sengketa khususnya bidang 2 terdapat sertifikat ganda. Bahwa selain itu, bukti surat bertanda **T.VIII-1** dan **T.VIII-2** tersebut terbit pada tahun 2016 dan 2017, yang artinya, jika bukti surat bertanda **P.1** dan **P.5** tersebut telah terbit lebih dahulu dibandingkan dengan bukti surat bertanda **T.VIII-1** dan **T.VIII-2** sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/Yur/Pdt/2018, maka apabila terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik, maka bukti hak paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu, sehingga bukti surat bertanda **T.VIII-1** dan **T.VIII-2** tersebut, tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Tergugat VII maupun VIII telah melakukan suatu perbuatan yang tidak seharusnya dilakukan berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan dari tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2;

#### **Ad. 2. Perbuatan itu harus melawan hukum**

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melanggar hukum menurut Yurisprudensi (Putusan Hoge Raad tanggal 31-01-1919 dalam perkara Linden Boum Cohen), terbagi menjadi dua kategori yaitu:

1. Bersumber pada Undang-undang yaitu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar hak subyektif orang lain (Hak-hak kebendaan, misalnya hak milik; Hak-hak pribadi seperti kebebasan, kehormatan, nama baik; Hak-hak khusus seperti hak penghunian dari si penyewa),
2. Bersumber pada hukum tidak tertulis yaitu melanggar kaidah tata susila, atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (azas patih);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, IV, VII dan VIII telah melakukan perbuatan sebagaimana yang telah diuraikan dalam Ad.1 tersebut di atas, maka perbuatan tersebut adalah masuk dalam kategori perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan perbuatan yang bertentangan dengan azas patih;

#### **Ad. 3. Adanya kesalahan dari pihak si pelaku**



Menimbang, bahwa pada hakekatnya, ketentuan perbuatan melawan hukum dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur kesalahan. Dikaji dari perspektif teoritik dan praktik peradilan, unsure kesalahan (*schuld*) mencakup anasir adanya unsur kesengajaan (*dolus*) atau unsur kelalaian (*culpa*);

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, VII dan VIII sebagaimana yang telah diuraikan dalam Ad.1 tersebut di atas, adalah bentuk kesalahan yang berupa kelalaian (*culpa*), Seperti yang disyaratkan ilmu hukum yang berupa adanya perbuatan yang mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, adanya suatu kewajiban kehati-hatian (*duty of care*), kemudian tidak dijalankan kewajiban kehati-hatian tersebut adalah bentuk kelalaian dari Tergugat I, II, III, IV, VII dan VIII;

#### **Ad. 4. Adanya kerugian**

Menimbang, bahwa pada dasarnya, kerugian dalam konteks ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, selain kerugian materiil, juga dikenal dengan bentuk berupa kerugian immateriil yang tidak dapat dinilai dengan uang. Apabila dikaitkan dengan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan VII yang telah menguasai tanpa hak atas tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2 dan perbuatan Tergugat VIII yang menerbitkan SHM atas nama Mardin (Tergugat VII) atas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tergolong dalam perbuatan yang telah merugikan Penggugat baik dari sisi ketenangan batin maupun keinginan Penggugat untuk mengusahakan tanah yang dimilikinya tersebut untuk dapat dipergunakan sesuai keinginan Penggugat;

#### **Ad. 5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian**

Menimbang, bahwa pada hakekatnya, hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian tercakup dalam teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi akibat adanya perbuatan Para Tergugat yang dalam perkara ini adalah perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan VII yang menguasai tanpa hak atas tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2 dan perbuatan Tergugat VIII yang menerbitkan SHM atas nama Mardin (Tergugat VII) atas tanah obyek sengketa milik Penggugat, sehingga hal itu membawa kerugian bagi Penggugat dalam bentuk penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I, II, III, IV dan VII. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, di atas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan, yang hal tersebut jelas telah merugikan Penggugat untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan kegiatan ataupun tindakan lain yang kemungkinan besar akan menimbulkan perselisihan dengan pihak-pihak yang menguasai tanah tersebut tanpa hak yang sah;

**Menimbang, bahwa dengan mencermati seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan jika Tergugat I, II, III, IV, VII dan VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;**

Menimbang, bahwa oleh karena materi pokok permasalahan pertama dan kedua telah terjawab semuanya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 1**, Penggugat menuntut agar menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sehingga untuk dapat dipenuhinya tuntutan ini, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa **petitum angka 2 dan angka 3** yang menuntut agar jual beli yang terjadi antara Penggugat dengan Haji Sarwohadi, BA atas sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 17-12-1988, Surat Ukur Nomor: 46/Labuan Bajo/2009 tanggal 18-11-2009 dan jual beli antara Penggugat dengan Haerudin atas sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1160/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 7-3-2000, Surat Ukur No. 28/Labuan Bajo/2000 tanggal 7-3-2000 agar dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada pertimbangan sebelumnya, bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 yang diperolehnya dari jual beli antara Haji Sarwohadi, BA dan Haerudin, sehingga terhadap petitum ini adalah berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 4** yang menuntut agar menyatakan jika Penggugat adalah pembeli beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa apabila Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Perberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dihubungkan dengan bukti surat bertanda **P.1, P.2, P.3, P.5, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18 dan P.19** serta **saksi Haerudin, saksi Sofia Poniam Porat dan saksi Muh. A. Adam Djudje**, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan jual beli atas tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dilakukan secara terang dan

Halaman 61 dari 69 - Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/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)



tunai, tanah yang diperjual-belikan adalah milik penjual yang memang mempunyai hak atas tanah tersebut dan pembelian dilakukan dengan harga yang layak, sehingga Penggugat telah memenuhi kriteria sebagai pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi dan oleh karena itu, petitem ini berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 5** yang menuntut agar sebidang tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 17-12-1988, Surat Ukur Nomor: 46/Labuan Bajo/2009 tanggal 18-11-2009 dan sebidang tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1160/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 7-3-2000, Surat Ukur No. 28/Labuan Bajo/2000 tanggal 7-3-2000 agar dinyatakan sah milik Penggugat, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa sebagaimana pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya jika Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 17-12-1988, Surat Ukur Nomor: 46/Labuan Bajo/2009 tanggal 18-11-2009 dan sebidang tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1160/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan pada tanggal 7-3-2000, Surat Ukur No. 28/Labuan Bajo/2000 tanggal 7-3-2000, sehingga terhadap petitem ini berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 6** yang menuntut agar perbuatan Tergugat I yang memperjual-belikan tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 kepada Tergugat II, III dan IV termasuk pula perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan **petitum angka 10** yang menuntut agar jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, III dan IV adalah tidak sah, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai perbuatan melawan hukum yang telah diuraikan sebelumnya, telah ternyata jika Tergugat I, II, III dan IV telah terbukti menguasai tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2, padahal telah ternyata jika tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah milik Penggugat, sedangkan Tergugat I, II, III dan IV bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, maka hal ini jelas membuktikan bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sejalan dengan hal itu, maka segala bentuk peralihan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, III dan IV adalah tidak sah dan oleh karena itu, petitem ini berdasar hukum untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 7** yang menuntut agar Tergugat V yang telah menjual sebagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 kepada Tergugat VI agar dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan **petitum angka 11** yang menuntut agar jual beli yang dilakukan oleh Tergugat V kepada Tergugat VI agar dinyatakan tidak sah, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, tidak pernah terungkap fakta jika Tergugat V telah menjual sebagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 kepada Tergugat VI. Selain itu, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap perkara ini, bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI tidak termasuk di dalam tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2, melainkan berada di luar dari tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2, sehingga terhadap petitum ini tidak berdasar hukum dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 8** yang menuntut agar Tergugat VI yang menjual sebagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 kepada Tergugat VII agar dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan **petitum angka 12** yang menuntut agar jual beli antara Tergugat VI kepada Tergugat VII dinyatakan tidak sah, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak pernah terungkap fakta jika Tergugat VI telah menjual sebagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 kepada Tergugat VII ataupun sebaliknya Tergugat VII membeli sebagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 dari Tergugat VI. Selain itu, sebagaimana pertimbangan sebelumnya jika Tergugat VI telah dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini karena tidak mempunyai keterkaitan dengan tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2, maka terhadap petitum ini tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya untuk di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 9** yang menuntut agar perbuatan Tergugat VIII yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02554/Kelurahan Labuan Bajo tanggal 7-2-2017 atas nama Mardin (Tergugat VII), Surat Ukur Nomor 622/Labuan Bajo/2016 tanggal 20-9-2016 agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan **petitum angka 14** yang menuntut agar sertifikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, jika tanah sebagaimana yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02554/Kelurahan Labuan Bajo atas nama Mardin (Tergugat VII) tersebut adalah tanah milik Penggugat dan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 02554/Kelurahan Labuan Bajo tersebut telah dinyatakan tidak



mempunyai kekuatan hukum, maka terhadap petitum ini berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 13** yang menuntut agar semua dokumen milik Tergugat I, II, III, IV, VI, dan VII yang berhubungan dengan tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 agar dinyatakan tidak sah, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa oleh karena tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah milik Penggugat, maka segala bentuk dokumen yang berkaitan dengan peralihan ataupun kepemilikan atas tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 yang dimiliki oleh Tergugat I, II, III, IV dan VII haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sedangkan terhadap Tergugat VI, oleh karena Tergugat VI bukanlah pihak dalam perkara ini karena tidak mempunyai keterkaitan dengan tanah obyek sengketa, maka tuntutan terhadap Tergugat VI berkaitan dengan hal ini tidak berdasar untuk dikabulkan, tetapi tuntutan tersebut berdasar dikabulkan hanya terhadap Tergugat I, II, III, IV dan VII yang secara nyata berkaitan dengan tanah obyek sengketa, sehingga petitum ini dapat dikabulkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 15** yang menuntut agar Para Tergugat membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan inmateriil sejumlah 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara ini berlangsung Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti pasti terkait dengan kerugian materiil maupun inmateriil, maka terhadap petitum ini tidak berdasar hukum dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 16** yang menuntut agar Para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripada untuk membongkar bangunan dan menyerahkan tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 dalam keadaan kosong kepada Penggugat, apabila perlu dengan bantuan alat Negara atau Polisi, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu oleh karena tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah merupakan milik Penggugat dan oleh karena tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 milik Penggugat, maka sudah sewajarnya jika Penggugat ingin menguasai tanah tersebut tanpa adanya gangguan dari pihak manapun, sehingga terhadap petitum tersebut berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 17** yang menuntut agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi atau perlawanan (*uitvoerbaar bij vooraad*), maka Majelis Hakim



memberikan pertimbangan yaitu bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 54 RV, Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001, serta adanya dasar pertimbangan yang beralasan menurut hukum untuk dilakukannya suatu tindakan mendesak, tetapi dalam perkara ini, gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan-ketentuan tersebut, maka terhadap petitum ini tidak berdasar hukum dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 18** yang menuntut agar sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah obyek sengketa agar dinyatakan sah dan berharga, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara ini berlangsung terhadap tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2 tidak pernah diletakkan sita jaminan, maka terhadap petitum ini tidak berdasar dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada seluruh pertimbangan tersebut di atas, telah ternyata jika Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya sehingga Penggugat sebagai pihak yang menang dan berdasarkan pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, maka Para Tergugat selain Tergugat V dan VI dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga kepadanya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, dan terhadap **petitum angka 19** berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan **petitum angka 1** yang menuntut agar mengabulkan gugatan seluruhnya, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan yaitu bahwa oleh karena terdapat petitum angka 7, 8, 11, 12, 15, 17 dan 18 dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat jika petitum angka 1 gugatan Penggugat juga haruslah ditolak sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa untuk bukti - bukti selebihnya yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini, oleh karena Majelis Hakim berpendapat jika terhadap bukti – bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pembuktian dalam perkara *a quo* maka terhadap bukti – bukti tersebut haruslah dinyatakan untuk dikesampingkan;

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam R.Bg dan KUHPerdara serta ketentuan perundang-undangan yang lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

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

**Halaman 65 dari 69 - Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj**



**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat VIII untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan mengeluarkan Bayu Saputra sebagai Tergugat VI dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Haji Sarwohadi, BA pada tanggal 14 Mei 1999 dihadapan Doctorandus Liber Habut selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Komodo atas tanah obyek sengketa bidang 1 sebagaimana yang termuat Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan tanggal 17-12-1988, Surat Ukur Nomor: 46/Labuan Bajo/2009 tanggal 18-11-2009 adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Haerudin pada tanggal 30 Maret 2007 dihadapan Doctorandus Aloysius Nala selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Komodo atas tanah obyek sengketa bidang 2 sebagaimana yang termuat Sertifikat Hak Milik Nomor 1160/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan tanggal 7-3-2000, Surat Ukur No. 28/Labuan Bajo/2000 tanggal 7-3-2000 adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan sebidang tanah terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT sebagaimana yang termuat Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan tanggal 17-12-1988, Surat Ukur Nomor: 46/Labuan Bajo/2009 tanggal 18-11-2009 atas nama Penggugat (obyek sengketa bidang 1), dengan batas-batas dan luas sebagai berikut:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah Achmad Idrus, BA (sesuai batas yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1988), yang telah dijual kepada HAERUDIN dan tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1160 Tahun 2000, sekarang menjadi tanah milik Penggugat / tanah obyek sengketa bidang 2.
- Selatan : berbatasan dengan tanah Usman Ndua.
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat : berbatasan dengan Bukit / Tanah Negara.

Luas : ± 1.022 m<sup>2</sup> (seribu dua puluh dua meter persegi) adalah sah milik Penggugat;



7. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Burga Boleng, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT, sebagaimana yang termuat Sertifikat Hak Milik Nomor 1160/Kelurahan Labuan Bajo yang diterbitkan tanggal 7-3-2000, Surat Ukur No. 28/Labuan Bajo/2000 tanggal 7-3-2000 atas nama Penggugat (tanah obyek sengketa bidang 2) dengan batas-batas dan luas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah Idrus Ahmad.
- Selatan: dahulu berbatasan dengan Tanah Haji Sarwohadi, BA sekarang tanah milik Penggugat (tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 39/1988) / tanah obyek sengketa bidang 1.
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya.
- Barat : berbatasan dengan Tanah Negara.

Luas : ± 815 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima belas meter persegi) adalah sah milik Penggugat;

8. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai maupun yang memperjualbelikan seluruh atau sebagian tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 kepada Tergugat II, III dan IV serta perbuatan Tergugat VII yang menguasai tanah obyek sengketa bidang 1 maupun 2 adalah perbuatan melawan hukum;

9. Menyatakan jual beli yang telah terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II, III dan IV atas tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah tidak sah;

10. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02554/Kelurahan Labuan Bajo tanggal 7-2-2017 atas nama Mardin (Tergugat VII), Surat Ukur Nomor 622/Labuan Bajo/2016 tanggal 20-9-2016 adalah perbuatan melawan hukum;

11. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 02554/Kelurahan Labuan Bajo tanggal 7-2-2017 atas nama Mardin (Tergugat VII), Surat Ukur Nomor 622/Labuan Bajo/2016 tanggal 20-9-2016 tidak mempunyai kekuatan hukum;

12. Menyatakan semua dokumen yang dimiliki oleh Tergugat I, II, III, IV maupun VII sepanjang berkaitan dengan kepemilikan maupun penguasaan atas tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 adalah tidak sah;

13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, VII dan VIII ataupun siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 tanpa hak untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa bidang 1 dan 2 kepada Penggugat;

14. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, VII dan VIII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
 putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 10.431.000,00 (sepuluh juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

15. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada hari Rabu, tanggal 14 Agustus 2019, oleh **Muhammad Nur Ibrahim, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Putu Gde N. A. Partha, S.H., M.H.** dan **Widana Anggara Putra, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 1 Juli 2019 dan putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota, **Ruben Lawa**, sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I, III dan IV tanpa dihadiri oleh Tergugat II, V, VI, VII maupun Tergugat VIII ataupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

**Muhammad Nur Ibrahim, S.H., M.H.**

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

Panitera Pengganti,

**Ruben Lawa**

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK.....	Rp.	400.000,-
- Biaya Panggilan .....	Rp.	8.475.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	1.510.000,-
- Biaya Meterai .....	Rp.	6.000,-
- Biaya Redaksi .....	Rp.	10.000,- +
- J u m l a h .....	Rp.	10.431.000,00 (sepuluh juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

**Halaman 68 dari 69 - Putusan Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Lbj**

