



PUTUSAN

Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **GASPAR DJAT**, Laki-laki, umur 62 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat Kampung Raba, Dusun Lancang, RT.07, RW.04, Kelurahan Waekelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat V;
2. **YENI HARLINA GASPAR**, Perempuan, umur 58 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat Kampung Raba, Dusun Lancang, RT.07, RW.04, Kelurahan Waekelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat VI;
Pembanding I dan Pembanding II, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Erlan Yusran, S.H., M.H., C.P.L., berdasarkan surat kuasa tertanggal 29 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 16 September 2019 dibawah register nomor : 124/SK. PDT/ IX/ 2019/ PN.LBJ;
3. **EMILTON SURYANTO**, laki-laki, umur 77 tahun, agama Katolik, kebangsaan Indonesia, alamat Lingkungan Naru, RT.010, RW.05, Kelurahan Reo, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat X;
4. **AMELIA PAULINY SURYANTO**, Perempuan, umur 70 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat Lingkungan Naru, RT.010, RW.05, Kelurahan Reo, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat XI;

Halaman 1 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

5. H. RAMANG ISHAKA, selaku Fungsinaris Adat, Laki-laki, agama Islam, Kebangsaan Indonesia, alamat jalan Bandara Rt.08, Rw.03, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Tergugat VIII;

6. MUHAMAD SYAIR, selaku Fungsionaris Adat, Laki-laki, agama Islam, alamat Jalan Bandara RT.19, RW.04 di Kelurahan Waikelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Tergugat IX;

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

7. Kementerian Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur cq. Kepala Kantor ATR/Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, beralamat di jalan Frans Nala, selanjutnya

Halaman 2 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



disebut sebagai Pembanding VII semula Tergugat XIV;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Herman Ignasius Julisaisar,SH, Muhamad Alfi, S.H dan I Putu Eva Ardiana,SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 28 Agustus 2019 di bawah register nomor : 107/SK.PDT/VIII/2019/PN.LBJ;

LAWAN:

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

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama **YOHANES D,TUKAN,SH**, dan **EGIDIUS N.S.SADIPUN,SH**, Advokat-advokat dari Kantor Advokat YOHANES D.TUKAN,SH & ASSOCIATES beralamat di Waitoti RT.018, RW.06, Kelurahan Waitoti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 22 September 2020 dan telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Register Nomor : 180/SK.PDT/IX/2020/PN. LBJ, tanggal 25 September 2020;

DAN

1. **KARLINA SISILIA LILI RIHI**, Perempuan,umur 55 tahun,agama Katolik, alamat Griya Taman Cipta Karya blok C nomor 96, RT.016, RW.009, Kelurahan Bohar, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I;

Halaman 3 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **HELEN**, Perempuan, umur 45 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat dahulu Griya Taman Cipta Karya blok C nomor 96, RT.016, RW.009, Kelurahan Bohar, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur sekarang tidak diketahui baik di dalam negeri maupun di luar negeri, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat II;
3. **HENDRIK SIKONE**, Laki-laki, umur 65 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat dahulu di Jalan Kelimutu RT.01, RW.01, Kelurahan Potulando, Kecamatan Ende Tengah, sekarang tidak diketahui baik di Dalam Negeri maupun di Luar Negeri, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat III;
4. **ANA KOMARIAH**, Perempuan, umur 40 tahun, agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, alamat Jalan Duku Bulu Gang Makam Nomor 5 B RT.01, RW.04, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambiklerap, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. **MARGARITH MAYORGA GANDE**, Perempuan, agama Katolik, kebangsaan Indonesia, alamat Jln. Eltari No.10 A Rt.017, RW.007, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula Tergugat VII;
6. **Camat Komodo**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, beralamat di Jalan Gabriel Gampur, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula Tergugat XII;
7. **Pemerintah Republik Indonesia** cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Propinsi Nusa Tenggara Timur cq. Bupati Kabupaten Manggarai Barat, beralamat di Jalan Frans Sales Lega, Kelurahan Waekelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai

Halaman 4 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VII semula Tergugat XIII;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 136/PDT/2020/PT KPG tanggal 22 Oktober 2020 tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang terkait dengan perkara ini:

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 7 Agustus 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuanbajo pada tanggal 9 Agustus 2019 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa ayah Penggugat yang bernama LOIS LEO almarhum semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah hak milik setempat terletak dan dikenal oleh umum dengan nama tanah Waecicu di Waecicu, dahulu Desa Labuan, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai sekarang Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas kurang lebih 10 hektar, dengan batas-batas sebagai berikut : **UTARA** dahulu Haji Nasir sekarang hotel Waecicu Beach In, Haji Nasir dan Jalan Raya menuju Hotel Silvia (Perempatan); **SELATAN** dahulu tanah Yulius Leo, Petrus Leo sekarang dengan Teodorus Hagur dan Basili Papan dan Grand Komodo/Nyoman Sudana; **TIMUR** Jalan Setapak sekarang Jalan Raya, dahulu jalan Setapak sekarang dengan tanah Amelia Paulini Suryanto dan Jalan setapak; **BARAT** dengan Pantai/Laut, dahulu dengan tanah Luis Leo sekarang Grand Komodo/Nyoman Sudana, dahulu tanah Haji Nasir sekarang dengan tanah Warcicu Beach In selanjutnya disebut **tanah sengketa**.
2. Bahwa Lois Leo semasa hidupnya telah menikah dengan Petronela Mesakh dan telah dikaruniai lima anak-anak kandung yaitu : Kristina Leo; Yuliana Bunga Leo; Elisabet Mei Leo; Oktovianus Leo dan Nikodemus Leo (almahum) sebagaimana terbukti dari Surat Keterangan Ahliwaris Nomor: Pem.593/1084/V/2018.
3. Bahwa ayah Penggugat Lois Leo telah meninggal dunia pada tanggal 16 Pebruari 1986 sebagaimana terbukti dari Surat Keterangan Kematian Nomor: Pem.470/758/IV/2018 dan istrinya bernama Petronela Mesakh juga telah meninggal dunia pada tanggal 06 bulan Mei 2019.

Halaman 5 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa almarhum Lois Leo selain meninggalkan para ahliwaris tersebut diatas, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.
5. Bahwa tanah warisan mana diperoleh Lois Leo almarhum dengan cara membuka lahan/kebun menggarap sejak dari tahun 1948, yang kemudian dikuasai, digarap secara bertahap sampai dengan meninggalnya almarhum Lois Leo pada tahun 1986. Dengan demikian ayah Penggugat telah menguasai tanah obyek sengketa sudah 38 tahun, penguasaan tanah mana dilanjutkan penguasaan oleh ahliwarisnya termasuk Penggugat sampai dengan tahun 1998.
6. Bahwa setelah Lois Leo menikah dengan Petronela Mesakh kemudian mereka membangun rumah dan tinggal dan menetap di Waecicu untuk mengolah dan bertani.
7. Bahwa beberapa tahun kemudian Lois Leo ayah Penggugat mengajak keponakannya yang bernama Petrus Leo dan Yulius Leodan iparnya yang bernama Samuel untuk membantu bersama-sama menggarap tanah milik Lois Leo ayah Penggugat di Waecicu tersebut sekarang tanah obyek sengketa.
8. Bahwa oleh karena keponakan Petrus Leo dan Yulius Leo ikut membantu ayah Penggugat Lois Leo menggarap tanah tersebut sekian lama maka merekapun kemudian oleh ayah Penggugat almarhum Lois Leo membagi dan menyerahkan sebagian kecil tanah kepada Petrus Leo dan Yulius Leo pada bagian selatan dari tanah obyek sengketa sekarang, tanah mana kemudian dijual oleh Petrus Leo dan Yulius Leo.
9. Bahwa selama ayah Penggugat membuka hutan, berkebun bersama dengan Petrus Leo Yulius Leo kemudian menguasai dan memiliki tanah tersebut tidak ada keberatan dari siapapun, bahkan tanah sebagian kecil milik Petrus Leo dan Yulius Leo yang telah bersertifikat telah dijual kepada pihak ketiga yang sekarang telah didirikan hotel dan resort yang megah antara lain Resort Bajo Dive yang dibeli dari keponakan Lois Leo yang bernama Petrus Leo yang diperoleh dari ayah Penggugat; Grand Komodo yang dibeli dari Penggugat sendiri selaku salah satu ahliwaris dari Lois Leo dan Ayana Hotel dan Resort yang dibeli dari ibu Aping, ibu Aping membeli dari Yulius Leo keponakannya Lois Leo yang mendapat tanah dari pemberian dari ayah Penggugat/ Lois Leo. Dengan demikian jelas bahwa tanah yang dijual baik oleh Petrus Leo maupun Yulius Leo tersebut merupakan tanah satu kesatuan milik dari almarhum Lois Leo ayah dari Penggugat.

Halaman 6 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sedangkan tanah milik Lois Leo tetap dikuasai sendiri oleh Lois Leo barupada tahun 1984 dipinjamkan kepada Rudof Rihi ayah dari Tergugat I, mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menumpang ditanah milik almarhum Lois Leo sekarang tanah sengketa untuk usaha ikan hias.
11. Bahwa setelah ayah Penggugat Lois Leo meninggal dunia tahun 1986 dan di Makamkan diatas tanah miliknya di Waecicu sekarang tanah obyek sengketa, tidak lama setelah meninggalnya Lois Leo, maka Janda Petronela Mesakh kemudian hidup bersama tanpa ikatan perkawinan sah dengan Rudof Rihi ayah dari Tergugat I, mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, karena saudara Rudof Rihi sendiri sebelumnya telah menikah menurut tata cara secara Katolik dengan Elisabetht Fernandes dengan meninggalkan para ahliwaris yaitu Tergugat I, dan ahliwaris Pengganti yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.
12. Bahwa ternyata budel warisan yang berupa tanah setempat terletak dan oleh umum dikenal dengan Waecicu seluas kurang lebih 10 hektar tersebut sebagaiannya secara diam-diam telah dijual oleh ayah Tergugat I/Rudof Rihi, mertua Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat IV/bersama Petronela Mesakh pada bagian barat dari tanah pesisir pantai sampai diatas bukit puncak kepada saudara Emilton Suryanto/Tergugat VIII, padahal tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan/boedel warisan dari Lois Leo yang belum dibagi waris.
13. Bahwa sebagian lagi tanah warisan milik Lois Leo almarhum oleh Tergugat VIII dan IX selaku Fungsionaris Adat selaku penerus dari Haji Ishaka selaku Fungsionaris Adat sebelumnya diserahkan kepada Gaspar Djat/Tergugat V, Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI dan Margarith Mayorga Gande/Tergugat VII, padahal tanah tersebut bukan tanah ulayat melainkan tanah hak milik perorangan milik Lois Leo almarhum ayah Penggugat yang kuasai secara turun temurun sehingga penyerahan tanah a quo adalah tidak sah.
14. Bahwa tanah warisan mana kemudian diterbitkan sertifikat keatas nama GasparDjat/Tergugat V dan istrinya yang bernama Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI yang merupakan orang suruhan dari saudara Emilton Suryanto untuk menjaga tanah, padahal saudara Gaspar Djat/Tergugat V dan istrinya bernama YeniHarlina Gaspar/Tergugat VI sama sekali tidak mempunyai bidang tanah yang terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.
15. Bahwa saudara Gaspar Djat/Tergugat V maupun Istrinya bernama Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI secara nyata tidak membeli tanah/ memperoleh tanah dari Lois Leo maupun Petronela Mesakh, tetapi aneh bin ajaib Gaspar Djat dan

Halaman 7 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Istrinya menjual tanah kepada saudara Emilton Suryanto dan istrinya bernama Amelia Paulini Suryanto.

16. Bahwa fakta ini ditemui dalam keterangan saudara Gaspar Djat dalam keterangannya dibawa sumpah di Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 17 Juni 2019 dalam perkara perdata register nomor 28/PDT.G/2018/PN.LBJ antara Emilton Suryanto cs. Selaku Penggugat melawan PT. Anugrah Nuansa Abadi cs. Selaku Tergugat yang menerangkan bahwa saudara Gaspar Djat tidak mempunyai tanah dan tidak mempunyai sertifikat atas tanah di Waecicicu ia saudara Gaspar Djat juga tidak pernah menjual tanah miliknya yang terletak di Waecicicu kepada saudara Emilton Suryanto” yang sekarang menjadi obyek dalam perkara a quo.
17. Bahwa oleh karena itu proses jual beli melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah/Tergugat XII ataupun peralihan dalam bentuk apapun terhadap tanah warisan milik almahum Lois Leo tersebut adalah tidak sah karena terhadap harta warisan yang belum dibagi waris demikianpun peralihan dari Gaspar Djat dan istrinya kepada Emilton Suryanti hanya rekayasa dan manipulative karena Gaspar Djat dan Istrinya yang bernama Yeni Harlina Gaspar tidak mempunyai tanah di Waecicicu.
18. Bahwa oleh karena Penggugat selaku anak laki-laki dari Lois Leo dan berstatus selaku salah seorang ahliwaris yang berhak menjaga dan mengurus semua harta warisan milik Lois Leo almarhum ayah kandung Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat X dan Tergugat XI, maka Penggugat berhak pula untuk menuntut pengembalian tanah sengketa warisan dari Lois Leo.
19. Bahwa penguasaan tanah oleh ayah Tergugat I/Rudolf Rihi mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV hanya sebatas pinjam pakai untuk usaha pemeliraan Ikan Hias sedangkan tanah sengketa tetap menjadi milik almarhum Lois Leo yang harus diwariskan kepada ahliwarisnya termasuk kepada Penggugat.
20. Bahwa oleh karena itu jual beli atau proses peralihan dari ayah Tergugat I, mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat VIII dan IX adalah tidak sah, karena terhadap tanah warisan dari almahum Lois Leo yang belum dibagi waris dan juga tidak melibatkan semua ahliwaris dari Lois Leo.
21. Bahwa tanah warisan mana kemudian diterbitkan sertifikat keatas nama Gaspar Djat;Yeni Harlina Gaspar; Margarith Mayorga Gande, padahal secara nyata mereka para penjual yaitu Gaspar Djat, Yenny Herlina Gaspar, Margarith

Halaman 8 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mayorga Gande sama sekali tidak memiliki tanah di atas obyek sengketa milik almarhum Lois Leo.

22. Bahwa diduga kuat ada indikasi dari Tergugat X dan Tergugat XI untuk menghilangkan asal usul tanah milik Penggugat warisan dari Lois Leo sebagaimana pengakuan dari Gaspar Djat/Tergugat V; Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI dan Paulus Gande/Tergugat VII bahwa mereka sama sekali tidak memiliki tanah pada tanah obyek sengketa, sehingga mereka tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat X dan Tergugat XI.
23. Bahwa jual beli terhadap tanah obyek sengketa bersertifikat hak milik nomor 499 antara Margarith Mayorga Gande kepada Amelia Paulini Suryanto, sertifikat Hak milik nomor 500 antara Margarith Mayorga Gande kepada Amelia Paulini Suryanto dan sertifikat Hak Milik Nomor 852 antara Gaspar Djat dengan Emilton Suryanto dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Yos Vins Ndahur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Komodo/Tergugat XII, penerbitan Akta jual beli mana terhadap tanah milik almarhum Lois Leo yang belum dibagi waris, sehingga Akta Jual beli tersebut cacat format maupun materil sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.
24. Bahwa oleh karena itu terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 499 atas nama Yeni Harlina Gaspar; Sertifikat Hak Milik Nomor 500 atas nama Margarith Mayorga Gande ; Sertifikat Hak Milik Nomor 852 atas nama Gaspar Djat; Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 dahulu Rodolf Rihi sekarang Amelia Paulini Suryanto, sertifikat-sertifikat mana kemudian secara formalistis telah dibalik nama kepada Hemilton Suryanto dan istrinya bernama Amelia Paulini Suryanto maupun terbitnya surat-surat bukti otentik dan dibawa tangan lainnya terhadap tanah sengketa, adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan/atau melawan hukum, dan untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
25. Bahwa sebagian tanah obyek sengketa bersertifikat hak milik nomor 499 dan sertifikat hak milik nomor 500 telah dibangun jalan oleh Pemerindah Daerah Kabupaten Manggarai Barat/Tergugat XI.
26. Bahwa para Tergugat patut dibebani membayar uang paksa/dwangsom sebesar 1.000.000 (satu juta rupiah) per harinya kepada Penggugat, terhitung sejak para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
27. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka mohon putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu (uit

Halaman 9 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

voerbaar bij vooraad) meskipun para Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.

28. Bahwa Penggugat mengawatirkan Tergugat VIII dan Tergugat IX akan menjual atau memindahtangankan atau mengasingkan tanah obyek sengketa kepada orang lain, karena itu Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) terhadap obyek sengketa.

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

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag).
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajao, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas 10 hektar, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara dahulu Haji Nasir sekarang hotel Waecicu Beach In, Haji Nasir dan Jalan Raya menuju Hotel Silvia (Perempatan); Selatan dahulu tanah Yulius Leo, Petrus Leo sekarang dengan Teodorus Hagur dan Basili Papan dan Grand Komodo/Nyoman Sudana; Timur Jalan Setapak sekarang Jalan raya, dahulu jalan Setapak sekarang dengan tanah Amelia Paulini Suryanto dan Jalan setapak; Barat dengan Pantai/Laut, dahulu dengan tanah Luis Leo sekarang Grand Komodo/Nyoman Sudana, dahulu tanah Haji Nasir sekarang dengan tanah Warcicu Beach In.
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahliwaris dari almarhum Lois Leo.
5. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan hukum bahwa penyerahan tanah dari fungsional adat/Tergugat VIII.H.Ramang Ishaka dan Tergugat IX/Muhamad Syair kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah tidak sah.
7. Menyatakan hukum bahwa Jual beli atau proses peralihan tanah oleh ayah Tergugat I mertua Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat X dan Tergugat XI adalah tidak sah.

Halaman 10 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan hukum bahwa proses peralihan hak oleh Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat X dan Tergugat XI adalah tidak sah.
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 499 atas nama Yeni Harlina Gaspar; Sertifikat Nomor 500 atas nama M.Mayorga Gande ; Sertifikat Nomor 852 atas nama Gaspar Djat ; Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 dahulu Rodolf Rihi sekarang Amelia Paulini Suryanto sertifikat-sertifikat mana kemudian telah dibalik nama kepada Hemilton Suryanto dan istrinya bernama AMELIA PAULINY SURYANTO tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
10. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak menuntut kepada para Tergugat agar tanah sengketa warisan dari Lois Leo almahum dikembalikan kepada Penggugat selaku salah satu ahliwaris dari Lois Leo.
11. Menghukum para Tergugat atau kepada siapapun yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi.
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa/dwangsom setiap hari sebesar Rp.1.000.000(satu juta rupiah) terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan saat para Tergugat melaksanakan isi putusan.
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.
14. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Turut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan jawaban/eksepsi secara tertulis, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

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

Halaman 11 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 12 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



dari Lois Leo almahum, maka proses peralihan tanah tersebut baik melalui penyerahan secara adat oleh Fungsionaris adat maupun proses jual beli adalah cacat hukum karena itu batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pembanding I,II,III dan IV semula Tergugat V,VI,X dan XI, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

A. TERGUGAT 5 dan 6:

1. Gugatan Penggugat **Error in Persona**, dalam pengertian keliru menarik pihak sebagai Tergugat. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat angka 13 (tiga belas) menyebutkan bahwa Tergugat 8 dan 9 menyerahkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat 5 dan 6. Ini dalil yang **TIDAK BENAR** sebab Tergugat 5 dan 6 **TIDAK PERNAH** menerima tanah ic tanah sengketa dalam perkara ini dari Tergugat 8 dan 9. Dalil Penggugat ini harus dibuktikan pada tahap pembuktian nanti apakah benar Tergugat 8 dan 9 menyerahkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat 5 dan 6 ; Demikian juga dalil gugatan angka 15 (lima belas) yang menyebutkan bahwa Gaspar Djat / Tergugat 5 maupun istrinya bernama Yeni Herlina / Tergugat 6 menjual tanah kepada Emilton Suryanto / Tergugat 10 dan istrinya bernama Amelia Pauliny Suryanto / Tergugat 11 adalah **TIDAK BENAR**, karena Tergugat 5 dan 6 tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah ic. tanah sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat 10 dan Tergugat 11 ;
2. Bahwa sesuai azas dalam hukum acara perdata bahwa antara Penggugat dan Tergugat haruslah memiliki hubungan hukum dan kewenangan Penggugat untuk menarik siapa saja yang akan digugat, maka menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil hukumnya yang menarik Tergugat 5 dan 6 dalam perkara ini, dengan konsekwensi apabila ternyata Tergugat 5 dan 6 tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara ini bahkan tidak tersangkut sama sekali dalam perkara ini, maka perkara ini selain tergolong sebagai gugatan yang *error in persona* juga gugatan yang mengada-ada sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

B. TERGUGAT 10:

1. Gugatan Penggugat **Error in Persona**, dalam pengertian keliru menarik pihak sebagai Tergugat. Bahwa dalam uraian tanah sengketa seturut dalil

Halaman 13 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



posita gugatan Penggugat angka 1 (satu), ternyata Tergugat 10 tidak memiliki kepentingan hukum / **tidak memiliki tanah** di atas tanah sengketa sehingga atas dasar fakta ini, maka tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 10 sebagaimana azas *point d interet point d action*. Karena itu gugatan sedemikian adalah cacat formil karena keliru menarik pihak sebagai Tergugat *Error in Persona* dengan konsekwensi Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijd Verklaard*) ;

Masih dalam kaitan *error in persona*, Dalil posita gugatan angka 12 (dua belas) yang menyebutkan bahwa:...., budel warisan yang berupa tanah seluas kurang lebih 10 ha tersebut sebagiannya secara diam-diam telah dijual oleh ayah Tergugat I / Rudolf Rihi, mertua Tergugat 2, 3 dan 4 bersama Petronela Mesakh pada bagian Barat dari tanah pesisir pantai sampai di atas bukit puncak kepada Saudara Emilton Suryanto,...

ADALAH TIDAK BENAR karena secara hukum Emilton Suryanto / Tergugat 10 tidak pernah membeli tanah dari Rudolf Rihi maupun Petronela Mesakh. Demikian juga dalil gugatan angka 15 (lima belas) yang menyebutkan bahwa Gaspar Djat / Tergugat 5 maupun istrinya bernama Yeni Herlina / Tergugat 6 menjual tanah kepada Emilton Suryanto / Tergugat 10 dan istrinya bernama Amelia Pauliny Suryanto / Tergugat 11 adalah **TIDAK BENAR**, karena Emilton Suryanto / Tergugat 10 dan istrinya Amelia Pauliny Suryanto / Tergugat 11 tidak pernah membeli tanah ic. tanah sengketa dalam perkara ini dari Gaspar Djat dan istrinya ;

Atas dasar fakta yang diuraikan di atas, maka semakin membuktikan bahwa Penggugat salah menarik orang dalam perkara ini ;

2. Gugatan **Obscur Libel**, (*error in objecto*) dengan argumentasi hukum dalil posita gugatan Penggugat angka 23, disebutkan bahwa jual beli **sertipikat hak milik nomor 852** antara Gaspar Djat dengan Emilton Suryanto dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Yos Vins Ndahur selaku PPAT Kecamatan Komodo / Tergugat 12, penerbitan akta jual beli mana terhadap tanah milik almarhum Lois Leo yang belum dibagi waris sehingga akta jual beli tersebut cacat formil dan materil sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum. Jika dalil posita ini dikaitkan dengan dalil posita angka 1 yang menerangkan tentang objek tanah sengketa dalam perkara ini, maka terdapat kekaburan dan kesalahan objek karena SHM Nomor 852 atas nama Emilton Suryanto bukan terletak di atas tanah sengketa



sebagaimana dalil posita angka 1, melainkan berada di tempat / lokasi lain yang tidak termasuk dalam lokasi tanah objek sengketa dalam perkara ini ;

C. TERGUGAT 11:

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

Halaman 15 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



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

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

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

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



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

DALAM POKOK PERKARA :

A. TERGUGAT 5:

1. Bahwa Tergugat 5 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui secara tertulis oleh Tergugat 5 ;
2. Bahwa tidak benar Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 1, sebab lokasi tanah yang diklaim Penggugat sebagian adalah Tanah Adat yang pada tahun 1988 dibagi secara adat kepada warga masyarakat termasuk kepada Tergugat 5 yang baru dibuat penyerahan tertulis pada tahun 1990 dan ditandatangani oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishaka dan bapak Haku Mustafa sehingga jelas alas hak Tergugat 5 adalah berdasarkan Penyerahan Tanah Adat dari Fungsionaris Adat. Bukan seperti karangan cerita dari Penggugat sebagaimana dalam gugatannya (vide dalil posita angka 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23 dan 24) ;
3. Bahwa Tergugat 5 sangat berkeberatan dengan dalil posita gugatan Penggugat angka 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23 dan 24. Khususnya angka 16 yang menyimpulkan sendiri secara keliru keterangan Tergugat 5 sebagai Saksi dalam perkara tersebut sebab kesimpulan tersebut ditarik dengan tendensius dan tidak mempertimbangkan keterangan Tergugat 5 sebagai saksi secara utuh. Bahwa benar Tergugat 5 (saat ini) sudah

Halaman 17 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



tidak lagi memiliki tanah di Wae Cicu. Keterangan Tergugat 5 di persidangan adalah jawaban logis atas fakta ini. Kalau pertanyaannya dirincikan apakah dulu punya?, maka saksi pasti akan jawab ya pernah punya, tapi karena pertanyaannya adalah apakah Saksi memiliki tanah di Wae Cicu?, maka konteks pertanyaan menurut saksi adalah kondisi sekarang dan jawabannya adalah Tidak Ada. Sehingga keterangan saksi sedemikian tidak dapat disimpulkan karena belum detil apakah jawaban ini untuk kondisi sekarang atau dulu?. Lagipula urgensi keterangan saksi sedemikian tidak cukup relevan untuk digunakan sebagai *fundamentum petendi* dalam perkara ini. Lain daripada itu tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat di Wae Cicu tidak secara spesifik disebutkan pada lokasi mana apakah di tanah yang dulu menjadi objek sengketa atau pada konteks perkara perdata saat ini. Tidak Jelas ;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 15 tersebut juga sama sekali **tidak benar** dan harus ditolak secara hukum sebab Tergugat 5 tidak pernah menjual tanah di Wae Cicu kepada Emilton Suryanto dan istrinya Amelia Pauliny Suryanto ic di atas tanah objek sengketa sehingga menurut Tergugat 5 dalil posita Penggugat tentang hal ini adalah tidak benar, tidak sesuai fakta dan hanya mengada-ada saja ;
5. Terkait dalil posita lainnya dari gugatan Penggugat oleh karena menurut Tergugat 5 tidak relevan dengan kepentingan hukum Tergugat 5, maka Tergugat 5 menolak dengan tegas seluruhnya. Khusus dalil tuntutan angka 26, pembayaran uang paksa / dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari menurut Tergugat 5 juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

B. TERGUGAT 6:

1. Bahwa Tergugat 6 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui secara tertulis oleh Tergugat 6 ;
2. Bahwa tidak benar Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 1, sebab lokasi tanah yang diklaim Penggugat, sebagian adalah Tanah Adat yang pada tahun 1988 dibagi secara adat kepada warga masyarakat termasuk kepada Tergugat 6 yang baru dibuat penyerahan tertulis pada tahun 1990 dan ditandatangani oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishaka dan bapak Haku Mustafa sehingga jelas alas hak Tergugat 6 adalah berdasarkan Penyerahan Tanah Adat dari Fungsionaris Adat. Bukan seperti karangan

Halaman 18 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



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

3. Terkait dalil posita lainnya dari gugatan Penggugat oleh karena menurut Tergugat 6 tidak relevan dengan kepentingan hukum Tergugat 6, maka Tergugat 6 menolak dengan tegas seluruhnya. Khusus dalil tuntutan angka 26, pembayaran uang paksa / dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari menurut Tergugat 6 juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

C. TERGUGAT 10:

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

D. TERGUGAT 11:

1. Pada prinsipnya apa yang Tergugat 11 kemukakan pada bagian eksepsi hendaknya dipandang pula telah masuk menjadi bagian dalam jawaban pokok perkara sepanjang hal itu ada relevansinya ;
2. Bahwa Tergugat 11 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui secara tertulis oleh Tergugat 11 ;
3. Bahwa tanah milik Tergugat 11 di atas tanah objek sengketa seturut dalil posita angka 1 (satu) gugatan Penggugat hanya sebagian saja, karena sebagiannya milik orang lain yang tidak digugat karena itu Tergugat 11 hanya menanggapi tanah milik Tergugat 11 saja yang masuk dalam tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat ;
4. Dalil Penggugat bahwa orangtua Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas \pm 10 Ha dengan cara membuka lahan dan menggarap sejak 1948 harus dibuktikan secara hukum sebab: *pertama*, seluruh tanah di daerah objek sengketa dari dahulu sampai sekarang adalah tanah adat. Artinya setiap penguasaan lahan tersebut harus atas dasar penyerahan tanah adat dari fungsionaris adat, apalagi dengan luas 10 Ha. Apakah Penggugat memiliki surat penyerahan tanah adat?, *Kedua*, Kondisi tanah sengketa pada tahun 1948 adalah padang rumput yang dipenuhi binatang liar seperti Rusa, Kuda, Kerbau dan Monyet Liar. Alibi Penggugat bahwa ayahnya membuka kebun seluas 10 Ha, maka

Halaman 19 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



dengan fakta adanya binatang liar, maka diperlukan pagar untuk pengamanan kebun. Sejauh mata memandang di atas lokasi tanah sengketa tidak ditemukan adanya bekas pagar yang mengelilingi kebun aquo, kecuali pagar dan pilar yang ditanam Tergugat 11 ;

5. Terkait dalil gugatan angka 3, 4 dan 5 yang menyatakan bahwa: setelah Luis Leo meninggal dunia pada 16 Pebruari 1986, penguasaan tanah mana dilanjutkan oleh ahli warisnya termasuk Penggugat sampai tahun 1998 adalah dalil yang **TIDAK BENAR**, sebab pada tahun 1987 Tergugat 11 membangun rumah kayu di atas tanah miliknya tanpa ada gangguan. Rumah tersebut saat ini sudah tidak ada lagi dan pada tahun 1990 Tergugat 11 membantu ibu Penggugat untuk mendatangkan petugas BPN untuk mengukur tanah milik ibu Penggugat yang berdampingan dengan tanah milik Tergugat 11. Waktu memproses dokumen pengukuran dilakukan di samping luar rumah Tergugat 11 karena lebih sejuk ; Pun dalil Penggugat angka 11 yang menerangkan bahwa ayahnya dimakamkan di atas tanah sengketa adalah dalil yang tidak benar sebab ayah Penggugat dimakamkan di tanah miliknya sendiri yang telah dijual Penggugat kepada Grand Komodo ;
6. Bahwa terkait posita gugatan Pengugat angka 17, 21 dan 23 yang meminta agar seluruh proses jual beli di atas tanah sengketa dengan Tergugat 11 dinyatakan tidak sah, menurut Tergugat 11 sama sekali tidak beralasan dan harus ditolak sebab *pertama*, proses Jual Beli yang dimaksudkan tidak dirincikan secara detail jual beli yang mana yang dimaksudkan, *Kedua*, proses jual beli yang dilakukan Tergugat 11 telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku formil dan materil, *ketiga*, Penggugat juga tidak dapat menunjukan pada bagian mana pada jual beli yang mengandung kecacatan yang mengakibatkan jual beli tersebut tidak sah ;
7. Bahwa terkait posita gugatan yang meminta agar SHM aquo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, menurut Tergugat 11 sama sekali tidak beralasan sebab proses pengsertipikatan telah sesuai proses administrasi seturut ketentuan yang berlaku dan sejak Sertipikat diproses dan diterbitkan tidak pernah adakeberatan dan atau gugatan atas keberadaan SHM aquo terkait apanya yang dianggap melanggar ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga jika sekarang SHM tersebut baru dipersoalkan, maka menurut Tergugat 11 argumentasinya tidak cukup kuat dan hanya mengada-ada saja ;

Halaman 20 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



8. Bahwa tentang pembayaran uang paksa, menurut Tergugat 11 sangat tidak berdasarkan hukum dan keliru sebab Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan mana dari Tergugat 11 yang dianggap melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena itu tuntutan pembayaran uang paksa ini harus ditolak seluruhnya ;
9. Tentang tuntutan agar putusan dapat dijalankan secara *uitvoerbaar bij vooraad*, menurut Tergugat 11 juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Pasal 332 Rv ;
10. Tentang permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek tanah sengketa, menurut hemat Tergugat 11 sangat berlebihan dan tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 261 Rbg dan Surat Edaran MARI No. 5 / 1975 yang menentukan bahwa sahnya suatu permohonan sita jaminan haruslah memenuhi syarat:
 - a. Adanya persangkaan yang beralasan bahwa orang yang berhutang akan mengalihkan kekayaannya ;
 - b. Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (seimbang dengan nilai yang digugat) ;Menurut Yahya Harahap, terdapat beberapa alasan permohonan sita jaminan antara lain, yaitu:
 - a. Ada persangkaan yang beralasan ;
 - b. Tergugat akan menggelapkan barang-barangnya ;
 - c. Dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan Penggugat ;
 - d. Sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Syarat mana semuanya tidak terpenuhi dalam perkara ini karena tuduhan Penggugat bahwa Tergugat 11 telah melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali tidak terbukti karena itu terkait tuntutan inipun haruslah ditolak seluruhnya ;

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

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 21 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan, menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ;

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

1. Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX dengan tegas menolak semua dalil-dali Penggugat, khususnya yang bertentangan dengan hukum dan fakta-fakta, kecuali terhadap hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat VIII dan Tergugat IX.
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam perkara ini adalah salah alamat /salah orang (*Error in Persona*) karena secara faktual Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak ada hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa.
3. Bahwa secara tegas Terggat VIII dan Tergugat IX menolak dalil poin 13 posita gugatan Penggugat, karena tidak benar dan tidak berdasar, sebab yang benar Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah terlibat penyerahan tanah obyek kepada Gaspar Djat/Tergugat V, Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI dan Margarith Mayorga Gande/Tergugat VII;
4. Bahwa selama hidupnya almarhum bapak H.Ishaka dan almarhum bapak Haku Mustafa adalah sebagai Fungsionaris Adat/Tua Adat Nggorang yang sah dan berhak secara hukum untuk membagi dan menyerahkan serta menandatangani surat Pernyataan penyerahan Hak atas tanah Adat kepada Pihak yang telah memenuhi ketentuan-ketentuan Adat untuk memperoleh dan memiliki tanah Adat diwilayah persekutuan Adat Nggorang;
5. Bahwa Tergugat VIII dan Tergugat IX, dalam kapasitas sebagai ahli waris dan Fungsionaris Adat/Tua Adat Nggorang menggantikan almarhum bapak H. ISHAKA dan almarhum bapak HAKU MUSTAFA, menyatakan kalau benar ada surat Pernyataan Penyerahan Hak atas tanah Adat ic. sebagian tanah obyek sengketa dalam perkara a quo oleh almarhum bapak H. ISHAKA dan almarhum bapak HAKU MUSTAFA sebagai Fungsionaris Adat/Tua Adat Nggorang kepada sdr. Gaspar Djat/Tergugat V, Yeni Harlina Gaspar/Tergugat VI dan Margarith Mayorga Gande/Tergugat VII, hal tersebut adalah sah secara hukum dan mempunyai mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Bahwa secara tegas Tergugat VIII dan Tergugat IX menolak dalil poin 20 posita gugatan Penggugat karena tidak benar, tidak berdasar, fitnah,

Halaman 22 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengada-ada, sebab yang benar Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah obyek dengan ayah Tergugat I, mertua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Dalam perkara a quo.

7. Bahwa lagi-lagi dengan tegas Tergugat VIII dan Tergugat IX menolak dalil poin 28 posita gugatan Penggugat dan mohon ditolak, karena mengada-ada, tidak berdasar hukum, bertentangan dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya sebab sesuai fakta dan keadaan sebenarnya yang menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah **Tergugat X EMILTON SRYANNTO dan Tergugat XI AMELIA PAULINY SURYANTO**, sedangkan Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak ada hubungan hukum dan/atau menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

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

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

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

DALAM EKSEPSI;

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

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

Dari dalil yang dikemukakan PENGGUGAT tersebut jelaslah gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang kabur, karena dengan menyebutkan Nomor Sertipikat, tidak menjadikan objek sengketa menjadi terang, karena berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 1147/K/Sip/1975, tanggal 17 April

Halaman 23 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1979 menegaskan “Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.

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

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

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

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

Halaman 24 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa gugatan PENGUGAT terhadap terbitnya sertifikat Hak Milik GASPAR DJAT (TERGUGAT V) dengan SHM Nomor 852, Sertipikat Hak Milik MARGARITH MAYORGA GANDE (Tergugat VII) dengan SHMN Nomor 499 dan SHM Nomor 500 serta Sertipikat Hak Milik AMELIA PAULINY SURYANTO (Tergugat XI) dengan SHM Nomor 1118 telah menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat selaku TERGUGAT XIV dalam perkara a quo, maka gugatan PENGUGAT adalah salah alamat. Dalam hubungan PENGUGAT telah menyebutkan, Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat yang menerbitkan SHM Nomor M.853,M499,M500,M1118 tahun 1998 dimaksud, sementara pada tahun 1998 belum ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat.

Walaupun pada saat gugatan ini di daftarkan telah ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, akan tetapi pertanggungjawaban hukumnya terhadap penerbitan sertifikat sebagai dimaksud dalam perkara a quo tetap melekat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai di Ruteng. Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat secara hukum hanya dapat mempertanggungjawabkan atas apa yang dilakukan secara juridis formal semenjak dibentuknya Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Artinya Kantor Pertanahan Manggarai Barat, vis a vise secara hukum tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini.

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

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

JAWABAN DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa semua yang TERGUGAT XIV kemukakan pada bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT XIV menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT XIV.
3. Bahwa TERGUGAT XIV tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara.

Halaman 25 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa TERGUGAT XIV menolak dengan tegas permintaan amar putusan pada angka 9 yang pada pokoknya menyatakan “ Sertipikat Hak Milik Nomor M.499, Sertipikat Hak Milik Nomor M.500 An. M. Mayorga Gande; Sertipikat Hak Milik Nomor 852 An.Gaspar Djat dan Sertipikat Hak Milik Nomor M.1118 An. Amelia Pauliny Suryanto dst...tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat; Menanggapi pernyataan ini, TERGUGAT XIV hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Sebab mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 01201 tahun 2013 tercantum atas nama Hamzah Bahrudin (TERGUGAT II) telah sesuai prosedur, antara lain:

- Pengambilan data fisik/Pengukuran dan Pengumpulan data Yuridis dilaksanakan secara terbuka dan transparansi;
- Telah diumumkan di Kantor Desa/Kelurahan Labuan Bajo untuk dibaca semua pihak dan tidak ada keberatan sampai dengan batas waktu pengumuman.

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Turut Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Hukum Pembanding I,II,III dan IV semula Tergugat V,VI,X,XI dan Kuasa Hukum Pembanding V,VI semula Tergugat VIII dan IX , Pembanding

Halaman 26 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat telah mengajukan Replik serta Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Hukum Pembanding V,VI semula Tergugat VIII, IX juga telah mengajukan Duplik ;

Membaca serta memperhatikan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan yang tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., tanggal 24 Agustus 2020 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara;

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

Halaman 27 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 499 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 masing-masing dengan nama pemegang hak Amelia Paulini Suryanto, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
9. Menghukum Para Tergugat atau kepada siapapun yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.13.240.000,- (tiga belas juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Pengadilan Tinggi Kupang tersebut setelah membaca berturut-turut:

- I. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lbj, yang menerangkan bahwa pada tanggal 4 September 2020 Kuasa para Pembanding V,VI,X,XI semula Tergugat V,VI,X,XI telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo tanggal 24 Agustus 2020, Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., untuk diadili di Tingkat Banding;

1. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 September 2020 dan para Turut Terbanding masing-masing tanggal 10,11,14,16 dan 18 September 2020;
2. Tanda Terima Memori Banding, yang menerangkan bahwa Kuasa para Pembanding I,II,III,IV semula para Tergugat V,VI,X,XI telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 14 September 2020 kepada Panitera Pengadilan Negeri Labuanbajo pada tanggal 14 September 2020;
3. Memori Banding tertanggal 14 September 2020 yang diajukan oleh Kuasa para Pembanding I,II,III,IV semula para Tergugat V,VI,X,XI, alasan-alasan selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

I. KEBERATAN DALAM PERTIMBANGAN HUKUM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat 5, 6, 10 dan 11 mengajukan eksepsi *Error In Persona, Obscuur Libel, Plurium Litis Consortium* dan *Kadaluarsa* ;
2. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo menolak semua eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagaimana tertuang dalam putusan halaman 40 sd 44 ;
3. Bahwa Eksepsi dalam Hukum Acara Perdata bertujuan untuk memeriksa apakah gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan

Halaman 28 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



tidak dapat diterima. Oleh karena menyangkut syarat formalitas gugatan, maka eksepsi tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*) ;

4. Bahwa Pasal 125 ayat (2), Pasal 132 dan Pasal 133 HIR hanya memperkenalkan eksepsi kompetensi absolut dan relative. Tetapi Pasal 136 HIR mengindikasikan adanya beberapa jenis eksepsi, salah satunya yang dikenal dalam praktek adalah **Error In Persona** dengan jenisnya:
 - a. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* (yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak)
 - b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat.
 - c. *Exceptio Plurium Litis Consortium*, (orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap)
5. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat, Penggugat telah menggugat H. RAMANG ISHAKA sebagai Tergugat 8 dan MUHAMAD SYAIR sebagai Tergugat 9. Selanjutnya dalam uraian dalil posita angka 13 didalilkan oleh Penggugat bahwa Tergugat 8 dan 9 serahkan tanah kepada Tergugat 5 dan 6. Namun, dalam pembuktian PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN DALIL INI. Sebaliknya Tergugat 5 dan 6 melalui bukti surat yang diberi tanda T5.1, T5.2 dan T6.1 DAPAT MEMBUKTIKAN BANTAHAN bahwa Tergugat 5 dan Tergugat 6 mendapat PEMBAGIAN TANAH dari FUNGSIONARIS ADAT atas nama ISHAKA dan HAKU MUSTAFA, bukan dari Tergugat 8 dan Tergugat 9 ; -
6. Bukti surat T5.1, T5.2 dan T6.1 mana diperkuat Keterangan Saksi yang diajukan Tergugat 5, 6, 8, 9, 10 dan Tergugat 11 atas nama **Yohanes Don Bosko Jagu** sebagaimana tertuang dalam **Berita Acara Sidang, Kamis 2 Juli 2020, halaman 115/BA.No 24/Pdt.G/2019/PN.LBJ**, yakni:

Tanya (T): *Setelah Almarhum meninggal apakah di lokasi tanah sengketa ini, Umar Ishaka dan Ramang Ishaka pernah memberikannya lagi kepada orang lain?*

Jawab (J): *Setahu kami Ramang Ishaka tidak pernah ada pembagian tanah baru.*

Dengan demikian dalil posita gugatan Penggugat angka 13 tersebut bahwa Tergugat 8 dan 9 serahkan tanah kepada Tergugat 5 dan 6 adalah TIDAK BENAR. Gugatan Penggugat terbukti secara formil keliru menarik pihak Tergugat **Error in Persona** ;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 15 menyebutkan Tergugat 5 dan Tergugat 6 menjual tanah kepada Tergugat 10 dan Tergugat 11, namun dalam proses pembuktian Penggugat TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN dalil ini. TIDAK ADA SATUPUN FAKTA HUKUM baik dari Penggugat maupun para Tergugat yang dapat menjadi bukti adanya transaksi jual beli antara Tergugat 5 dan 6 kepada Tergugat 10 dan 11 (**JUAL BELI TANAH antara TERGUGAT 5 & 6 kepada Tergugat 10 & 11 TIDAK ADA**) sehingga bagaimana mungkin secara hukum Petitum Penggugat angka 8 yang meminta agar proses peralihan hak oleh Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat X dan Tergugat XI, adalah tidak sah, DAPAT DIKABULKAN ? (Vide amar Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Labuan Bajo angka 7 – halaman 63) ;

Halaman 29 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



8. Amar putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo angka 7 halaman 63, yang berbunyi: “Menyatakan hukum bahwa proses peralihan hak oleh Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat X dan Tergugat XI, adalah tidak sah” sangat-sangat tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada, hanya mengikuti petitum Penggugat angka 8 karena berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan TIDAK ADA proses peralihan hak oleh Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat X dan Tergugat XI ; Dengan demikian, baik dalil posita gugatan Penggugat angka 15 tersebut maupun Petitum Penggugat angka 8 dan amar putusan *judex factie* angka 7 adalah TIDAK BENAR. Gugatan Penggugat terbukti kabur **Obscuur libel** ;
9. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya menggugat Tergugat 10, yang adalah suami sah dari Tergugat 11 sebagai yang juga menguasai tanah sengketa. Berdasarkan bukti surat Penggugat P-7 dan P-9 berupa print out foto bergambar plang tanah milik Emilton Suryanto (T.10) dan keterangan para saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat juga menyebut bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Emilton Suryanto (T.10). Namun, berdasarkan BUKTI FORMAL tidak ada satupun fakta hukum yang menunjukkan adanya kepemilikan dari Emilton Suryanto (T.10) di atas tanah objek sengketa ;
10. Bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-12 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No.28/Pdt.G/2018/PN.LBJ tanggal 2 September 2019 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap tegas menyatakan hukum bahwa Emilton Suryanto dan Amelia Pauliny Suryanto adalah SUAMI ISTRI. Sebagai pasangan suami istri, dalam pergaulan social masyarakat sangat wajar dan diterima bahwa harta benda milik suami juga adalah harta benda milik istri, demikian juga sebaliknya (vide UU Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan). Namun, dalam kaitan *persona standi in judicio*, suami istri memiliki status sebagai Subjek Hukum mandiri, masing-masing bertindak sebagai pendukung Hak dan Kewajiban, apalagi dalam kepemilikan hak atas tanah, nama yang tercantum sebagai pemegang hak lah yang secara normative hukum dipandang sebagai pemegang hak ;
11. Bahwa dalam kasus ini, *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo menerima factor sosiologis kemasyarakatan karena Emilton Suryanto dan Amelia Pauliny Suryanto adalah suami istri, maka Emilton Suryanto (T.10) dianggap benar menguasai tanah sengketa berdasarkan bukti surat P-7 dan P-9 maupun keterangan saksi. Padahal secara hukum pemegang hak adalah Amelia Pauliny Suryanto (T.11). Menurut hemat kami, ini kecelakaan hukum. *Judex factie* tidak cermat dalam menganalisa *persona standi in judicio* ; Dengan demikian gugatan Penggugat yang menarik Tergugat 10 dalam perkara ini menyalahi ketentuan hukum formil dalam pengertian keliru menarik pihak sebagai Tergugat *Error in Persona* ; -----



12. Bahwa terkait objek tanah sengketa tentang keberadaan SHM Nomor 852 (vide dalil gugatan Penggugat angka 23 dan 24) yang juga dimintakan dalam Petitum gugatan angka 9 agar SHM 852 aquo dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Menurut Tergugat 10 terdapat kekaburan karena SHM No. 852 tidak berada di atas tanah sengketa melainkan di tempat lain (bdk. Bukti Surat Penggugat yang diberi tanda P-12 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No.28/Pdt.G/2018/PN.LBJ tanggal 2 September 2019 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap). Namun, dalam pertimbangan judex factie keberatan tentang SHM No. 852 ini dinyatakan sudah memasuki pokok perkara yang akan dipertimbangkan dengan pokok sengketa, tetapi dalam pembahasan pokok perkara keberadaan SHM No 852 ini tidak dibahas atau dipertimbangkan oleh Judex factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo ;
13. Kekaburan tentang keberadaan SHM No. 852 di atas tanah sengketa yang tidak dipertimbangkan sama sekali oleh judex factie tetapi anehnya dalam putusan SHM No. 852 sudah tidak dicantumkan. Yang dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat adalah SHM No. 499 dan SHM No. 1118 atas nama pemegang hak Amelia Pauliny Suryanto (T.11) (vide amar putusan angka 8). Ini berarti secara teori *argumentum a contrario* judex factie mengakui bahwa SHM 852 tidak berada di atas tanah sengketa. Selain itu judex factie dianggap melanggar ketentuan hukum karena tidak memberi pertimbangan atas dalil gugatan Penggugat angka 23 dan 24 terkait SHM 852 ;
- Dengan demikian, terbukti lagi bahwa dalil posita gugatan Penggugat penuh dengan kekaburan sehingga mestinya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Gugatan Penggugat terbukti kabur *Obscuur libel* ;
14. Bahwa Tergugat 11 juga mempersoalkan tentang kekaburan objek tanah sengketa mengenai luas dan batas sebagaimana yang telah diuraikan panjang lebar pada saat Tergugat 11 ajukan Eksepsi dan Jawaban yang diulangi lagi pada saat Kesimpulan, namun tentang luas dan batas ini tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dan seksama oleh judex factie sehingga melalui memori banding ini Tergugat 11 memohon agar Judex Factie Pengadilan Tinggi Kupang dapat memeriksanya kembali ;
15. Selain terkait Luas dan Batas, di atas tanah sengketa juga terdapat JALAN NEGARA dengan lebar \pm 12 Meter yang merupakan infrastruktur pendukung pengembangan Bandar Udara Komodo sebagai Kawasan Pariwisata SUPER PREMIUM. Dalam gugatan Penggugat juga menggugat Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat sebagai Tergugat XIII, dan terkait jalan ini hanya disinggung pada dalil posita angka 25: "Bahwa Sebagian tanah objek sengketa bersertipikat hak milik no 499 dan sertifikat hak milik nomor 500 telah dibangun jalan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat / Tergugat XIII ;
16. Namun, dalam petitum tentang keberadaan JALAN NEGARA ini tidak dimintakan, yang tentu dalam pelaksanaan eksekusi nantinya andaikata gugatan Penggugat dikabulkan sampai Mahkamah Agung akan



timbulkan kesulitan dalam pelaksanaannya. Apalagi jika dikaitkan dengan keberadaan jalan tersebut yang Sebagian berada di SHM Nomor 499 dan Sebagian berada di SHM Nomor 500 sementara Petitum Penggugat yang dikabulkan oleh Judex Factie hanya terkait SHM 499 dan SHM 1118 (vide amar putusan angka 8). Artinya secara *argumentum a contrario* SHM No 500 atas nama Pemegang Hak Amelia Pauliny Suryanto tetap SAH keberadaannya ;

17. Bahwa bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-12 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No.28/Pdt.G/2018/PN.LBJ tanggal 2 September 2019 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap tegas menyebutkan bahwa tanah sengketa dalam perkara aquo (Sebagian yang menjadi objek dalam perkara ini ic. SHM 499 dan SHM 500) adalah milik Tergugat 10 dan 11. Tentu dalam pelaksanaannya eksekusi nantinya apabila gugatan Penggugat dikuatkan sampai Mahkamah Agung RI akan temukan kendala teknis yang berujung pada *non executable* ;

Bahwa apa yang Tergugat 5, 6, 10 dan 11 uraikan pada angka 14 sd 17 di atas disebabkan karena kekaburan gugatan dan ketidak cermatan judex factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan memutus perkara ini sehingga pada tahap Banding ini, Tergugat 5, 6, 10 dan 11 mohon agar hal-hal ini dipertimbangkan secara paripurna oleh Majelis Hakim Tinggi Kupang ;

18. Bahwa Tergugat 11 juga mempersoalkan tentang gugatan kurang pihak. Tentang gugatan kurang pihak, Tergugat 11 nyatakan bahwa di atas tanah sengketa yang digugat Penggugat, Tergugat 11 hanya menguasai sekitar ± 4 hektar, masih terdapat ± 6 hektar yang dikuasai oleh orang lain yang tidak digugat. Namun, judex factie tidak mempertimbangkan eksepsi ini bahkan eksepsi ini ditolak (vide pertimbangan putusan halaman 44) ;

19. Bahwa terkait gugatan kurang pihak, Tergugat 5 pada saat Pemeriksaan Setempat telah menyampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa lokasi tanah sengketa, dimana Tergugat 5 menyampaikan bahwa tanah yang dimilikinya berdasarkan Penyerahan Tanah Adat (bukti T5.1) benar telah dijualnya kepada orang lain , bukan kepada Tergugat 10 atau Tergugat 11. Demikian juga dengan Tergugat 6 dengan bukti T6.1 (**vide SKETSA TANAH SENGKETA HASIL PEMERIKSAAN SETEMPAT, Berita Acara Sidang, Kamis 13 Pebruari 2020**) ;

20. Bahwa untuk menguatkan argumentasinya, maka dalam persidangan selanjutnya Tergugat 5 menyerahkan bukti surat yang diberi tanda T5.3 berupa fotokopi Akta Jual Beli antara Tergugat 5 dengan seseorang bernama Samson Suryanto sehingga bukti surat ini, maka nyatalah bahwa di atas tanah sengketa terdapat seseorang bernama Samson Suryanto yang tidak digugat. Namun, hal ini diabaikan oleh judex factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang menolak eksepsi Tergugat 11 tentang kurang pihak ;

21. Bahwa walaupun bukti surat T5.3 ini adalah fotokopi dari fotokopi (karena ASLI nya berada ditangan Pembeli), namun karena bersesuaian dengan keterangan Tergugat 5 sendiri saat dilakukan Pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setempat, maka tentunya memiliki nilai pembuktian dan dapat dipertimbangkan. Andaikata Judex Factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo mencermati bukti T5.3 ini jelas merupakan fakta hukum bahwa ternyata objek jual beli tersebut adalah tanah yang sudah bersertipikat hak milik Nomor: 588 dari pemegang hak atas nama Gaspar Djat (T5) selaku Penjual kepada Pembeli atas nama Samson Suryanto, sehingga atas dasar bukti formil tersebut ternyata benar ada pihak lain yang berada di atas tanah sengketa tetapi tidak digugat ; -----

22. Bahwa karena ketegaran judex factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo mengabaikan bukti surat T5.3 ini, maka Tergugat 5 dan Tergugat 6 berusaha melacak kembali pihak yang dahulu membeli tanah mereka dan berhasil menemukan dan menghubungi pihak-pihak tersebut dan sekaligus mendapatkan Asli AJB dan Asli SHM atas kedua Objek tersebut yang pada pemeriksaan Banding ini dimasukkan sebagai tambahan Bukti Surat pada Tingkat Banding oleh Tergugat 5 dan Tergugat 6 yang menjadi satu kesatuan utuh tak terpisahkan dengan Memori Banding ini. Bukti surat mana diberi tanda T5.4, T5.5, T6.2 dan T6.3 ;

23. Bahwa uraian Bukti Surat Tambahan dimaksud adalah:

T5.4: Akta Jual Beli Nomor: 04/JB/KK/IV/1998 tanggal 14 April 1998 antara Gaspar Djat (T5) selaku Penjual dengan Samson Suryanto sebagai Pembeli ;

T5.5: Sertipikat Hak Milik Nomor: 588 dari pemegang hak pertama a.n. Gaspar Djat (T5) beralih menjadi Samson Suryanto berdasarkan Jual Beli ;

T6.2: Akta Jual Beli Nomor: 08/JB/KK/IV/1998 tanggal 14 April 1998 antara Yeni Harlina Gaspar (T6) selaku Penjual dengan Lilianny Suryanto sebagai Pembeli ;

T6.3: Sertipikat Hak Milik Nomor: 586 dari pemegang hak pertama a.n. Yeni Harlina Gaspar (T6) beralih menjadi Lilianny Suryanto berdasarkan Jual Beli ;

24. Bahwa berdasarkan bukti-bukti ini semakin jelaslah menurut hukum bahwa di atas tanah sengketa terdapat pihak lain yang menguasai tanah sengketa atas dasar alas hak yang sah (Akta Otentik) yang tidak digugat sehingga wajar dan beralasan hukum jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena cacat formil kurang pihak *Plurium Litis Consortium* ;

25. Bahwa Tergugat 11 juga mempersoalkan tentang kadaluarsa dimana tanah milik Tergugat 11 ic SHM No 499 dan 1118 sudah berusia lebih dari 5 tahun yang seturut PP 24 tahun 1997 ic. Pasal 32 ayat (2) yang membatasi penuntutan pelaksanaan hak apabila telah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat, kepada Kepala Kantor

Halaman 33 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

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)



Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

26. Bahwa bila mencermati petitum Penggugat angka 3 dan angka 9 yang dikabulkan oleh *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada amar putusan angka 2 dan angka 8 terdapat fakta kontradiktif sebab deskripsi tanah sengketa dalam petitum angka 3 jo amar putusan angka 2 mencakup 5 buah Sertipikat sementara dalam amar putusan angka 8 hanya menyatakan 2 SHM (499 dan 1118) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dengan asumsi jika gugatan Penggugat ini dikabulkan sampai Mahkamah Agung RI, maka akan timbulkan kesulitan dalam pelaksanaan eksekusinya karena secara hukum akan ada perlawanan dari pihak-pihak pemegang hak berdasarkan akta otentik yang tidak pernah ditarik sebagai pihak dalam sengketa ;

Dengan demikian, berdasarkan uraian pada angka 18 sd 26 di atas, maka semakin terang benderang lah gugatan ini mengandung cacat formil kurang pihak **Plurium Litis Consortium** ;

Berdasarkan argumentasi keberatan atas pertimbangan hukum dalam eksepsi ini, maka Tergugat 5, 6, 10 dan Tergugat 11 / Pembanding mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi dapat memeriksa ulang materi eksepsi ini dan mengabulkan eksepsi Tergugat 5, 6, 10 dan Tergugat 11 / Pembanding dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijd Verklaard*) ;

II. KEBERATAN DALAM POKOK PERKARA

Bahwa setelah Tergugat 5, 6, 10 dan Tergugat 11 / Pembanding membaca dan mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara aquo, maka Tergugat 5, 6, 10 dan Tergugat 11 / Pembanding mengajukan keberatan dalam pokok perkara sebagai berikut :

A. HAL-HAL BERKENAAN DENGAN PENGUASAAN FISIK LOIS LEO SELAMA 38 TAHUN (1948 – 1986)

1. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-5, hal. 47 putusan)

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

2. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-4; hal. 50 dan Alinea ke-1 hal. 51 putusan):

Menimbang bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut diatas telah bersesuaian sehingga memberikan fakta bahwa benar Lois Leo menguasai tanah sengketa dari tahun 1948 yang ditempati bersama istrinya Petronela Mesakh dan terus dikerjakan sampai dengan Lois Leo meninggal dunia pada tahun 1986 dan setelahnya tanah sengketa tidak ada yang mengerjakan tetapi masih ditempati oleh Petronela Mesakh ;

3. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-4; hal. 51 putusan):

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut menurut majelis hakim penggugat telah mampu untuk membuktikan bahwa Lois



Leo menguasai tanah sengketa dari tahun 1948 yang ditempati bersama dengan istrinya Petronela Mesakh dan terus dikerjakan sampai dengan Lois Leo meninggal dunia pada tahun 1986 dan setelahnya tanah sengketa masih ditempati oleh istri Lois Leo yakni Petronela Mesakh bersama dengan anak-anaknya ;

Tergugat 5, 6, 10 dan 11 sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie* tersebut di atas, sebab:

1. Bukti penguasaan fisik Lois Leo sejak 1948 hanya berdasarkan keterangan saksi CHARLES TAE yang mengetahui karena diceritakan oleh LOIS LEO pada tahun 1976 saat CHARLES TAE tinggal dengan LOIS LEO sementara saksi-saksi lainnya seperti: KASMIR BRODUS dan ANTON HANTAM hanya menerangkan penguasaan Lois Leo atas dasar penglihatan saksi saat mereka ke lokasi pada tahun 1987 untuk saksi Kasmir Brodus dan 1962 untuk saksi Anton Hantam. Tanpa mengetahui kapan Lois Leo kuasai tanah sengketa sejak pertama kali dan apa alas haknya ;
2. Bukti P.1 Surat nikah Lois Leo dengan Petronela Mesakh tahun 1972 tidak dapat dijadikan alas hak bahwa LOIS LEO menguasai tanah sengketa sejak 1948 dan tinggal disitu bersama istrinya Petronela Mesakh karena mereka baru menikah pada tahun 1972 sebagaimana keterangan saksi PETRUS LEO yang menerangkan bahwa LOIS LEO tinggal di Waecicu karena berkebun, awalnya ia tinggal sendiri tidak mengajak keluarga (**vide putusan halaman 31 – keterangan saksi Petrus Leo garis datar ke-dua**) ;
3. Keterangan saksi Penggugat atas nama PETRUS LEO lebih konyol lagi dan sangat TIDAK MASUK AKAL sebab saksi menerangkan Lois Leo mengajak saksi untuk bekerjasama di atas tanah sengketa pada tahun 1968 (**vide putusan halaman 31 – keterangan saksi Petrus Leo garis datar ke-enam**), sementara identitas saksi di persidangan, lahir pada tanggal **4 Pebruari 1962**. Artinya pada tahun 1968 saksi **PETRUS LEO** baru berumur **6 TAHUN...** *Judex Factie* tidak cermat menganalisa keterangan saksi yang tidak benar ini yang berakibat pertimbangan hukum *judex factie* tidak berdasarkan hukum dan harus dibatalkan ;
4. Tidak ada bukti fisik hasil kerja kebun yang tersisa di tanah sengketa yang dapat membuktikan benar LOIS LEO mengerjakan tanah sengketa sejak 1948. Yang tampak hanyalah pohon kelapa yang ditanam oleh Tergugat 10 dan 11 berdasarkan bukti surat T11.6 yang dikuatkan keterangan saksi Tergugat 5,6, 10 dan 11 atas nama MAKSIMUS SUMSI yang kepadanya diperlihatkan bukti surat T11.6 dan membenarkan bahwa ia ada dalam foto dan ikut membantu Tergugat 10 dan 11 tanam kelapa ;
5. Bukti penguasaan fisik LOIS LEO sejak tahun 1948 hanya berdasarkan keterangan saksi-saksi sebagai berikut: (halaman 28 s/d 35 putusan):
 - a. Saksi CHARLES TAE: pada tahun 1976 ke Waecicu tinggal di rumah Lois Leo, mendengar dari cerita Lois Leo ;

Halaman 35 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



- b. Saksi KASMIR BRODUS: Hanya menerangkan penguasaan Lois Leo atas dasar penglihatan saksi saat ke Waecicu pada tahun 1987 ;
- c. Saksi PETRUS LEO: pada tahun 1968 saksi dipanggil oleh LOIS LEO untuk diajak Kerjasama di tanah tersebut, padahal pada tahun 1968 SAKSI PETRUS LEO BARU BERUMUR 6 TAHUN. **TIPU** ;
- d. Saksi ANTON HANTAM: saksi tahu Lois Leo memiliki pondok di Waecicu tahun 1962 ;

Berdasarkan keterangan para saksi di atas TIDAK ADA yang melihat langsung Lois Leo kuasai tanah sengketa sejak 1948. Saksi CHARLES TAE mengetahui Lois Leo kuasai sejak 1948 karena diceritakan sendiri oleh Lois Leo pada tahun 1976. Keterangan ini berdiri sendiri karena hanya keterangan Saksi CHARLES TAE saja. Keterangan saksi lainnya menerangkan Lois Leo kuasai sejak 1948 tanpa menerangkan apa dasar pengetahuan saksi tersebut sehingga menurut hukum acara keterangan Saksi CHARLES TAE aquo tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti karena tergolong saksi *de auditu*. Sehingga pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut adalah pertimbangan premature dan menyalahi ketentuan hukum khususnya Hukum Pembuktian sehingga harus dibatalkan ;

B. BUKTI SURAT PENGGUGAT TIDAK ADA YANG RELEVAN

1. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-1; hal. 49 putusan)
Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh penggugat dari bukti P-1 sampai dengan P-12, menurut majelis hakim tidak ada yang relevan mengungkap tentang kepemilikan tanah sengketa oleh Lois Leo ;
2. Bahwa menurut ketentuan Pasal 284 R.Bg / 164 HIR alat bukti dalam perkara perdata adalah: **Surat, Saksi, Persangkaan, Pengakuan dan Sumpah** ;
3. Bahwa dengan pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada angka 1 (satu) di atas, maka alat bukti Penggugat hanyalah keterangan **SAKSI (1 alat bukti)**. Yang jika ditelusuri secara seksama tidak dapat menguraikan tentang tentang Bagaimana proses penyerahan tanah adat yang dimiliki Tergugat 5 dan 6, bagaimana prosedur penerbitan sertipikat dari Tergugat 11 yang secara administrative procedural dilaksanakan oleh BPN Kab. Manggarai Barat / Tergugat XIV ;
4. Keterangan saksi tersebut hanya menerangkan bahwa LOIS LEO kuasai tanah sengketa sejak 1948 tanpa ada BUKTI SURAT dan dikonstruksi oleh judex factie bahwa dalil gugatan tersebut adalah benar menurut hukum. Judex factie salah menerapkan hukum pembuktian sehingga pertimbangan sedemikian beralasan hukum untuk dibatalkan ;

C. HAL-HAL BERKENAAN DENGAN TRANSAKSI JUAL BELI (RUDOLF RIHI PINJAM TANAH DAN MENJUALNYA)



1. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-7; hal. 51 putusan)

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

2. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-2; hal. 52 putusan)

Menimbang bahwa dari keterangan saksi Carles Tae yang menerangkan bahwa pada tahun 1987, saat saksi kembali lagi ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan, di atas tanah Lois Leo, sudah ada bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 16 x 30. Saksi mengetahui gudang tersebut milik Emilton karena setiap hari Emilton bolak-balik di gudang tersebut. Emilton datang membawa uang sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Rudolf Rihi yang merupakan uang pembelian tanah dimana gudang Emilton dibangun. Bahwa saksi mengetahui karena saat itu saksi sedang duduk di dalam rumah, Petronela Mesakh ada di belakang membuat minuman dan setelah ia kembali pembicaraan sudah selesai. Waktu itu surat jual belinya ditulis menggunakan pensil di atas buku tulis bergaris.....dst.

Keterangan saksi CHARLES TAE :

➤ Di satu sisi saksi mengatakan: "Pada tahun 1987, saat saksi kembali lagi ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan, di atas tanah Lois Leo, sudah ada bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 16 x 30. Saksi mengetahui gudang tersebut milik Emilton karena setiap hari Emilton bolak-balik di gudang tersebut. ". Artinya waktu saksi datang ke Labuan Bajo sudah ada bangunan milik Emilton, transaksi jual beli sudah selesai dan di atas tanah telah berdiri gudang milik Emilton. Bagaimana bisa di sisi yang lain saksi mengatakan bahwa saksi menyaksikan transaksi jual beli antara Rudolf Rihi dengan Emilton yang surat jual belinya ditulis menggunakan pensil di atas buku tulis bergaris? "Emilton datang membawa uang sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Rudolf Rihi yang merupakan uang pembelian tanah dimana gudang Emilton dibangun. Bahwa saksi mengetahui karena saat itu saksi sedang duduk di dalam rumah, Petronela Mesakh ada di belakang membuat minuman dan setelah ia kembali pembicaraan sudah selesai. Waktu itu surat jual belinya ditulis menggunakan pensil di atas buku tulis bergaris.....dst."

3. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-5; hal. 52)

Menimbang bahwa dari keterangan saksi Ruben Noti menerangkan bahwa ketika saksi datang dari Reo, Rudolf Rihi tinggal bersama dengan Petronela Mesakh di tanah sengketa. Bahwa Rudolf Rihi saat itu memiliki usaha ikan hias yang dibantu oleh pekerjaannya yakni Kasmir Brodus dan Carles Tae. Bahwa kemudian pada bulan Juli, Emilton datang untuk menangkap nener di Labuan Bajo, saksi kemudian disuruh untuk membangun gudang di tanah sengketa yang berukuran 6 x 9 meter. Bahwa saat itu saksi sempat bertanya kepada Petronela Mesakh yang dijawab kalau Rudolf Rihi yang menjual kepada Emilton dan pada



sore harinya, Petronela Mesakh bertengkar dengan Rudolf Rihi, saling mempertanyakan tanah yang dijual oleh Rudolf Rihi. Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1987. Rudolf Rihi Pernah menyatakan hal tersebut demikian juga Emilton menyatakan membeli tanah tersebut untuk membangun gudang.....dst. ; -----

➤ **Keterangan saksi Ruben Noti** sebagai berikut ini yang paling membingungkan:

- o Ruben Noti bersama-sama dengan Kasmir Brodus dan Carles Tae membantu Rudolf Rihi
- o Ruben Noti membangun gudang Emilton
- o Ukuran gudang 6 x 9 meter
- o Saksi mendapat informasi bahwa tanah sengketa telah dijual dari Petronela Mesakh
- o Setelah saksi bertanya dan dijawab oleh Petronela Mesakh, terjadi pertengkaran antara Petronela Mesakh dengan Rudolf Rihi.
- o Tanah dijual pada tahun 1987
- o Informasi transaksi tanah diketahui dari keterangan Rudolf Rihi dan Emilton.

➤ Ruben Noti menyatakan bahwa transaksi jual beli tanah terjadi pada tahun 1987, sedangkan Carles Tae mengatakan bahwa pada tahun 1987, saat saksi (Carles Tae) kembali lagi ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan, di atas tanah Lois Leo, sudah ada bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 16 x 30 yang artinya transaksi sudah terjadi dan telah terbangun gudang milik Emilton. Mana yang benar? **Keterangan Ruben Noti dan Charles Tae saling bertentangan;**

➤ Ruben Noti menyatakan bahwa saksi (Ruben Noti) kemudian disuruh untuk membangun gudang di tanah sengketa yang berukuran 6 x 9 meter, padahal menurut Carles Tae mengatakan bahwa pada tahun 1987, saat saksi (Carles Tae) kembali lagi ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan, di atas tanah Lois Leo, sudah ada bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 16 x 30. Mana yang benar? **Keterangan Ruben Noti dan Charles Tae saling bertentangan ;**

➤ "Setelah saksi bertanya dan dijawab oleh Petronela Mesakh, terjadi pertengkaran antara Petronela Mesakh dengan Rudolf Rihi". Kenapa pertengkaran mereka baru terjadi setelah ditanyakan oleh Ruben Noti? Kenapa petengkaran tidak terjadi sebelumnya? Keterangan ini patut diduga keterangan yang tidak benar ;

➤ Informasi transaksi diperoleh dari Rudolf Rihi dan Emilton, tidak disaksikan langsung ;

4. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-3; hal. 52 putusan)

Menimbang bahwa dari keterangan saksi Kasmir Brodus yang menerangkan bahwa saksi bekerja di Waecicu sampai dengan tahun 1989. Bahwa saat itu di tanah sengketa selain rumah Petronela Mesakh



ada bangunan gudang milik Emilton yang terletak di bagian barat dengan ukuran 6 x 9 meter dengan pagar yang mengelilingi gudang tersebut. Bahwa Petronela Mesakh pernah mengatakan kepada saksi, bahwa tanah tempat gudang tersebut dibangun sudah diserahkan kepada Emilton.

- Tidak dapat dianggap sebagai kesaksian, karena hanya mendengar
- Bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 6 x 9 meter.

5. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-4; hal. 52 putusan)

Menimbang bahwa dari keterangan saksi Petrus Leo yang menerangkan bahwa di dekat rumah Lois Leo terdapat bangunan gudang milik Emilton yang diperkirakan berukuran 8 x 10 meter dengan pagar yang mengelilingi dengan ukuran 10 x 15 meter.....dst

6. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-2; hal. 53 putusan)

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

- Bukti surat bertanda P-4 adalah surat perjanjian usaha kerja sama survey perikanan, tidak spesifik ikan hias, dan masih dalam tahap survey. Tidak ada hubungan langsung antara P-4 dengan transaksi jual beli tanah sengketa.
- Bukti surat bertanda P-4 dihubungkan dengan keterangan saksi yang keterangannya saling tidak bersesuaian seperti telah diuraikan di atas.

7. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-3; hal. 53)

Menimbang bahwa dengan fakta ini menurut majelis hakim Penggugat mampu membuktikan dalilnya bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Rudolf Rihi bersama dengan Petronela Mesakh kepada tergugat X / Emilton Suryanto.

- Pertimbangan *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo selain tidak cermat juga tidak berdasar hukum, dan harus DIBATALKAN sebab:
 - a. Bukti surat P.5 adalah fotokopi dari fotokopi yang seturut hukum acara tidak dapat dipertimbangkan.
 - b. Tidak tergambarkan dengan jelas Apakah Jual beli tersebut untuk seluruh tanah sengketa atau Sebagian tanah sengketa.
 - c. Jual beli tersebut bukan antara Rudolf Rihi dengan Tergugat X Emilton Suryanto, melainkan dengan Amelia Pauliny Suryanto.

8. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-4; hal. 53)

.....tergugat I juga membenarkan pernah mendengar dari Rudolf Rihi bahwa bersama Petronela Mesakh menjual sebagian tanah sengketa tanpa sepengetahuan ahli waris Lois Leo.....dst.



- Tidak bernilai karena hanya pernah mendengar, tidak menyaksikan langsung. Disamping itu *judex factie* tidak mempertimbangkan situasi dan kondisi psikologis hubungan saudara tiri antara Tergugat 1 dengan Penggugat yang melatarbelakangi alasan pernyataan dan keterangan dari Tergugat 1.

- Bukti Surat TI-1 berupa Surat Pernyataan yang bersifat sepihak (*subjective*) nilai pembuktiannya bebas / tidak mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan sebagaimana kaidah hukum *Yurisprudensi No. 3428K/PDT/1985*.

Bahwa seluruh pertimbangan *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut sangat tidak beralasan dan harus dibatalkan sebab:

1. Luas objek jual beli tidak sama (lebih kecil) dengan luas objek sengketa dalam perkara ini tetapi oleh *judex factie* dianggap sama,
2. Para Pihak dalam jual beli bukan dengan Tergugat X, tetapi yang dihukum dalam amar putusan adalah Tergugat X,
3. Batas Timur dari bukti P.5 tersebut adalah tanah milik Rudolf Rihi. Ini tidak dipertimbangkan oleh *judex factie*.

D. BERAPA LUAS / UKURAN BANGUNAN GUDANG MILIK EMILTON?

1. Carles Tae (alinea 3; hal. 49 dan alinea ke-2; hal. 52) : 16 x 30 meter
2. Kasmir Brodus (alinea 3; hal. 52) : 6 x 9 meter
3. Petrus Leo (alinea 4; hal. 52) : 8 x 10 meter
4. Ruben Noti (alinea 1; hal. 53) : 6 x 9 meter

Keterangan para saksi ini berbeda-beda / tidak bersesuaian membuktikan bahwa Saksi sesungguhnya tidak tahu secara pasti tentang tanah objek sengketa. Bahwa Hakim dalam menilai keterangan saksi juga harus mempertimbangkan hal-hal yang menjadi alasan mengapa saksi menerangkan sesuatu hal, meliputi: cara hidup, pengetahuan saksi dan hubungan saksi dengan para pihak ;

E. PENYERAHAN TANAH ADAT

1. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-3; hal. 54 putusan)
.....akan tetapi kalau benar ada surat pernyataan penyerahan hak tanah ic sebagian tanah sengketa oleh Alm. H. Ishaka dan Alm. Haku Mustafa kepada tergugat V, tergugat VI dan tergugat VII, hal tersebut adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Disamping itu tergugat VIII dan tergugat IX juga membantah melakukan transaksi jual beli dengan ayah tergugat I, dst. Dan membenarkan bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah tergugat X dan tergugat XI ;
2. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-5; hal. 54 putusan)
Menimbang bahwa dari bukti yang diajukan oleh Tergugat V berupa bukti surat bertanda T V-1 berupa fotocopy surat bukti penyerahan tanah adat yang mengungkapkan bahwa Tergugat V memperoleh pembagian dan penyerahan tanah dari Ishaka dan Haku Mustafa tanah seluas kurang lebih 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan



- batas-batas, sebelah utara dengan tanah Achmad Musa, selatan dengan tanah Amelia Pauliny Suryanto, timur dengan tanah Yeni Harlina Gaspar dan barat dengan tanah Amelia Pauliny Suryanto ;
3. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-6; hal. 54 putusan)
Menimbang bahwa dari bukti surat bertanda T V-2 berupa fotocopy surat bukti penyerahan tanah adat yang mengungkap bahwa Tergugat V memperoleh pembagian dan penyerahan tanah dari Ishaka dan Haku Mustafa tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas, sebelah utara dengan tanah Yeni Harlina Gaspar, selatan dengan jalan raya, timur dengan jalan raya dan barat dengan tanah Petronela Mesakh, Petrus Leo dan Amelia Pauliny Suryanto. ;
4. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-3; hal. 55 putusan)
Menimbang bahwa dari keterangan saksi Maksimus Sumsi yang menerangkan bahwa pada tahun 1990 membuat pagar di Waecicu di tanah Emilton. Saat itu Emilton yang menyuruh membuat pagar seluruhnya. Pada tahun 2015, barulah saksi mengetahui bahwa tanah yang saksi pagar tersebut ada tanah Tergugat V dan saat itu saksi bertemu dengan Tergugat V yang mengatakan tanah tersebut adalah milik tergugat V, milik tergugat V ada dua bagian dan istrinya satu bagian serta bagian selatannya sudah dijual sebagian.....dst.
5. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-4; hal. 55 putusan)
Menimbang bahwa keterangan saksi Maksimus Sumsi tersebut bersesuaian dengan bukti T VI-1 yang diajukan oleh tergugat VI berupa fotocopy surat bukti penyerahan tanah adat yang mengungkap bahwa tergugat VI memperoleh pembagian dan penyerahan tanah dari Ishaka dan Haku Mustafa tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas, sebelah utara dengan tanah Margarith Mayorga Gande, selatan dengan tanah Gaspar Djat, timur dengan jalan raya dan barat dengan tanah Achmad Musa, Gaspar Djat dan Amelia Pauliny Suryanto. ; --
6. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-5; hal. 55)
Menimbang, bahwa namun demikian bukti-bukti tersebut tidak bersesuaian dengan saksi yang diajukan oleh tergugat V, tergugat VI, tergugat VIII dan tergugat IX, yakni saksi yang bernama Yohanes Don Bosko Jagu yang menerangkan bahwa untuk tanah di Waecicu ada beberapa pembagian tanah yakni pada tahun 1984, tahun 1987-1988 dan tahun 1992-1993. Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui tergugat V memperoleh tanah sedangkan tanah yang dikuasai oleh tergugat X adalah pembagian tahun 1987-1988, yang langsung diterima oleh tergugat X dari Dalu ;
Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah mempertimbangkan dengan begitu baik tentang penyerahan tanah adat ini sebagaimana dikutip oleh Tergugat 5, 6, 10 dan 11 pada angka 1 sd 5 di atas, namun, pertimbangan tersebut dimentahkan lagi dengan



pertimbangan terhadap keterangan saksi Tergugat 5, 6, 10 dan 11 atas nama Yohanes Don Bosko Jagu sebagaimana angka 6 di atas ;

Bahwa *judex factie* keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian *jika menghubungkan bukti-bukti surat berupa penyerahan tanah adat bukti surat bertanda T V-1, T V-2 dan T VI-1 dengan kesaksian dari Yohanes Don Bosko Jagu karena dalam pembuktian perkara perdata bukti Surat mendapat tempat yang utama dibandingkan bukti Saksi, selain itu kapasitas saksi Yohanes Don Bosko Jagu tidak berwenang (bukan fungsionaris adat) untuk mengoreksi bukti surat penyerahan tanah adat yang diserahkan oleh fungsionaris adat Nggorang ic Dalu Ishaka dan Haku Mustafa ;*

Bahwa amar putusan *judex factie* angka 5 yang menyatakan bahwa penyerahan tanah dari fungsional adat / Tergugat VIII H. Ramang Ishaka dan Tergugat IX Muhamad Syair kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah tidak sah ; Adalah putusan YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM sebab kontradiksi dengan pertimbangan hukum alinea ke-3; hal. 54 putusan, yang berbunyi:

.....akan tetapi kalau benar ada surat pernyataan penyerahan hak tanah ic sebagian tanah sengketa oleh Alm. H. Ishaka dan Alm. Haku Mustafa kepada tergugat V, tergugat VI dan tergugat VII, hal tersebut adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Disamping itu, TIDAK ADA argumentasi yang mendasari pertimbangan hukum *judex factie* mengapa sampai penyerahan tanah dari fungsionaris adat tersebut tidak sah? Apakah karena yang menyerahkan bukan fungsionaris adat, atau karena tanah objek sengketa bukan tanah adat ;

Bahwa setelah dicermati ternyata *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo hanya mempertimbangkan keterangan saksi YOHANES DON BOSKO JAGU sepotong-sepotong yang menguntungkan Penggugat (tidak utuh). Dan juga sekaligus mengabaikan keterangan saksi Penggugat atas nama ANTON HANTAM ;

Bahwa untuk lebih jelasnya, Tergugat 5, 6, 10 dan 11 / para Pembanding mengutip Berita Acara Sidang sebagai berikut **(MOHON YANG MULIA MAJELIS HAKIM TINGGI MEMERIKSA BERITA ACARA SIDANG) ;**

Halaman 42 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



BA.No.24/Pdt.G/2019/PN.LBJ)

Keterangan Saksi Tergugat 5, 6, 10 dan 11 atas nama: Yohanes Don Bosko Jagu, Lahir di Sepe, tanggal 16 September 1966, umur 52 Tahun, jenis kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Alamat di Lingkungan II RT/RW 005/003, Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Manggarai Barat, Agama Katolik, Pekerjaan Wiraswasta ;

Pertanyaan Nomor:

5). Bagaimana Saudara bisa tahu kalau tanah tersebut dikuasai oleh Emilton?

- Yang kami tahu persis tentang tanah adat kami di Labuan Bajo. Itu adalah tanah yang dibagi oleh Fungsionaris Adat kami yang dulu namanya Bpk. H. Ishaka dan Haku Mustafa . Karena dahulu saudara kami yang bernama Nasir Ridwan juga memiliki tanah di bagian Pantai pada tahun 1984.

6). Apakah kewenangan atau jabatannya Haji Ishaka dan Haku Mustafa?

- Beliau adalah tokoh adat kami, Dalu kami di Wilayah Nggorang yang berhak untuk menata dan membagi tanah kepada masyarakat yang tinggal di Labuan Bajo.

Hal 112 / BA.No.24/Pdt.G/2019/PN.LBJ ;

15). Apakah setiap pembagian tanah adat dibuatkan surat?

- Setahu kami setiap orang yang menerima tanah ada istilah Pa'u Tuak. Secara adat baik secara pribadi maupun kelompok. Untuk menyatakan ia memiliki hak milik, Ulayat atau Dalu memberikan surat secara adat sesuai dengan permintaan lisan kepada orang yang bersangkutan kepada Dalu.

16). Apakah orang yang memiliki surat dari Dalu dapat dianggap bahwa ia adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang diberikan?

- Kalau yang kami alami dan kami rasakan selama ini hal itu adalah sah secara hukum adat kami.

19). Apakah pernah atau saksi tahu ada orang yang menguasai satu bidang, ia mengakui sendiri atau mengerjakan sendiri tanpa melalui proses pemberian atau penyerahan tanah adat dari Fungsionaris Adat?



- Kalau yang kami tahu di Labuan Bajo, jika minta untuk tinggal bisa, tapi kalau tanah yang diminta untuk tinggal kemudian dijadikan milik sebelum ia mendapatkan penyerahan dari ulayat tidak bisa.

Hal 115/BA.No.24/Pdt.G/2019/PN.LBJ

Pertanyaan Kuasa Tergugat 8 dan Tergugat 9

1. Setahu Saksi siapa sekarang yang meneruskan atau menggantikan Ishaka sebagai Fungsionaris Adat?
 - Sejak Almarhum H. Ishaka sakit sampai dengan akhirnya ia meninggal ada pengumuman dari keturunan keluarga Ishaka bahwa bagi masyarakat Labuan Bajo yang pernah Pau Tuak kepada H. Ishaka yang sampai dengan ia meninggal tidak ada yang menandatangani surat penyerahan, maka akan dilanjutkan oleh ahli waris bernama Umar Ishaka dan Ramang Ishaka, lalu sebagiannya adalah keturunan Haku Mustafa namanya Muhamad Syair.
2. Setelah Almarhum meninggal apakah di lokasi tanah sengketa sekarang ini Umar Ishaka dan Ramang Ishaka pernah memberikannya lagi kepada orang lain?
 - Setahu kami Ramang Ishaka tidak pernah ada pembagian tanah baru.

Sidang Kamis, 09 Juli 2020 / halaman 120/BA No. 24/Pdt.G/2019/PN.LBJ dan halaman 121/BA No. 24/Pdt.G/2019/PN.LBJ

Keterangan Saksi Penggugat, atas nama: Anton Hantam ; lahir di Ranggawatu, 3 September 1946, umur 72 Tahun, jenis kelamin Laki-laki ; kebangsaan Indonesia, tinggal di Gang Pengadilan RT 002, RW 002, Desa Gorontalo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, Agama Katolik, Pekerjaan Pensiunan PNS.

Pertanyaan Nomor:

- 17). Apakah saksi pernah mendengar kata Fungsionaris Adat?
 - Ya, Fungsionaris Adat itu sudah bahasa yang keren sekarang, dahulu disebut Tua-Tua Ulayat.
- 18). Apakah saksi bisa jelaskan saat itu apa Fungsionaris Adat yang ada saat itu?
 - Kalau untuk Kab. Manggarai, lebih khusus lagi wilayah Nggorang memiliki 1 Fungsionaris Adat
- 19). Kapan dan siapa yang membentuk Fungsionaris Adat?

Halaman 44 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



- Kalau pada tahun 1940 Dalu sudah dipegang oleh ISHAKA. Dalu mempunyai tugas dalam pemerintahan sekaligus memberikan bagian tanah kepada masyarakat. Cara untuk memiliki pembagian tanah ulayat ada beberapa cara. Cara yang **pertama** : adalah Lingko, Lingko ada atas persetujuan Fungsionaris Adat. Membuka kebun secara khas Manggarai yaitu dalam bentuk lingkaran yaitu dari tanah sama besar yang bisa dimiliki oleh puluhan orang. Dalam lingko atau kebun adat ini dipersiapkan satu batu sajen atau batu adat yang apabila ada upacara adat lingko mulai dari persiapan lingko sampai panen, batu adat ini digunakan sehingga kalau 2 tahun lingko ini tidak dikelola oleh masyarakat adat, maka lingko ini tidak berlaku lagi. Cara **kedua** tanah-tanah yang belum dikuasai oleh orang atau tanah kosong ditata. Ditata dengan maksud untuk memberikan kepada siapa masyarakat yang mengelola boleh memiliki dengan melalui **adat** di desa masing-masing.

Atas pertanyaan Kuasa Tergugat 5, 6, 10 dan 11. (**hal 122 BA No. 24/Pdt.G/2019/PN.LBJ**)

9). Apakah Penata atau Fungsionaris Adat berhak membagi tanah kepada yang minta atau membutuhkan?

- Ya. Penata adalah orang yang dipercaya oleh Fungsionaris Adat yang bisa memberikan tanah adalah Fungsionaris Adat.

10). Yang Saksi tahu, siapa Fungsionaris Adat di Kedaluan

Nggorang?

- Tahun 1940-1969 sebagai Dalu adalah Ishaka, setelah 1969 walaupun Ishaka menjabat sebagai Kepala Desa dia tetap menjadi Fungsionaris Adat. Lalu pada tahun 2003 Ishaka meninggal. Setelah Ishaka meninggal baru terjadi penunjukan Fungsionaris Adat kepada Umar dan Ramang.

11). Apa hubungan antara Umar Ishaka dan Ramang Ishaka dengan Ishaka?

- Umar dan Ramang adalah anak dari Ishaka.

12). Apakah bisa seseorang mendapatkan atau memiliki tanah tidak melalui pemberian dari Fungsionaris Adat?

Halaman 45 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



- **Memiliki tanah selalu melalui Fungsionaris Adat.** Bisa memiliki dulu baru melaporkan atau melaporkan dulu baru memiliki. Itu yang menjadi dasar Fungsionaris Adat untuk memberikan tanah kepada siapa yang benar-benar nyata menguasai atau mengelolah tanah lalu tanah yang diberikan juga adalah tanah yang tidak bermasalah. Sehingga Fungsionaris Adat selalu menyuruh penatannya untuk ke lokasi untuk melihat apakah tanah yang akan diberikan tidak bermasalah.

Pertanyaan Hakim Ketua Majelis (**Hal 123 BA No. 24/Pdt.G/2019/PN.LBJ**)

1. Tadi saksi mengatakan bahwa untuk memiliki tanah dari Fungsionaris Adat ada 2 (dua) cara yakni bisa memohon dulu baru menguasai atau menguasai dulu baru memohon. Untuk tanah Lois Leo perolehannya yang mana dari 2 (dua) cara ini?

- Saya tidak tahu saya hanya melihat Lois Leo memiliki tanah itu.

2. Memiliki yang saksi maksud apakah ada dasar haknya?

- Memiliki yang saya maksud bahwa Lois Leo mengelola dan menguasai tanah itu.

Pertanyaan Kuasa Tergugat 5,6,10 dan 11 (hal 123 BA No. 24/Pdt.G/2019/PN.LBJ)

1. Bukti penyerahan dari Fungsionaris Adat kepada masyarakat setahu saksi apakah itu ada dibuatkan tertulis atau lisan saja?

- Kalau menurut adat Manggarai , kapu manuk atau lele tuak itu yang penting diterima oleh Fungsionaris Adat namun belakangan ini ada perubahan kalau semua penyerahan tanah sudah melalui surat tetapi tetap yang pertama melalui kapu manuk lele tuak.

2. Sepanjang yang saksi tahu, apakah saksi pernah dengar ada penyerahan tanah adat dari Fungsionaris Adat atau penata kepada orang dan orang tersebut tidak pegang surat?

- Itu tergantung, kenyataan dari dulu kapu manuk lele tuak adalah sah dan surat merupakan lanjutan dari kapu manuk lele tuak.

Bahwa keterangan saksi Penggugat atas nama Anton Hantam tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat 5, 6, 8, 9, 10 dan 11 atas nama Yohanes Don Bosko Jagu yang pada pokoknya menerangkan bagaimana peran sentral dari fungsionaris adat dalam pembagian tanah-adat di Labuan Bajo yang merupakan wilayah ulayat Kedaluan Nggorang ;

Halaman 46 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terkait klaim kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat yang menerangkan bahwa ayahnya Lois Leo telah menguasai tanah sengketa dengan cara membuka hutan dan mengerjakan terus menerus sejak 1948 adalah tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat sendiri atas nama Anton Hantam yang menerangkan H. Ishaka Tahun 1940-1969 sebagai Dalu adalah Ishaka, setelah 1969 walaupun Ishaka menjabat sebagai Kepala Desa dia tetap menjadi Fungsionaris Adat. Lalu pada tahun 2003 Ishaka meninggal. Setelah Ishaka meninggal baru terjadi penunjukan Fungsionaris Adat kepada Umar dan Ramang. Artinya pada tahun 1948 H. Ishaka sudah menjabat sebagai Fungsionaris Adat yang berwenang dan berhak untuk membagi tanah adat ;

Bahwa dengan demikian pada tahun 1948, H. ISHAKA sudah menjabat DALU NGGORANG yang berhak dan berwenang membagi tanah adat di wilayah Kedaluan Nggorang termasuk tanah sengketa sehingga berdasarkan keterangan saksi ANTON HANTAM dan YOHANES DON BOSKO JAGU sebagaimana diuraikan di atas dan bukti bahwa Lois Leo tidak memegang sepotong surat penyerahan tanah adat dari Dalu H. Ishaka. Hal ini dapat menjadi suatu pertanda bahwa Lois Leo sesungguhnya tidak pernah menguasai tanah sengketa ;

Bahwa satu-satunya saksi Penggugat yang menerangkan alas hak klaim kepemilikan Penggugat bahwa ayahnya Lois Leo memiliki tanah dengan membuka hutan sendiri pada tahun 1948 adalah keterangan Saksi **PETRUS LEO** sebagaimana termuat dalam putusan halaman 31 garis datar ketiga yang berbunyi selengkapnya: "Bahwa tanah di Waecicu, dibuka sendiri oleh Lois Leo, digarap dengan luas kira-kira 10 (sepuluh) Hektar dan sekitar tahun 1948 **diminta ke kepala desa untuk dimiliki**" ;

Bahwa keterangan PETRUS LEO ini bertentangan dengan keterangan saksi ANTON HANTAM dan YOHANES DON BOSKO JAGU terkait cara perolehan tanah adat di wilayah Kedaluan Nggorang. Perolehan tanah TIDAK PERNAH diperoleh melalui Kepala Desa, melainkan melalui Fungsionaris Adat;

Berdasarkan keterangan saksi Anton Hantam tersebut, untuk memetik hasil bisa saja orang menguasai tanah tetapi untuk memiliki tetap harus mendapat penyerahan dari Fungsionaris Adat. Sehingga berdasarkan keterangan saksi Yohanes Don Bosko Jagu dan saksi Anton Hantam sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang, maka sesungguhnya sudah jelas bahwa klaim Penggugat bahwa Lois Leo memiliki tanah dengan cara membuka hutan pada tahun 1948 adalah TIDAK BERALASAN HUKUM dan HARUS DITOLAK ;

Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo juga mengabaikan bukti foto yang diajukan oleh Tergugat 11 yang diberi tanda T.XI-3, dimana foto tersebut adalah foto fungsionaris adat ic. H. Ishaka dengan Petronela Mesakh ibu Penggugat yang sedang menunjuk batas tanah milik Petronela Mesakh yang ditindaklanjuti dengan penanaman pilar ;

Halaman 47 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



F. SERTIPIKAT HAK MILIK

1. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-7; hal. 57 putusan)
Menimbang, bahwa dengan meneliti bukti bertanda T XI-1 dan T XI-2 yang memang berupa akta otentik yang mana kekuatan pembuktiannya adalah sempurna namun nilai pembuktian satu dengan lainnya tidak saling mendukung akan tetapi bernilai sepenggal-sepenggal, sehingga belum mampu mengungkap pembenaran dalil tergugat XI yang menyatakan perolehan tanah atas jual beli dilakukan oleh tergugat XI berdasarkan hukum yang berlaku formil dan materiil ;

Tergugat 5, 6, 10 dan 11 / Pembanding sangat berkeberatan dengan pertimbangan judex factie tersebut sebab dalam hukum pembuktian akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sedemikian rupa yang dianggap melekat pada akta itu sendiri, artinya akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat karena apa yang tertulis dalam akta itu harus dianggap benar adanya dan dipercaya Hakim (vide Pasal 165 HIR). Dengan kekhasannya itu, maka akta otentik tidak memerlukan alat bukti lain.

Pertimbangan judex factie tersebut melanggar hukum pembuktian sehingga harus dibatalkan ;

2. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-8; hal. 57 putusan)
Menimbang bahwa untuk mengetahui hal tersebut akan dihubungkan dengan keterangan saksi yang dihadirkan oleh tergugat XI, yakni saksi Maksimus Sumsi dan Kondradus Omur namun keterangan kedua orang saksi tersebut tidak ada yang relevan terhadap kepemilikan tanah oleh tergugat XI oleh karena saksi-saksi mengetahui kalau tanah yang dikerjakan pagarnya adalah tanah tergugat X. Demikian pula dari keterangan saksi ketiga yang dihadirkan oleh tergugat XI yakni saksi yang bernama Yohanes Don Bosko Jagu yang dalam keterangannya tidak ada menerangkan kepemilikan tanah oleh tergugat XI namun mengetahui tanah sengketa dikuasai oleh tergugat X ;

Pertimbangan judex factie sedemikian sangat tidak berdasarkan hukum sebab menurut hukum pembuktian akan hak atas tanah terletak pada adanya alas hak berupa Akta Jual Beli atau Sertipikat, bukan pada keterangan saksi atau plang foto. Apalagi dalam kasus ini antara Tergugat X dan Tergugat XI adalah suami istri. Dan dalam pergaulan masyarakat sangat wajar jika tanah Tergugat XI juga disebut sebagai tanah Tergugat X atau sebaliknya. Namun, dalam konteks Subjek Hukum harus mengacu pada hukum formil yaitu siapa pemegang hak. Pertimbangan judex factie sedemikian sangat tidak berdasarkan hukum sehingga harus dibatalkan ;

G. ALAT BUKTI FOTOCOPY DARI FOTOCOPY (KWITANSI) DAN BATAS-BATAS TANAH SENGKETA

1. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-5; hal. 58 putusan)
Menimbang bahwa untuk menguatkan pula penggugat telah mengajukan bukti surat P-5 berupa fotocopy dari fotocopy kwitansi



yang mengungkapkan bahwa jual beli tanah antara Rudolf Rihi dengan tergugat XI dengan batas utara laut, selatan tanah Petronela Mesakh, timur tanah Rudolf Rihi dan barat dengan laut.

2. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-6; hal. 58 putusan)
Menimbang bahwa bukti surat ini diajukan tanpa asli, sehingga untuk mempunyai kekuatan pembuktian harus didukung dengan bukti lain.
3. Dalam JAWABAN DALAM POKOK PERKARA (hal. 28-35 putusan)
Bahwa tanah Lois Leo memiliki batas-batas sbb:

- Menurut keterangan saksi Carles Tae:

Utara: dahulu berbatasan dengan tanah milik Petrus Leo dan tanah milik Lius Leo sekarang Teodorus Habu, Lukas Nababan dan dibawahnya ada Grand Komodo

Barat : laut

Timur : jalan setapak

- Menurut saksi Kasmir Brodus:

Utara: Haji Nasir

Barat : pantai/laut

Timur : jalan setapak

Selatan: tanah milik Petrus Leo

- Petrus Leo

Utara: Haji Nasir

Barat : pantai

Timur : Bukit Silvia, paling atas bukit ada jalan setapak

Selatan: tanah Lius Leo yang sudah dijual kepada Pak Dorus

- Ruben Noti

Utara: Hotel Waecicu

Barat : tanah milik Hotel Grand Komodo

Timur : tanah milik Teodorus Hagur

Selatan: tanah milik Basili Papan

- Yohanes Ariyanto Semaun

Utara: sebagian berbatasan dengan Hotel Waecicu dan sebagian lagi dengan jalan ke Hotel Silvia

Selatan:sebagian berbatasan dengan Grand Komodo, sebagian lagi saksi lupa

Halaman 49 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



- Antonius Hantam

Utara: tanah tersebut dipagari oleh Lois Leo

Barat : laut

Timur : ada pagar serta ada jalan setapak pada bagian atas dari tanah Lois Leo

Selatan: mendengar diberikan kepada Lius Leo dan Pe'u atau Petrus Leo

- Yusuf Roys Leo

Selatan: Hotel Ayana

Bahwa pertimbangan judex factie tersebut di atas terhadap bukti surat Penggugat yang diberi tanda P.5 yaitu fotokopi dari fotokopi kwitansi yang mengungkapkan bahwa jual beli tanah antara Rudolf Rihi dengan tergugat XI dengan batas utara laut, selatan tanah Petronela Mesakh, timur tanah Rudolf Rihi dan barat dengan laut adalah TIDAK DAPAT DIBENARKAN seturut Hukum Pembuktian sebagaimana dianut dalam beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung, antara lain: Putusan MARI No.701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 dan Putusan MARI No.112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 dengan Kaidah Hukum: **"Fotokopi surat bukan sebagai alat bukti yang sah"** ;

Bahwa pertimbangan judex factie terhadap bukti surat P.5 dengan mengakomodir keterangan para saksi sebagai tersebut di atas ternyata saling tidak bersesuaian, apalagi jika dikaitkan dengan amar putusan angka 2. BATAS-BATAS DALAM bukti surat P.5 berbeda dengan amar putusan judex factie angka 2 sehingga pertimbangan hukum judex factie Alinea ke-2 halaman 59 putusan yang berbunyi: "Menimbang bahwa dari bukti-bukti tersebut, menurut majelis hakim telah bersesuaian sehingga mengungkap fakta bahwa benar tanah sengketa telah dijual oleh Rudolf Rihi dan Petronela Mesakh kepada tergugat X adalah pertimbangan hukum yang tidak berdasarkan hukum dan harus dibatalkan ;

H. PERTIMBANGAN HUKUM YANG MENYESATKAN

1. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-7, alinea ke-8 dan alinea ke-9; hal. 59 putusan)

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

Menimbang bahwa demikian pula dengan bukti otentik berupa sertifikat hak milik No. 499.....dst.



- Menimbang, bahwa oleh karena bukti lawan (tegenbewijs) mampu melumpuhkan akta otentik berupa sertifikat hak milik No. 499 dan sertifikat hak milik No. 1118.....dst. ; -----
2. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-5; hal. 60 dilanjutkan ke alinea ke-1, alinea ke-2, alinea ke-3 dan alinea ke-4 hal. 61 putusan) Menimbang, bahwa perlu juga untuk dipertimbangkan terkait bantahan tergugat XI yang serupa dengan bantahan tergugat XIV.....dst.
- Menimbang, bahwa benar berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997.....dst.
- Menimbang bahwa namun demikian pada praktek peradilan banyak tuntutan yang serupa dilakukan oleh pihak.....dst.
- Menimbang bahwa dari hal tersebut menurut majelis hakim tetaplah dapat untuk dipertimbangkan mengingat tujuan diajukannya gugatan perdata adalah untuk mencari kebenaran formil akan tuntutan hak dan dalam penyelesaian persengketaan keperdataan adalah mengutamakan kepentingan pihak serta kerugian yang dialaminya. Atas dasar tersebut, penerapan pasal diatas tidak mutlak diterapkan akan tetapi dapat dipertimbangkan sesuai dengan fakta-fakta hukum pada setiap persengketaan ;
- Bahwa Tergugat 5, 6, 10 dan 11 sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie* tersebut di atas sebab *judex factie* sendiri telah menyatakan *bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh penggugat dari bukti P-1 sampai dengan P-12, menurut majelis hakim tidak ada yang relevan mengungkapkan tentang kepemilikan tanah sengketa oleh Lois Leo" (vide Alinea ke-1, hal. 49 putusan)*. Ini berarti *tegenbewijs* yang dianggap mampu oleh *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk melumpuhkan kekuatan bukti akta otentik hanya ada pada keterangan saksi. Sementara keterangan saksi tidak ada satupun yang dapat menerangkan secara sah tentang alas hak perolehan Lois Leo di atas tanah sengketa ;
- Bahwa Kebenaran formil (*formeel waarheid*), adalah kebenaran yang hanya didasarkan kepada bukti-bukti yang diajukan ke pengadilan oleh para pihak tanpa harus disertai adanya keyakinan hakim. Sertifikat sebagai akta otentik memenuhi syarat tersebut, sedangkan kesaksian dari para saksi masih membutuhkan keyakinan hakim, karena itu menjadi pertanyaan besar mengapa Majelis hakim mengabaikan akta otentik berupa sertifikat hak milik dan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta hanya mempercayai kesaksian para saksi yang tidak saling bersesuaian. Ada apakah gerangan? ;
- Berdasarkan hal-hal yang telah Pembanding / semula Tergugat 5, 6, 10 dan Tergugat 11 uraikan di atas, maka putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus DIBATALKAN, seraya Pembanding / semula Tergugat 5, 6, 10 dan Tergugat 11 mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan

Halaman 51 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



mengadili perkara *a quo* di tingkat banding berkenan menjatuhkan putusan sbb:

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat 5, 6, 10 dan Tergugat 11 ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No. 24/Pdt.G/2019/PN.LBJ tanggal 24 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijd Verklaard* ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau ;

Dalam peradilan yang baik Pembanding semula Tergugat 5, 6, 10 dan Tergugat 11 mohon putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono* ;

- II. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lbj, yang menerangkan bahwa pada tanggal 4 September 2020 Kuasa para Pembanding II semula Tergugat VIII,IX telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo tanggal 24 Agustus 2020, Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., untuk diadili di Tingkat Banding;

1. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 September 2020 dan para Turut Terbanding semula para Tergugat masing-masing tanggal 11,14,16 dan 18 September 2020;
2. Tanda Terima Memori Banding, yang menerangkan bahwa Kuasa para Pembanding II semula para Tergugat VIII, IX telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 12 Oktober 2020 kepada Panitera Pengadilan Negeri Labuanbajo pada tanggal 13 Oktober 2020;
3. Memori Banding tertanggal 12 Oktober 2020 yang diajukan oleh Kuasa para Pembanding II semula para Tergugat VIII, IX dengan alasan-alasan selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa pengadilan tingkat pertama/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak benar dalam mempelajari dan meneliti dengan seksama gugatan Penggugat/Terbanding serta berkas perkara kedua belah pihak, karena Majelis Hakim tingkat pertama tidak mengungkapkan asal usul tanah obyek sengketa yang digarap oleh Lois Leo,alm.yang diperoleh dengan cara membuka ladang/kebun menggarap sejak tahun 1948 tersebut apakah awalnya tanah tersebut merupakan tanah Negara atau tanah hak Ulayat, sebab dari keterangan saksi Penggugat/Terbanding atas nama **Antonius Hantam(vide BA. sidang hari Kamis tanggal 09 Juli 2020 hal. 120-123)** dibawah sumpah saksi menerangkan sekarang disebut Fungsionaris Adat, dahulu disebut Tua-Tua Adat, diwilayah Nggorang memiliki 1 Fungsionaris Adat sejak tahun 1940 yaitu Dalu ISHAKA

Halaman 52 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



yang mempunyai tugas dalam Pemerintahan sekaligus memberikan bagian tanah kepada masyarakat....dst Penata adalah orang yang dipercaya oleh Fungsionaris Adat **“yang bisa memberikan tanah adalah Fungsionaris Adat”**. Fungsionaris Adat dikedaluan Nggorang tahun 1940-1969 sebagai Dalu adalah Ishaka, setelah tahn 1969 walaupun Ishaka menjabat sebagai Kepala Desa dia tetap menjadi Fungsionaris Adat. Lalu pada tahun 2003 Ishaka meninggal, setelah Ishaka meninggal baru terjadi penunjukan Fungsionaris adat kepada Umar dan Ramang (Tergugat VIII). Umar Ishaka dan Ramang Ishaka adalah anak dari Ishaka. Seseorang mendapatkan/memiliki tanah selalu melalui Fungsionaris Adat. Bisa memiliki dulu baru melaporkan atau melaporkan dulu baru memiliki. Itu yang menjadi dasar Fungsionaris Adat untuk memberikan tanah kepada siapa yang benar-benar nyata menguasai atau mengelola tanah lalu tanah yang diberikan juga adalah tanah yang tidak bermasalah. Sehingga Fungsionaris Adat selalu menyuruh penatanya untuk kelokasi untuk melihat apakah tanah yang akan diberikan tidak bermasalah.

Selanjutnya Hakim Ketua majelis menanyakan kepada saksi, ... bahwa untuk memiliki tanah dari Fungsionaris Adat ada 2 (dua) cara yakni bisa memohon dulu baru menguasai atau menguasai dulu baru memohon. Untuk tanah Lois Leo perolehannya yang mana dari 2 (dua) cara ini ? jawaban saksi **“Saya tidak tahu saya hanya melihat Lois Leo memiliki tanah itu”**. Kemudian Hakim Ketua Majelis menanyakan lagi kepada saksi, Memiliki yang saksi maksud apakah ada dasar hukumnya? Jawaban saksi, **“Memilki yang saya maksud bahwa Lois Leo mengelola dan menguasai tanah itu”**. Selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat 5.6.10 dan 11 bertanya kepada saksi, Bukti Penyerahan dari Fungsionaris Adat kepada Masyarakat setahu saksi apakah itu ada dibuatkan tertulis atau lisan saja? Jawaban saksi, kalau menurut adat Manggarai, kapu manuk lele Tuak itu yang penting diterima oleh Fungsionaris Adat namun belakangan ini ada perubahan kalau semua penyerahan tanah sudah melalui surat tetapi tetap yang pertama melalui kapu manuk Lele Tuak. Selanjutnya Kuasa hukum Tergugat 5,6,10 dan 11 bertanya lagi kepada saksi, Sepanjang yang saksi tahu, apakah saksi pernah dengar ada penyerahan tanah adat dari Fungsionaris Adat atau penata kepada orang dan orang tersebut tidak pegang surat? Jawaban saksi, Itu tergantung, kenyataan dari dulu kapu manuk lele tuak adalah sah dan surat merupakan lanjutan dari kapu manuk lele tuak.

Bahwa keterangan saksi Penggugat/Terbanding tersebut bersesuaian/sama dengan keterangan saksi Tergugat 5, 6, VIII, IX, X dan XI atas nama YOHANES DONBOSCO JAGU (vide BA. Sidang tgl. 2 Juli 2020 hal. 107, 112 dan 115), dibawah sumpah menerangkan:

Halaman 53 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yang kami tahu persis tentang tanah adat kami di Labuan Bajo, itu adalah tanah yang dibagi oleh Fungsionaris adat Kami yang dulu namanya Bpk. H. Ishaka dan Haku Mustafa, karena dulu saudara Kami yang bernama Nasir Ridwan juga memiliki tanah dibagian Pantai pada tahun 1984;
- Beliau (H.Ishaka) adalah tokoh adat Kami, Dalu Kami di Wilayah Nggorang yang berhak untuk menata dan membagi tanah kepada masyarakat yang tinggal di Labuan Bajo;
- Setahu kami setiap orang yang menerima tanah ada istilah Pa'u Tuak. Secara Adat baik secara pribadi maupun kelompok. Untuk menyatakan ia memiliki hak milik, Ulayat atau Dalu memberikan surat secara Adat sesuai dengan permintaan lisan kepada orang yang bersangkutan kepada Dalu.
- Kalau yang kami alami dan Kami rasakan selama ini hal itu adalah sah secara hukum adat kami;
- Kalau yang kami tahu di Labuan Bajo, jika minta untuk tinggal bisa, tapi kalau tanah yang diminta untuk tinggal kemudian dijadikan milik sebelum ia mendapatkan penyerahan dari Ulayat tidak bisa ;
- Sejak Almarhum H.Ishaka sakit sampai dengan akhirnya ia meninggal ada pengumuman dari keturunan keluarga Ishaka bahwa bagi Masyarakat Labuan Bajo yang pernah Pau Tuak kepada H.Ishaka yang sampai dengan ia meninggal tidak ada yang menandatangani surat penyerahan, maka akan dilanjutkan oleh ahli waris bernama Umar Ishaka dan Ramang Ishaka, lalu sebagiannya adalah keturunan Haku Mustafa namanya Muhamad Syair.
- Setahu kami Ramang Ishaka tidak pernah ada pembagian tanah baru ;

Bahwa dari keterangan saksi Tergugat /Pembanding atas nama Yohanes Donbosco Jaguyang menjadi objek sengketa adalah tanah hakulayat warga persekutuan adat Nggorang dibawah penguasaan Fungsionaris adat Nggorang / tua adat Nggorang almarhum bpk. H. Ishaka dan almarhum Haku Mustafa yang berhak dan berwenang untuk membagi dan /atau menyerahkan tanah tersebut kepada orang yang telah memenuhi ketentuan-ketentuan adat untuk bisa menerima dan memiliki tanah tersebut;

2. Bahwa dari keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut diatas, dan dihubungkan dengan dalil poin 5 Posita Gugatan Penggugat/Terbanding yang mendalilkan bahwa asal usul Tanah obyek sengketa oleh almarhum Luis Leo/Pewaris dari Penggugat/Terbanding dengan cara membuka hutan/kebun menggarap sejak tahun 1984....dst., maka memperoleh fakta

Halaman 54 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis yang tidak terbantahkan kalau kepemilikan dan/atau dalil dalam posita serta tuntutan Penggugat / Terbanding yang mengklaim sebagai Pemilik tanah obyek sengketa adalah tidak berdasar dan patut ditolak karena :

- a. Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo merupakan tanah Hak Ulayat warga persekutuan Adat Nggorang/Fungsionaris Adat/Tua Adat Nggorang almarhum bapak H.Ishaka dan almarhum bapak Haku Mustafa.
 - b. Bahwa tanah obyek sengketa yang dikerjakan oleh Luis Leo/Pewaris dari Penggugat/Terbanding tanpa seizin dan/atau Penyerahan dari Fungsionaris adat Nggorang almarhum H.Ishaka dan almarhum Haku Mustafa sesuai kebiasaan setempat yaitu kapu manuk Lele Tuak sebagai syarat mutlak untuk bisa memiliki tanah adat dalam wilayah persekutuan Adat Nggorang.
 - c. Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Luis Leo,alm. tidak memiliki alas hak yang sah berupa surat pernyataan penyerahan tanah adat dari Fungsionaris Adat/Tua Adat Nggorang almarhum bapak H. Ishaka dan almarhum bapak Haku Mustafa.
 - d. Bahwa kalau benar quad non almarhum Luis Leo pernah menguasai tanah obyek sengketa, hal tersebut hanya sebatas untuk mengerjakanyang sifatnya sementara tetapi tidak untuk memiliki.
3. Bahwa dari bukti Surat yang diajukan oleh Tergugat V/Pembanding V berupa : Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tertanggal 3 Mei 1990, bertanda bertanda T.V-1., Surat Bukti Penyerahan Tanah adat tertanggal 3 Mei 1990, bertanda T.V-2 dan Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat tanggal 3 Mei 1990, bertanda T.VI-1, sangat jelas dan terang benderang bahwa yang menandatangani Surat bukti Penyerahan tanah Adat tersebut kepada Tergugat V/Pembanding V dan Tergugat VI/Pembanding V dalam perkara a quo adalah Fungsionaris Adat/Tua Adat Nggorang almarhum bapak H. Ishaka dan almarhum bapak Haku Mustafa. Dus bukan H. Ramang Ishaka/ Tergugat VIII/Pembanding VIII dan Muhamad Syair.Tergugat IX/Pembanding IX.
4. Bahwa Pengadilan tingkat pertama telah menunjukkan keberpihakkannya dalam sengketa a quo (*inparsial*) sebab Majelis Hakim tingkat pertama tidak mengungkapkan secara jelas dasar pertimbangan hukum mengapa surat penyerahan Tanah dari Fungsionaris Adat/Tergugat VIII. H. Ramang Ishaka dan Tergugat IX/ Muhamad Syair kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah tidak sah. Sebab baik dari bukti surat maupun dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding, tidak satu buktipun

Halaman 55 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



yang membuktikan bahwa Tergugat VIII/H. Ramang Ishaka (anak/ahli waris dari almarhum H.Ishaka) dan Tergugat IX/ Muhamad Syair (cucu/ahli waris Pengganti dari almarhum bapak Haku Mustafa) yang menyerahkan tanah adat tersebut kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, sebaliknya dari bukti Surat bertanda T.V-1, T.V-2 dan T.VI-1, sangat jelas bahwa Fungsionaris Adat/Tua Adat Nggorang almarhum bpk. H. Ishaka dan almarhum bpk. Haku Mustafa yang menyerahkan tanah Adat tersebut kepada T.V,Tergugat VI dan Tergugat VII. dengan demikian pertanyaannya Surat penyerahan tanah adat mana dari Fungsionaris Adat/Tergugat VIII. H. Ramang Ishaka dan Tergugat IX. Muhamad Syair kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang tidak sah. Satu dan lain hal Surat pernyataan Penyerahan hak tanah ic. sebagian tanah sengketa oleh almarhum H. Ishaka dan almarhum Haku Mustafa kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII (bukti surat bertanda T.V-1, T.V-2 dan T.VI-1) tersebut adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (vide alinea ke 3 halaman 54 pertimbangan hukum putusan). oleh karena itu secara hukum kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Tergugat V,Tergugat VI dan Tergugat VII adalah sah, maka gugatan Penggugat /Terbanding harus ditolak.

5. Bahwa pengadilan tingkat pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum. Adapun yang menjadi dasar Pembanding/Tergugat VIII dan Tergugat IX menyatakan hal tersebut adalah :

5.1. Dalam sengketa ini jelas bahwa dari Bukti Surat bertanda T.V-1, T.V-2 dan T.VI-1 sebagai dasar/alas Hak yang sah dan mengikat atas kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Terghugat V, Tergugat VI dalam sengketa a quo., sebagaimana Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada alinea ke 3 halaman 54 putusan;

Bahwa atas dasar bukti-bukti tersebut, maka Tergugat V dan Tergugat VI memperoleh sertipikat Hak milik sebahagian tanah sengketa atas nama Tergugat V dan Tergugat VI.

5.2. Bahwa Penggugat / Terbanding dalam persidangan perkara ini tidak bisa membuktikan dalil posita gugatan serta Tuntunnya terhadap Para Tergugat mengenai surat penyerahan tanah sengketa oleh Fungsionaris Adat H. Ramang Ishaka/Tergugat VIII dan Muhamad Syair/ Tergugat IX kepada Para Tergugat dalam sengketa a quo;

5.3. bahwa dari bukti surat bertanda T.V-1, T.V-2 dan T.VI-2 terbukti alas hak atau dasar kepemilikan Tergugat V dan Tergugat VI atas tanah obyek sengketa adalah diperoleh dari Fungsionaris Adat /Tua Adat Nggorang almarhum bapak. H. Ishaka dan almarhum bapak Haku Mustafa;

Halaman 56 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim telah salah dalam melihat dan mempelajari berkas perkara dan salah dalam menerapkan hukum dalam sengketa *a quo*.

6. Bahwa pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama salah dan keliru dalam menerapkan hukum. Adapun yang menjadi dasar Pengggat/Pembanding menyatakan hal tersebut adalah :

- 6.1 bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama halaman 55 paragraf 5 menyatakan bahwa :

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

- 6.2 Bahwa pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo menunjukkan bahwa majelis hakim tingkat pertama tidak benar dan cermat dalam memeriksa berkas dan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa, oleh karena itu Tergugat VIII dan IX/ Pembanding VIII dan IX sangat kebertan dengan pertimbangan putusan hakim dalam perkara ini, karena Majelis Hakim tersebut mendasarkan pertimbangan hukumnya berdasarkan keterangan saksi dan mengabaikan bukti surat bertanda T.V-1, T.V-2 dan T.VI-1, sebab alat-alat bukti yang sah menurut Hukum acara Perdata sebagaimana diatur dalam pasal 164 HIR/284 RBG, yaitu surat-surat, saksi-saksi, Pengakuan, sumpah dan persangkaan Hakim. Pada prinsipnya dalam persidangan perkara perdata hakim cukup membuktikan *dengan preponderance of epidence* (memutuskan dengan bukti yang cukup) alat-alat bukti yang cukup tersebut memiliki beberapa kualifikasi agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. alat bukti surat dikategorikan sebagai bukti tertulis, yang terdiri dari dua macam yaitu Akta dan surat-surat lain yang bukan Akta, akta juga dibedakan menjadi dua yaitu akta Otentik dan akta dibawah tangan, fungsi akta secara formil (*formalitas causa*) merupakan pengakuan yuridis atas perbuatan hukum serta sebagai alat bukti (*probationis causa*) adalah untuk pembuktian dikemudian hari dan sebagai alat bukti. jadi dalam pembuktian perkara perdata bukti surat mendapat tempat yang utama dibandingkan dengan bukti lain seperti

Halaman 57 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



saksi dst. Bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI berupa bukti surat bertanda T.V-1, T.V-2 dan T.VI-1 adalah sudah cukup untuk membuktikan tentang alas hak dari Para Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII atas tanah obyek sengketa, dibandingkan dengan keterangan seorang saksi tanpa didukung dengan bukti lain. Bahwa dengan bukti T.V-1, T.V-2 dan T.VI-1 tersebut, maka telah terbukti bantahan/sangkalan Para Tergugat terhadap dalil-dalil dan Tuntutan dalam gugatan Penggugat terhadap para Tergugat dan tidak perlu lagi dibebankan dengan bukti lain untuk mendukung dalil bantahan dari Para Penggugat (vide asas volledig brinde). Karena nilai kekuatan bukti T.V-1, T.V-2 dan T.VI-1 tersebut adalah sempurna dan mengikat artinya memiliki kekuatan lahiriah, formil dan materil terhadap pihak ketiga, apalagi Penggugat /Terbanding tidak dapat membuktikan ketidakbenaran bukti-bukti tersebut;

- 6.3. bahwa kalau benar quad non Penggugat/Terbanding menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan alas hak yang sah, mengapa sudah sekian tahun Luis Loe atau ahli warisnya tidak pernah lagi mengerjakan tanah obyek sengketa, namun setelah sekarang mendengar bahwa tanah tersebut mempunyai nilai jual yang cukup besar baru datang mengaku sebagai Pemilik tanah tersebut.

Namun terhadap fakta-fakta tersebut tidak dipertimbangkan oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam memutuskan perkara a quo, dengan demikian masih ada fakta hukum yang tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim dalam memutuskan perkara a quo, hal tersebut menunjukkan kalau putusan majelis hakim pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam memutuskan perkara ini kurang pertimbangan hukumnya (onvoeldoende gemotiveer) konsekuensi yuridisnya Putusan yang demikian harus dibatalkan.

7. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah menunjukkan keberpihakan yaitu sengaja tidak mempertimbangkan mengenai bukti surat T.V-1, T.V-2 dan T.VI-1 serta keterangan saksi Antonius Hantam dan saksi Yohanes Don Bosko Jagu secara lengkap dan utuh, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusannya hanya mengutip keterangan saksi yang menguntungkan Penggugat/Terbanding, sedangkan keterangan saksi yang menguntungkan Para Tergugat/Pembanding sengaja tidak dipertimbangkan dalam putusan, Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut telah mencederahi Peran dan Legalitas Fungsionaris adat Nggorang terkait dengan Keabsahan dan/atau legalitas surat bukti Penyerahan tanah-tanah di wilayah Persekutuan adat Nggorang yang dilakukan oleh Fungsionaris adat Nggorang almarhum bapak H.Ishaka dan almarhum bapak Haku Mustafa kepada Pemerintah, Badan Hukum

Halaman 58 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

swasta dan kepada pihak lain orang perorangan, yang pada gilirannya akan menimbulkan keresahan dan akan munculnya kasus-kasus baru sehubungan dengan kepemilikan tanah yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari fungsionaris Adat Nggorang.

8. bahwa Putusan Pengadilan Negeri Labuan dalam perkara a quo bertentangan dengan fakta dan Putusan-putusan Mahkamah Agung RI. antara lain Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 205 PK/Pdt./1995, tanggal 26 Mei 199 dalam perkara antara Puang Supu,dkk. lawan Ice Baco A.Kadir Haji., dan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 638 K/Pdt./2016, tanggal 14 Juni 2016, dan masih banyak lagi Putusan Mahkamah Agung RI. terkait legalitas serta Hak dan Kewenangan Fungsionaris adat Nggorang almarhum H.Ishaka dan almarhum Haku Mustafa untuk mengatur, menata, menguasai, membagi dan menyerahkan tanah Hak ulayat persekutua Adat Nggorang kepada pihak lain bai Pemerintah maupun Swata.

Berdasarkan alasan-alasan dan keberatan-keberatan sebagaimana diuraikan diatas, maka Penggugat/ Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

-Menerima permohonan banding pembanding VIII dan IX/Tergugat VIII dan IX tersebut;

-Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 24/PDT.G/2019/PN.LBJ tanggal 24Agustus 2020;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Gugatan tidak dapat diterima/No.;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

- III. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuanbajo, yang menerangkan bahwa pada tanggal 7 September 2020 Kuasa Pembanding III semula Tergugat XIV telah mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo tanggal 24 Agustus 2020, Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., untuk diadili di Tingkat Banding;

1. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 September 2020 dan para Pembanding I dan II /Turut Terbanding semula para Tergugat V,VIX,XI,VIII,IX masing-masing tanggal 10,11,14,16 dan 18 September 2020;

Halaman 59 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



2. Tanda Terima Memori Banding, yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding III semula Tergugat XIV telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 25 September 2020 kepada Panitera Pengadilan Negeri Labuanbajo pada tanggal 29 September 2020;
3. Memori Banding tertanggal 25 September 2020 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding III semula Tergugat XIV dengan alasan-alasan selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

I. KEBERATAN DALAM PERTIMBANGAN HUKUM EKSEPSI

1. Bahwa PEMBANDING III/TURUT TERBANDING/TERGUGAT XIV pada persidangan di pengadilan tingkat pertama mengajukan eksepsi objek gugatan TERBANDING/PENGGUGAT kabur (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan, dengan uraian sebagai berikut :
 - a. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo menolak dalil-dalil eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagaimana tertuang dalam putusan halaman 40 sampai dengan halaman 44:
 - b. Bahwa eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) bertujuan untuk memeriksa apakah gugatan yang diajukan mengandung cacat formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga bisa dinyatakan gugatan tidak dapat diterima. Tujuan pokok pengajuan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) untuk memeriksa terkait syarat formalitas gugatan sehingga terhadap obyek dan subyek gugatan bisa dipastikan terlebih dahulu agar tidak terjadi kekaburan terhadap pemeriksaan pokok perkaranya dan untuk menghindari putusan yang tidak mempunyai daya eksekusi;
 - c. Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT dalam gugatannya pada posita atau *fundamentum petendi* mendalilkan sebagai Pemegang Hak atas tanah yang terletak di Waecicu dengan luas dan batas-batas seperti yang didalilkan TERBANDING/PENGGUGAT dalam gugatannya yang menurut TERBANDING/ PENGUGAT merupakan tanah harta warisan dari Almarhum LOIS LEO;
 - d. Bahwa kemudian TERBANDING/PENGGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya pada angka 21 sampai dengan angka 25, pada intinya menyatakan bahwa tanah warisan Lois Leo, diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Labuan Bajo, Sertipikat Hak Milik 500/Labuan Bajo, Sertipikat Hak Milik 852/Labuan Bajo, dan Sertipikat Hak Milik 1118/Labuan Bajo;
 - e. Bahwa menurut PEMBANDING III/TURUT TERBANDING/TERGUGAT XIV terdapat kekaburan mengenai obyek sengketa. Bahwa sesuai dengan Buku

Halaman 60 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Tanah Hak Milik Nomor 499/Labuan Bajo tertulis atas nama Margarith Mayorga Gande dan telah dialihkan kepada Amelia Pauliny Suryanto bukan atas nama Yeni Herlina Gaspar sebagaimana dalil-dalil gugatan TERBANDING/PENGGUGAT. Begitu juga Sertipikat Hak Milik Nomor 1118/Labuan Bajo dimana TERBANDING/PENGGUGAT dalam dalil-dalil gugatannya menyatakan bidang tanah tersebut dahulu atas nama Rodolf Rihi sekarang Amelia Paulini Suryanto, tetapi sesuai dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1118/Labuan Bajo tertulis langsung atas nama Amelia Pauliny Suryanto. Dari dalil yang dikemukakan TERBANDING/PENGGUGAT tersebut jelaslah gugatan TERBANDING/PENGGUGAT merupakan gugatan yang kabur, dimana PENGGUGAT tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim sebagai miliknya;

- f. Bahwa selain itu terhadap obyek sengketa menurut TERBANDING/PENGGUGAT telah diterbitkan SHM No. 852/Labuan Bajo, tetapi berdasarkan fakta hukumnya Sertipikat Hak Milik Nomor 852/Labuan Bajo tidak berada di atas tanah sengketa melainkan di tempat lain (Bukti Surat Penggugat yang diberi tanda P-12 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No.28/Pdt.G/2018/PN.LBJ tanggal 2 September 2019 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap);
- g. Bahwa dalam pertimbangan *judex factie*, dalil-dalil eksepsi tersebut diatas dinyatakan sudah memasuki pokok perkara yang akan dipertimbangkan dengan pokok sengketa tetapi dalam pembahasan pokok perkara kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Labuan Bajo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1118/Labuan Bajo serta letak Sertipikat Hak Milik Nomor 852/Labuan Bajo tidak dibahas atau dipertimbangkan oleh *Judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan eksepsi PEMBANDING III/TURUT TERBANDING/TERGUGAT XIV ditolak oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo;
- h. Bahwa pada putusannya dalam pokok perkara angka 8, *Judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 499 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 masing-masing dengan nama pemegang Hak Amelia Paulini Suryanto, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- i. Bahwa *Judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo belum mempertimbangkan mengenai kepastian letak obyek dan subyek hak sesuai dengan sertipikat-sertipikat yang didalilkan oleh TERBANDING/PENGGUGAT dalam gugatannya.



2. Bahwa gugatan TERBANDING/PENGGUGAT juga mengandung cacat formil karena gugatan tidak jelas dan tidak lengkap yang mengakibatkan gugatan mejadi kabur (*obscur libel*) jika dilihat dari luas tanah sengketa.
 - a. Bahwa putusan *Judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo Dalam Pokok Perkara pada angka 2, pada intinya menyatakan bahwa tanah sengketa terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Seluas 10 (Sepuluh) Hektar dengan batas-batas sesuai dengan gugatan TERBANDING/PENGGUGAT adalah tanah peninggalan Alm. Lois Leo;
 - b. Bahwa putusan *Judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo Dalam Pokok Perkara pada angka 8, pada intinya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 499 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 masing-masing dengan nama pemegang Hak Amelia Paulini Suryanto, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 - c. Bahwa putusan *Judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo terkait mengenai luas tanah obyek sengketa hanya berdasarkan pada dalil-dalil gugatan TERBANDING/PENGGUGAT tanpa di dukung dengan fakta-fakta hukum yang pasti dan tidak disertai dengan teknik pengukuran dan penghitungan luas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang menunjukan bahwa TERBANDING/PENGGUGAT memang benar dulunya pernah menguasai obyek sengketa seluas 10 (sepuluh) Hektar.
 - d. Bahwa jika memang yang diputuskan sebagai bidang tanah milik TERBANDING/PENGGUGAT seluas 10 (sepuluh) hektar, tentunya tidak hanya meliputi Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Labuan Bajo yang luasnya 19.960 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1118/Labuan Bajo yang luasnya 18.264 m² (delapan belas ribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) yang dijumlahkan luasnya hanya 38.224m² (tiga puluh delapan ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi) atau 3,8 hektar;
 - e. Bahwa dari awalnya dalil-dalil gugatan TERBANDING sudah mempunyai unsur cacat formil, tetapi tidak diperhitungkan oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo. Sehingga jika memang putusan *Judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut kemudian dilaksanakan eksekusi, tentunya akan terjadi kekaburan mengenai luas bidang tanah obyek sengketa dan sertipikat hak yang dilekatkan diatas bidang tanah tersebut.

Halaman 62 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



3. Bahwa PEMBANDING III/TURUT TERBANDING/TERGUGAT XIV mengajukan eksepsi lampau waktu (*verjaring*), dengan uraian sebagai berikut:
- Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo menolak dalil-dalil eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagaimana tertuang dalam putusan halaman 61;
 - Bahwa penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - Bahwa kalupun benar TERBANDING/PENGGUGAT pernah mengusahakan tanah tersebut, tetapi tidak dilakukan secara terus menerus hingga diajukannya gugatan oleh TERBANDING/PENGGUGAT atau setidaknya tidak diusahakan sampai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Labuan Bajo, 500/Labuan Bajo, 852/Labuan Bajo dan 1118/Labuan Bajo;
 - Bahwa tidak semestinya sertifikat yang diperoleh dengan itikad baik itu dibatalakan hanya didasarkan pada penguasaan fisik di masa lalu yang tidak terbukti kebenarannya, sementara sertifikat itu diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Bahwa ketentuan mengenai penguasaan dan pengusahaan bidang tanah secara fisik juga diatur oleh hukum adat yang mana jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut sebagaimana dijabarkan dalam penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Bahwa perlu diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Labuan Bajo diterbitkan pada tanggal 4 Agustus 1993, Sertipikat Hak Milik 500/Labuan Bajo diterbitkan tanggal 4 Agustus 1993, Sertipikat Hak Milik Nomor 852/Labuan Bajo diterbitkan tanggal 2 Maret 1998, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1118/Labuan Bajo diterbitkan tanggal 13 Juli 1999. Bahwa penerbitan sertifikat-sertipikat tersebut bahkan sudah melebihi 20 tahun hingga di daftarkannya gugatan oleh TERBANDING/PENGGUGAT;

Halaman 63 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



- g. Bahwa jika Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Labuan Bajo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1118/Labuan masing-masing dengan nama pemegang hak atas nama Amelia Paulini Suryanto, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat hanya didasarkan pada pertimbangan kebiasaan praktek peradilan dan penguasaan fisik dimasa lalu yang belum tentu kebenarannya dan tidak dilakukan secara terus menerus, tanpa mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang undangan yang secara nyata menyatakan adanya tenggang waktu kadaluarsa untuk mengajukan gugatan terhadap subyek hukum yang dengan itikad baik menguasai bidang tanah tersebut dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, akan mengakibatkan kerancuan dan ketidak pastian hukum mengenai pemegang sertipikat hak atas tanah itu sendiri dan akan mejadi acuan bagi masyarakat untuk menggugat dengan asal-asalan tanpa didasari dengan fakta hukum;
- h. Bahwa menurut PEMBANDING III/TURUT TERBANDING/TERGUGAT XIV, dalam rangka mewujudkan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas sesuai dengan sertipikat, maka harus ditinjau kembali mengenai alasan dan fakta-fakta hukum bahwa gugatan tersebut diajukan telah lampau waktu sehingga tidak ada hak lagi bagi TERBANDING/PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan.----

II. KEBERATAN DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa dalam pokok perkara PEMBANDING III/TURUT TERBANDING/TERGUGAT XIV, tidak sependapat dengan *Judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan uraian sebagai berikut:

- a. Dalam PERTIMBANGAN HUKUM (alinea ke-7; hal. 57 putusan) yang menyatakan “Menimbang, bahwa dengan meneliti bukti bertanda T XI-1 dan T XI-2 yang memang berupa akta otentik yang mana kekuatan pembuktiannya adalah sempurna namun nilai pembuktian satu dengan lainnya tidak saling mendukung akan tetapi bernilai sepenggal-sepenggal, sehingga belum mampu mengungkap pembenaran dalil tergugat XI yang menyatakan perolehan tanah atas jual beli dilakukan oleh tergugat XI berdasarkan hukum yang berlaku formil dan materil”;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data



yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

- c. Bahwa pertimbangan *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan akta otentik yang mana kekuatan pembuktiannya adalah sempurna namun nilai pembuktian satu dengan lainnya tidak saling mendukung akan tetapi bernilai sepenggal-sepenggal didasarkan pada pertimbangan yang tidak berdasarkan fakta hukum dan ketentuan yang mengikat terhadap kekuatan hukum sertifikat tersebut;
- d. Bahwa sertifikat hak atas tanah sebagai akta otentik sekaligus sebagai Keputusan Tata Usaha Negara bersifat konkret, individual, dan final. Selain itu sertifikat bidang tanah yang satu dengan sertifikat bidang tanah yang lain yang tidak saling berbatasan langsung tentunya tidak ada keterkaitan baik secara yuridis maupun fisik. Sehingga pertimbangan *judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan 2 diatas sangat membingungkan PEMBANDING III/TURUT TERBANDING/TERGUGAT XIV mengenai apa yang dimaksud dengan akta otentik yang dinyatakan bernilai sepenggal-sepenggal. Bahwa berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Dengan kesempurnaan akta otentik sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain seperti yang tertulis dalam akta tersebut;
- e. Bahwa memang system pendaftaran tanah di Indonesia menganut system publikasi negative, dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, dan memberikan kesempatan bagi orang-orang yang merasa memiliki hak atas tanah yang sudah didaftar untuk mengajukan gugatan ke pengadilan, dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai bidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat. Sehingga harus dipertimbangkan dengan baik mengenai pokok perkara dan fakta-fakta persidangan agar keputusan dari pengadilan dalam hal ini *Judex factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak meniadakan kepastian hukum dari pemegang sertifikat hak atas tanah.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka PEMBANDING III/TURUT TERBANDING/TERGUGAT XIV memohon Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di tingkat banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari PEMBANDING III/TURUT TERBANDING/TERGUGAT XIV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo No. 24/Pdt.G/2019/PN.LBJ tanggal 24 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menolak gugatan TERBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan TERBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijd Verklaard*) ;
4. Menghukum TERBANDING/PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

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

IV. Tanda Terima Kontra Memori Banding, yang menerangkan bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 1 Oktober 2020 kepada Panitera Pengadilan Negeri Labuanbajo pada tanggal 2 Oktober 2020;

1. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa para Pembanding I dan III semula para Tergugat V,VI,X,XI/Turut Terbanding dan Tergugat XIV/Turut Terbanding masing-masing tertanggal 6 dan 7 Oktober 2020;
2. Kontra Memori Banding tertanggal 1 Oktober 2020 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat dengan alasan-alasan selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

I. KEBERATAN TERHADAP MEMORI BANDING TERGUGAT V,VI,X,XI:

1. Bahwa Terbanding semula Penggugat terakhir telah menerima Memori Banding dari Pembanding tersebut pada hari Jumat tanggal 25 bulan September tahun 2020, dan oleh karenanya penyerahan **Kontra Memori Banding** ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Bahwa Kontra Memori Banding ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan, Replik, Kesimpulan dan bukti-bukti dari Penggugat Asal dalam perkara tersebut, dan karenanya mohon dipertimbangkan sesuai dengan hukum dan rasa keadilan;
3. Bahwa Terbanding semula Penggugat sangat sependapat dengan putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara aquo, karena putusan tersebut telah sesuai dengan hukum dan keadilan, dan oleh karenanya mohon dikuatkan atau dipertahankan oleh *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Kupang.

Halaman 66 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



4. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak terhadap Memori Banding Para Pembanding/Tergugat halaman 3 sampai 5 angka Romawi I butir 5,6,7 dan 8 dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa perihal keberatan mengenai Eksepsi dari Para Tergugat sekarang Pembanding harus ditolak karena keberatan para Pembading semula para Tergugat tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara bukan materi eksepsi karena materi eksepsi hanya mengangkut syarat formil suatu surat gugatan bukan materi pokok perkara yang akan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara. Bahwa oleh karena itu alasan Memori Banding Romawi I butir 5,6,7 dan 8 harus ditolak atau dikesampingkan oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi Kupang.

5. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding butir 9 dengan alasan bahwa dalam dalih Jawaban Tergugat X, Tergugat X mendalih ia Tergugat X/Emilton Suryanto tidak memiliki tanah di obyek sengketa, namun secara nyata saudara Emilton Suryanto/Tergugat X memasang papan nama/plang yang bertuliskan tanah ini milik Emilton Suryanto. Fakta ini diakui pula para Pembanding/para Tergugat maupun Penggugat/Terbanding melalui keterangan para saksi. Bahwa fakta ini menunjukan bahwa benar tanah sengketa dikuasai oleh Emilton Suryanto/Tergugat X. Bahwa alasan Pembanding harus ada bukti formil adalah alasan yang sangat tidak mendasar bahwa Tergugat X/Emilton Suryanto tidak menguasai obek sengketa. Dengan demikian eksepsi para Tergugat/para Pembanding berkaitan eksepsi Error in persona haruslah ditolak.
6. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/Tergugat V,VI,X,XI butir 10, 11 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa perlu Para Pembanding/Tergugat V,VI,X,XI ketahui bahwa Penggugat sekarang Terbanding mengajukan bukti bertanda P.12 berupa putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 28/PDT.G/2018/PN.LBJ. untuk kepentingan pembuktian adanya pengakuan Gaspar Djat/Tergugat V sekarang Pembanding berkaitan dengan keterangan Gaspar Djat dalam persidangan bahwa ia Gaspar Djat tidak memiliki tanah pada obyek sengketa dan bukan untuk membuktikan Eminton Suryanto/Tergugat X dan Amelia Pauliny Suryanto/Tergugat XI adalah suami istri. Apabila para Pembanding menyimpulkan bahwa harta istri adalah harta suami dan juga sebaliknya maka alasan Memori Banding ini juga bertentangan dengan Jawaban Tergugat X/Emilton Suryanto sendiri bahwan Emilton Suryanto/Tergugat X tidak memiliki tanah sengketa dalam perkara aquo.

Bahwa justru bukti P.7 dan P.9 menunjukan Tergugat X/Pembanding ini menguasai tanah sengketa begitu pula dengan

Halaman 67 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



bukti T.11 berupa sertifikat hak milik nomor 1118 atas nama Amelia Pauliny Suryanto membuktikan juga Amelia Pauliny Suryanto juga menguasai tanah sengketa. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak error in persona sehingga keberatan para Pembanding dalam Memori Banding ini harus ditolak atau dikesampingkan.

7. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/Tergugat V,VI,X,XI butir 13 karena Judex Factie Pengadilan Negeri atau Majelis Hakim mempunyai kewenangan atau diskresi untuk menilai dan mengeyampingkan alat bukti manakala alat bukti tersebut tidak relevan, karena yang akan dipertimbangkan alat bukti yang relevan dengan dalil-dalil yang tentunya berdasarkan pada ketentuan dalam pasal 282 RBG."Pengadilan Negeri dalam soal pembuktian dan soal menerima atau menolak alat-alat bukti dalam perkara perdata hendaklah memperhatikan aturan pokok pasal 283 RBG.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1087 K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1975 " Adalah wewenang Yudex Factie untuk menentukan diterima atau tidaknya permohonan pembuktian (Keberatan yang diajukan Penggugat untuk kasasi...bahwa permohonan Penggugat asal untuk membuktikan (bahwa sawah perkara telah diserobot oleh Tergugat asal, ditolak oleh hakim yang memimpin pemeriksaan tidak dibenarkan).

8. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/Tergugat V,VI,X,XI butir 14 dengan alasan karena Tergugat XI/Amelia Pauliny Suryanto menguasai tanah obyek sengketa hanya seluas kurang lebih 3, 5 hektar lagi pula tanah obyek sengketa telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dan pada waktu sidang pemeriksaan setempat tersebut para Tergugat sekarang para Pembanding tidak keberatan atas luas tanah obyek sengketa tersebut. Oleh karena Judex Factie Pengadilan Tinggi Kupang tidak perlu memeriksa Kembali mengenai luas dan batas tanah obyek sengketa terlebih -lebih para Pembanding/Tergugat tidak dapat membuktikan luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, sedangkan Penggugat sekarang Terbanding dapat membuktikan luas dan dalil-dalil gugatan Penggugat.
9. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/ Tergugat V,VI,X,XI butir 15,16 dengan alasan bahwa berkaitan dengan jalan yang didalil oleh para Pembanding/ Tergugat V,VI,X dan XI tidak perlu ditanggapi karena hanya hak dari Tergugat XIII yang menanggapi bukan hak dari para Pembanding/Tergugat V,VI,X,XI, Sedangkan berkaitan dengan Memori Banding Romawi I butir 16 yang mendalihkan



bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 499 sebagian berada dalam jalan dan sertifikat Hak Milik Nomor 500 sebagian masuk jalan dalam obyek sengketa tidak menjadi halangan karena terbitnya akta autentik berupa sertifikat maupun akta dibawa tangan lainnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

10. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/Tergugat V,VI,X,XI butir 17 dengan alasan karena dalih -dalih yang dibangun oleh para Pembanding penuh dengan kebohongan karena tidak berdasarkan data dan fakta. Terhadap perkara aquo ini perkara Nomor 24/PDT.G/2019/PN.LBJ.karena tidak terdapat bangunan dalam tanah obyek sengketa.

11. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/Tergugat V,VI,X,XI butir 18 dengan alasan bahwa Tergugat XI mengakui bahwa tanah milik Tergugat XI hanya berukuran kurang lebih 4 hektar sedangkan Emilton Suryanto/ Tergugat X tidak memiliki tanah, padahal nya secara nyata Emilton Suryanto/Tergugat X memasang Plang/papan nama diatas tanah sengketa sebagai bentuk penguasaan fisik fakta mana didukung pula oleh keterangan saksi Penggugat maupun para Tergugat.

Bahwa dalam perkara aquo ini tidak hanya para Pembanding yang menguasai tanah sengketa namun masih ada lagi pihak lain yang ditarik dalam perkara yang memiliki tanah namun tidak menggunakan haknya didalam tanah sengketa yang luasnya kurang lebih 10 hektar. Selain itu dalam Eksepsi para Penggugat sekarang para Pembanding tidak menyebut pihak mana yang tidak ditarik dalam perkara ini. Lagi pula terhadap hal tersebut telah tercaver dalam petitum gugatan point 11 yang menyatakan menghukum para Tergugat atau kepada siapaun yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi. Dengan demikian eksepsi berkaitan dengan kurang pihak harus ditolak.

12. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/ Tergugat V,VI,X,XI butir 19,20 dengan alasan karena Tergugat V tidak pernah menyampaikan bahwa tanah miliknya diperoleh secara adat, Tergugat V dalam pemeriksaan lokasi hanya menyampaikan kepada Majelis Tergugat V mengenai letak tanah Tergugat V pada bagian utara tepatnya berada sebelah barat dari tanah Waicicu Beach yang sebagiannya telah dijual kemudian Majelis hakim bertanya lalu dijawab oleh kuasa hukum saudara Ferdy tidak tahu jual kepada siapa bukan dijawab jual kepada orang lain. Bahwa fakta persidangan terungkap saksi Tergugat V,VI,X,XI yang bernama **Maksimus**



Sumsi menerangkan tanah milik Gaspar Djat/Tergugat V terletak di bagian selatan dari tanah obyek sengketa yang sebagiannya telah dijual kepada orang lain yang sudah berada dalam tembok pembatas tanah sengketa. Fakta keterangan saksi dan pemeriksaan lokasi berkaitan tentang letak tanah Tergugat V tidaklah bersesuaian. Bukti jual beli tanah antara Gaspar Djat dengan Samson Suryanto hanya berupa fotokopy Akta Jual Beli yang diajukan ke persidangan yang diduga kuat dibuat secara rekayasa dan manipulasi karena selain tidak mampu membuktikan asli jual beli principal Tergugat V maupun kuasa hukum saat pemeriksaan lokasi tidak mengetahui tanah tersebut dijual kepada siapa. Bahwa dalih Memori Kasasi ini hanya dicari-cari agar supaya gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak lagi pula nama Sanson Suryanto tidak dicantumkan dalam Eksepsi Tergugat V,VI,X,XI/Para Pembanding sebagai pihak yang ditarik dalam perkara aquo.

Bahwa bukti T.5.3 berupa fotocopy Akta Jual Beli antara Gaspar Djat dengan Samson Suryanto penuh dengan sarat rekayasa dan manipulasi lagi pula hanya fotocopy yang menurut hukum pembuktian tidak mempunyai nilai pembuktian. Bahwa perlu Pembanding ketahui bahwa menurut hukum acara pembuktian alat bukti berupa fotocopy harus disesuaikan dengan asli atau copy dari copy bukan copy disesuaikan dengan pernyataan para pihak apalagi para pihak tidak menyampaikan hal tersebut.

13. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/ Tergugat V,VI,X,XI butir 22 dengan alasan :

- Bahwa pada saat pemeriksaan lokasi Gaspar Djat/Tergugat V/Pembanding menjawab kepada Majelis Hakim tanahnya dijual kepada siapa ia tidak tahu, padahal Gaspar Djat selaku penjual tanah menguasai fotocopy akta jual beli sehingga diajukan bukti dalam persidangan.
- Bahwa pernyataan Gaspar Djat bahwa Sebagian tanahnya dijual kepada siapa membuktikan bahwa ada indikasi diduga akta jual beli sarat rekayasa.
- Bahwa penggunaan kata "Lacak" dalam argumentasi butir 22 menunjukan Gaspar Djat tidak mengetahui tanahnya dijual kepada siapa, jika benar terjadi peristiwa hukum jual beli antara Samson Suryanto dengan Gaspar Djat maka terhadap tanah yang diluar obyek sengketa bukan tanah obyek sengketa. Fakta ini diperkuat dengan keterangan saksi Tergugat V,VI,X,XI yang bernama **Maksimus Sumsi** yang menerangkan bahwa letak tanah milik Gaspar Djat/Tergugat V berada pada bagian selatan obyek sengketa yang sebagiannya telah dijual dan letak tanah yang dijual itu berada diluar tanah sengketa. Dengan demikian Samson

Halaman 70 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suryanto tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini apalagi letak tanah milik Gaspar Djat/Tergugat V yang ditunjuk saat pemeriksaan lokasi berada pada bagian utara sedangkan letak tanah Gaspar Djat berdasarkan keterangan saksi **Maksimus Sumsi(Saksi Tergugat V,VI,X,XI/Para Pembanding)** terletak dibagian selatan tanah sengketa.

14. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/Tergugat V,VI,X,XI butir 23,24,25 dengan alasan karena :

- Bahwa Tergugat V,VI,X,XI sekarang pembanding sama sekali tidak pernah mendalilkan dalam Jawaban Dalam Eksepsi mengenai pihak yang harus ditarik dalam perkara aquo yaitu saudara Samson Suryanto; Lilianny Suryanto dan tidak pernah mengajukan bukti dalam perkara aquo di Pengadilan Negeri Labuan Bajo.
- Bahwa oleh karena bukti tambahan tidak pernah didalihkan dan dibuktikan dalam persidangan Pengadilan Negeri Labuan Bajo sehingga Pengadilan Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Dua tidak perlu mengadili ulang terhadap dalih dan bukti bukti tambahan tersebut.
- Bahwa berkaitan dengan dalih Memori Banding Pembandig mengenai daluarsa harus ditolak karena berkaiatan dengan tanah warisan tidak mengenal daluarsa.

Bahwa hal mana sebagaimana dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 979 K/Sip/1971, tanggal 31 Oktober 1971. *Kaidah Hukum* : Di dalam hukum adat tidak dikenal lembaga verjaring (kedaluarsa) walaupun lamanya waktu tersebut dapat dianggap sebagai faktor yang memberi pengaruh pada perkembangan hak milik didalam hukum adat (invoetvantijdsverloop), sepanjang belum ada pembuktian tentang ada pihak yang dirugikan.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 26 K/Sip/1972, tanggal 19 April 1972 . *Kaidah Hukum* : Hakim tidak dapat menggunakan lembaga kedaluarsa secara jabatannya (ambtshalve).
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 916 K/Sip/1973, tanggal 19 Desember 1973. *Kaidah Hukum* : Dalam sistem hukum adat dengan lewatnya waktu saja, maka hak milik atas tanah tidak menjadi hapus,
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 157 K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975. *Kaidah Hukum* : Hak Penggugat untuk mengajukan gugatan atas sebidang tanah yang telah lama

Halaman 71 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Tergugat, menurut hukum adat tidak terkena kedaluarsa.

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 6 K/Sip/1960, tanggal 9 Maret 1960. *Kaidah Hukum* : Gugatan terhadap harta warisan yang dikuasai oleh pihak lain, tidak tunduk pada azas “Kedaluarsa” atau “verjaring”.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 7 K/Sip/1973, tanggal 27 Pebruari 1975. *Kaidah Hukum* : Tidak ada batas waktu dalam mengajukan gugatan harta warisan.
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register 3114 K/PDT/1991 tanggal 28 November 1992, dengan kaidah hukumnya “Kesimpulan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan baru diajukan setelah 33 tahun dan dijadikan dasar alasan bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah terpekara, pendapat dan kesimpulan tersebut tidak tepat karena :

Pertama : menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak, dan hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendaki.

Kedua : apa yang mereka gugat adalah hak warisan, dan mengenai hak menggugat harta warisan menurut hukum adat, tidak mengenal batas jangka waktu serta tidak mengenal daluarsa”.

Bahwa oleh karena itu dalih Memori Banding Pembanding ini haruslah ditolak atau dikesampingkan saja, karena tidak berdasar(Ongegrond).

Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Memori Banding Para Pembanding/Tergugat V,VI,X,XI butir 26 dengan alasan bahwa orang yang bernama Samson Suryanto dan Lilianny Suryanto selaku pihak yang tidak dikutsertakan dalam perkara aquo karena tidak pernah didalihkan dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara aquo, sehingga secara hukum Samson Suryanto dan Lilianny Suryanto tidak memiliki tanah. Dan bahwa oleh karena Samson Suryanto dan Lilianny Suryanto masih hubungan keluarga/hubungan darah dengan Emilton Suryanto dan Amelian Paulini Suryanto yang mempunyai kepentingan langsung dengan obyek sengketa tentunya akan melakukan upaya hukum berupa **gugatan Intervensi**. Lagi pula untuk menarik siapa-siapa yang harus digugat harus sesuai dengan kebutuhan dalil gugatan dan merupakan hak dari Penggugat/ Terbanding. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 2471 K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 yang berbunyi “**Hukum Acara Perdata menegaskan pihak-pihak**

Halaman 72 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

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)



dalam perkara adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat”.

15. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori banding huruf A butir 1,2,3,4 dan 5 dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa dalil gugatan Penggugat berkaitan dengan penguasaan tanah sengketa oleh Lois Leo sejak tahun 1948 sama sekali tidak dibantah oleh para Tergugat/Pembanding. Dengan demikian penguasaan Lois Leo sejak tahun 1948 adalah pengakuan yang sempurna. Pengakuan alat bukti yang sempurna maka Penggugat/Terbanding tidak perlu membuktikan dalil gugatan Penggugat karena tidak terbantahkan lagi.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. melalui putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 23 Pebruari 1972 reg.No.127 K/Sip/1971 berbunyi:” Segala keadaan yang tidak dibantah tidak ada kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikannya”.

Bahwa pengetahuan para saksi Penggugat mengetahui semasa hidupnya Lois Leo menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan penglihatan sendiri, mendengar sendiri dari Lois Leo dan mengalami sendiri.

Bahwa saksi Anton Hantam mengetahui bahwa Lois Leo menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1962, melihat Lois Leo bekerja diatas tanah sengketa dengan cara membuka kebun, menanam padi,jagung,kelapa,ubi dan melihat bekas kebun yang dibuat oleh Lois Leo sebelum tahun 1962, melihat pula Lois Leo menanam pohon kedondo yang usianya sudah tua. Fakta ini membuktikan bahwa Lois Leo menguasai tanah obyek sengketa jauh sebelum tahun 1962 ; pohon kedondo mana dalam tahun 1990 an secara sengaja dimusnahkan oleh orang-orang suruhan Emilton Suryanto untuk menghilangkan jejak penguasaan fisik Lois Leo, namun batang-batang pohon kedondo itu masih ada dan ditemukan pada saat pemeriksaan lokasi. Bahwa terhadap tanah sengketa yang dikuasai Lois Leo selama saksi menjabat sebagai **Kamawil** untuk wilayah Kecamatan Komodo yang tugasnya antara lain untuk menjaga keamanan dan penyelesaian sengketa tanah tidak pernah mendapat laporan yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang penguasaan oleh Lois Leo.

Bahwa saksi Carles Tae dalam tahun 1976 pernah tinggal bersama dengan Lois Leo dan mengetahui Lois Leo menguasai tanah sejak tahun 1948 dan mengetahui tananam-tanaman

Halaman 73 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



seperti Kedondo itu ditanam jauh sebelum tahun 1976, sedangkan saksi Petrus Leo menguasai tanah bersama dengan Lois Leo sejak tahun 1976 dan saksi Petrus Leo mendapat pembagian tanah dari Lois Leo pada bagian selatan yang sebagian pada bagian selatan kemudian dijual kepada Emilton Suryanto/Tergugat X oleh Yulis Leo kakak dari Petrus Leo(vide bukti P.11), tanah mana berbatasan dengan obyek sengketa pada bagian selatan. Dengan demikian penguasaan tanah Lois Leo sejak tahun 1948 tidak terbantahkan oleh para Penggugat sekarang para Pembanding.

16. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori banding huruf B butir 3 dan 4 dengan alasan sebagai berikut : bahwa berkaitan dengan penilaian alat bukti yang menurut hemat para Pembanding hanya satu alat bukti adalah sangat keliruh, karena bahwa selain keterangan saksi dalam perkara aquo terdapat pengakuan dari para Tergugat/ Pembanding berkaitan dengan tidak dibantah penguasaan Lois Leo sejak tahun 1948 ditambah pula obyek sengketa adalah warisan Lois Leo sejak tahun 1948 dengan cara membuka hutan. Bahwa dari bukti keterangan saksi dan pengakuan para Tergugat berkaitan penguasaan Lois Leo dan dalil gugatan Penggugat mengenai tanah warisan yang sama sekali tidak dibantah para Tergugat/para Pembanding sehingga Judex Factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo memperoleh keyakinan bahwa tanah obyek sengketa milik dari Lois Leo almarhum.
17. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf C butir 1,2,3 dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa keterangan saksi Penggugat/Terbanding adalah saling kait mengait antara keterangan saksi yang satu dengan keterangan saksi yang lainnya. Bahwa yang di bantahan dalam butir 1,2 dan 3 adalah berkaitan dengan jual beli tanah antara Emilton Suryanto/Tergugat X dengan Rudolf Rihi dalam tahun 1987 beserta bangunan milik Emilton Suryanto dengan ukuran 6 kali 9 meter persegi. Bahwa dalih Pembanding dalam Memori Banding ini sengaja dibangun untuk menghilangkan fakta tentang luas tanah yang diperjualbelikan, tetapi perlu Penggugat/Terbanding tegaskan bahwa yang dibeli oleh Emilton Suryanto dari Rodof Rihi hanya seluas 20 kali 40 meter persegi kemudian dibangun Gudang dengan ukuran 6 kali 9 meter persegi.

Bahwa jual beli tanah antara Emilton Suryanto dengan Rudolf Rihi dalam tahun 1987 itu diterangkan oleh dua orang saksi yaitu saksi Ruben Noti dan saksi Charles Tae, keterangan mana diakui oleh para Tergugat/para Pembanding dalam Memorinya

Halaman 74 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



halaman 18 alinea terakhir. Dalih adanya perbedaan jual beli tanah Emilton Suryanto dengan Rudolf terjadi dalam tahun 1987 sebagaimana diakui Pembanding pada Memori Bandingnya.

Bahwa selain Pembanding menyembunyikan fakta berkaitan dengan luas tanah yang diperjual beli, jual beli tanah yang dilakukan oleh Emilton Suryanto dengan Rudolf Rihi adalah tidak sah, karena Rudolf Rihi menjual tanah warisan milik Lois Leo almarhum. Bahwa selain itu luas tanah yang diperjual belikan adalah 20 kali 40 meter persegi, tetapi yang dipagar dalam tahun 1990 adalah seluas kurang lebih 10 hektar atau keseluruhan tanah milik Lois Leo sebagaimana keterangan saksi Tergugat V,VI,X,X/ Pembanding yang bernama **Konrandus Omur**. Fakta ini adalah bentuk penggelapan/perampasan harta warisan milik Lois Leo almarhum.

18. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori banding huruf B butir 5 dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa bukti P.4 menunjukkan bahwa Rudolf Rihi mengontrakan tanah milik Lois Leo sebagai seorang yang mengontrak maka dia Rudolf Rihi bukanlah pemilik tanah namun pada kenyataan Rudolf Rihi menjual tanah warisan Lois Leo kepada Emilton Suryanto. Fakta ini mengandung dua makna yaitu 1. Rudolf Rihi tidak memiliki tanah diatas tanah sengketa; 2. Rudolf Rihi menjual tanah milik orang lain kepada Emilton Suryanto/Tergugat X sehingga sangat tepat majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo menyatakan tanah obyek sengketa adalah tanah milik Lois Leo almarhum.

19. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori banding huruf B butir 7 dengan alasan sebagai berikut: Bahwa putusan Judex Factie harus secara menyeluruh bukan dengan cara dipenggal-penggal bahwa berkaitan dengan jual beli tanah tidak hanya sebatas bukti Fotocopy Surat Jual Beli antara Emilton Suryanto dengan Rudolf Rihi melainkan didukung pula dengan keterangan saksi yaitu dua orang saksi Penggugat atas nama saksi Charles Tae dan Ruben Noti yang menerangkan bahwa dalam tahun 1987 Rudolf Rihi menjual tanah seluas 20 kali 40 meter persegi kemudian diatas tanah tersebut dibangun Gudang seluas 6 kali 9 meter persegi dan luas tanah mana dipagar keliling dengan pagar hidup, keterangan saksi Ruben Noti diperkuat oleh keterangan saksi **Konrandus Omur(saksi Tergugat V,VI,X,XI/Pembanding)** yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Emilton Suryanto yang dibeli dari tante Ania/tante Nea, saksi mengetahui jual beli tersebut dalam 1990 saat saksi kerja pagar.

Halaman 75 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Berkaitan dengan jual beli tanah tersebut saksi mendengar langsung dari Emilton Suryanto yang menerangkan yang dibeli dari tante Anea tersebut adalah tanah yang telah dibangun gudang, namun saksi bersama teman-teman disuruh Emilton Suryanto/ Tergugat X/Pembanding memagar tanah seluas 10 hektar.

20. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf C butir 8 dengan alasan sebagai berikut : Bahwa Tergugat I/Karlina Sisilia Lili Rihi dalam Jawaban bahwa Tergugat I Karlina Sisilia Lili Rihi mendengar dari orang tuanya bahwa orang tuanya telah menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Emilton Suryanto/Tergugat X adalah **JAWABAN TERGUGAT I tersebut bukan kapasitasnya sebagai saksi,tetapi pihak dalam perkara aquo, sehingga alasan para Pembanding/Tergugat adalah sangat tidak berdasar (Ongegrond).**

Yudex Factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak perlu mempertimbangkan situasi dan kondisi psikologis antara Tergugat I dengan Penggugat, karena menurut hukum Acara Perdata, Yurisprudensi, doktrin tidak diatur dan dikenal mengenai pertimbangan situasi dan kondisi situasi psikologis para pihak, karena yang harus dipertimbangan perkara adalah mengenai dalil dalil, fakta dan bukti.

Bahwa terkait bukti T.1.1 ini adalah buktinya para Tergugat/bukti sesama Tergugat dalam hal ini Tergugat I bukan bukti nya Penggugat/Terbanding, bukti mana justru menguatkan/membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat.

Bahwa terkait dengan obyek jual beli antara Rudolf Rihi dengan Emilton Suryanto berada dalam tanah obyek sengketa sehingga Majelis Hakim mempertimbangkan jual beli terhadap sebagian tanah itu dalam obyek sengketa adalah sudah tepat dan benar, karena putusan aquo sudah sesuai dengan fakta dan bukti yaitu P.5 dan keterangan saksi Charles Tae dan Ruben Noti yang menjelaskan bahwa dalam 1987 serta keterangan saksi **Konradus Omur** yang menerangkan bahwa ia mendengar dari Emilton dalam tahun 1990 bahwa Emilton membeli tanah yang dibangun itu dari tante Ania/tante Nea(Ibu kandung Penggugat/Terbanding dengan demikian tidak terdapat satu fakta pun adanya jual beli tanah sengketa antara Amelia Pauliny Suryanto baik dengan Rudolf Rihi maupun dengan Petronela Mesakh. Bahwa oleh karena itu dalih para Pembanding ini harus ditolak, karena hanya semata asumsi saja.

Bahwa berkaitan dengan bukti P.5 bahwa batas bagian timur tanah jual beli antara Rudolf Rihi dengan Emilton Suryanto tidak

Halaman 76 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



perlu dipertimbangan karena jual beli diatas tanah milik Lois Leo almarhum dan lagi pula terhadap gugatan dalam perkara aquo adalah terhadap obyek sengketa secara keseluruhan yaitu seluas kurang lebih 10 hektar yang batas-batas telah tepat dan benar.

21. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding **huruf D**, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa keterangan saksi Charles Tae, Kasmir Brodus, Petrus Leo, Ruben Noti berkaitan dengan ukuran bangunan gudang milik Emilton Suryanto jelas terdapat perbedaan karena saksi memberikan keterangan dibawah sumpah itu berdasarkan perkiraan saksi sehingga jelas berbeda, karena yang mengetahui ukuran lebih pasti itu adalah saudara Emilton Suryanto/Tergugat X dan yang lebih memalukan lagi Tergugat X/Emilton Suryanto tidak memiliki tanah dalam obyek sengketa, tetapi membangun gudang diatas tanah orang lain. Bahwa terlebih-lebih lagi yang menjadi sengketa dalam perkara aquo adalah tanah warisan peninggalan Lois Leo bukan sengketa mengenai Gudang.

22. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf E butir 1,2,3 mengenai Penyerahaan Tanah Adat dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa tanah yang diserahkan kepada Tergugat V dan Tergugat VI adalah penyerahan terhadap tanah milik Lois Leo almahum yang telah menguasai tanah sejak tahun 1948. Fakta tidak dapat terbantahkan karena dalam tahun 1987 saudara Emilton Suryanto/Tergugat X telah terlebih dahulu membeli tanah dari Petronela Mesakh istri dari Lois Leo ayah dari Penggugat dan Rudolf Rihi sehingga obyek sengketa bukanlah tanah adat/tanah pembagian melainkan **tanah milik perorangan. Buktinya tanah tersebut adalah tanah milik perorangan milik almahum Lois Leo dapat diketahui melalui keterangan saksi Anton Hantam dalam jabatan sebagai Kamawil Kecamatan Komodo saat itu yang menerangkan bahwa Lois Leo telah menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1962 dan terhadap tanah yang dikuasai oleh Lois Leo tidak pernah ada permasalahan dengan siapapun. Menurut keterangan/penjelasan saksi dimuka persidangan terhadap tanah-tanah yang dikuasai secara perorangan hanya ditata berkaitan dengan luas dan batas saja.**

23. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf E butir 4 mengenai Penyerahaan Tanah Adat dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 77 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Bahwa keterangan saksi Maksimus Sumsi dan saksi Konradus Omar harus ditolak karena keterangannya tidak bersesuaian yaitu keterangan Maksimus Sumsi bahwa dalam tahun 1990 saksi bersama Konradus Omar kerja pagar diatas tanah sengketa selama satu minggu sedangkan keterangan saksi Konradus Omar bahwa dia bersama Maksimus Sumsi bekerja selama dua minggu, sehingga keterangan saksi Maksimus Sumsi tidak dapat dipercaya.

24. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf E butir 5 mengenai Penyerahan Tanah Adat dengan alasan sebagai berikut:

Keterangan saksi Maksimus Sumsi berkaitan dengan tanah Gaspar Djat di obyek sengketa hanya sebatas mendengar dari Emilton Suryanto dan Gaspar Djat, sehingga sama sekali tidak ada hubungan dengan penyerahan tanah oleh Fungsionaris Adat kepada Gaspar Djat apalagi Gaspar Djat dalam perkara Nomor 28/PDT.G/2018/PN.LBJ, itu menerangkan ia tidak memiliki tanah di Waicicu dengan demikian dokumen penyerahan tanah dari fungsionaris adat/Tergugat VIII,IX terhadap tanah yang berada ditengah obyek sengketa, sehingga keterangan Maksimus Sumsi tidak ada hubungan dengan dokumen penyerahan.

25. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf E butir 6 dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak salah dalam menerapkan hukum, karena menurut hukum pembuktian baik bukti surat, keterangan saksi mempunyai nilai pembktian yang sama, namun kenyataan alat yang diajukan oleh Pembanding/ Tergugat antara alat bukti surat dan alat bukti keterangan saksi saling bertentangan/tidak bersesuaian sehingga wajar dan beralasan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo menolak dalil Jawaban Tergugat tersebut.

26. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf E butir 6 dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa penyerahan tanah adat kepada Tergugat V, VI baru dalam tahun 1984, karena fungsionaris adatnya baru dibentuk tahun 1983 sedangkan surat Penyerahan dibuat pada tahun 1990, padahal terhadap tanah penyerahan tersebut terhadap tanah milik almarhum Lois Leo yang sudah terlebih dahulu menguasai tanah aquo sejak tahun 1948. Dengan demikian penyerahan dan penerimaan tersebut tidak sah karena terhadap tanah milik orang lain apalagi penerima tanah/Gaspar Djat



sendiri tidak mengakui ia memiliki tanah di Waicicu berdasarkan penyerahan adat. Bahwa keterangan Gaspar Djat ini dihubungkan dengan saksi Tergugat/Pembanding yang bernama **Yohanes Don Bosko Jagu** yang menerangkan bahwa saksi tidak pernah mendengar dan mengetahui Tergugat V/Gaspar Djat memiliki tanah pembagian di Waicicu. Dengan demikian dokumen dokumen penyerahan tersebut adalah penuh rekayasa dan diduga fiktif.

Keterangan lanjut dari saksi Yohanes Don Bosko Jagu menerangkan bahwa pembagian tanah di Waicicu dilakukan pada tahun 1987 sampai dengan tahun 1988 yang diterima langsung oleh Tergugat X/Pembanding keterangan saksi Tergugat/ Pembanding ini bertentangan dengan penyerahan tanah kepada Gaspar Djat dengan demikian terbukti dokumen penyerahan tersebut diduga rekayasa, manipulatif dan fiktif lagi pula ditambah Jawaban dari Tergugat VIII,IX tidak dapat memastikan ada tidaknya penyerahan. Dengan demikian tidak ada kepastian penyerahan tanah kepada Tergugat V,VI dan XI. Jawaban Tergugat VIII dan IX ini jika dihubungkan keterangan Yohanes Don Bosko Jagu(saksi Para Tergugat/Pembanding) yang menerangkan bahwa pembagian tanah di waicicu baru terjadi pada tahun 1987 sampai 1988. Jawaban dan keterangan saksi ini dihubungkan dengan penyerahan tanah kepada Tergugat V,VI dan XI dapat dipastikan bahwa Surat Penyerahan dari fungsionaris adat kepada Tergugat V,VI dan XI adalah fiktif dan rekayasa.

Bahwa terlebih-lebih lagi Tergugat X/Pembanding dalam Jawabannya menyatakan bahwa ia Tergugat X/Emilton Suryanto tidak mempunyai tanah di tanah obyek sengketa bagaimana ia menerima dan mendapat tanah di dalam tanah obyek sengketa hal ini jelas terbukti bahwa penyerahan tersebut adalah fiktif.

Bahwa perlu Terbanding/Penggugat tegaskan bahwa kalau saja penyerahan kepada Tergugat V,VI,X/Pembanding adalah tidak sah karena penyerahan tersebut bukanlah kepada anggota masyarakat adat setempat melainkan kepada Gaspar Djat yang berasal dari Bejawa Kabupaten Ngada, kepada Herlina Gaspar yang berasal dari pulau Jawa, sedangkan Emilton Suryanto dan istrinya Amelia Pauliny Suryanto adalah warga keturunan Cina dalam hal ini Cina Reo. Bahwa Gaspar Djat dan Herlina Gaspar dengan Emilton Suryanto adalah majikan dan bawahan, sehingga dugaan rekayasa jelas terbukti adanya.

27. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf F butir 1 dan 2 dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 79 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Bahwa bukti sertifikat adalah bukan alat bukti yang sempurna melainkan alat bukti yang kuat sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya maka alat bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan yang mengikat. Lagi pula title/ alas hak dari sertifikat-sertifikat tersebut berdasarkan bukti penyerahan yang bukan merupakan bukti autentik, sarat rekayasa sehingga terbitnya sertifikat tersebut tidak berdasarkan title/ alas hak yang sah, maka sudah tepat dan benar pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo.

- 28.** Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf G butir 1 dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa perkara aquo telah dilakukan pemeriksaan setempat, para pihak telah mengakui bahwa obyek yang diperiksa adalah obyek sengketa, saat pemeriksaan lokasi para pihak terutama para Tergugat tidak pernah mempersoalkan batas-batas tanah sengketa, batas-batas tanah sengketa sebagaimana yang diuraikan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya melalui keterangan para saksi telah tepat dan benar sesuai obyek yang disengketakan, tidak ada satu bukti suratpun dari para Tergugat/Pembanding adanya perbedaan obyek sengketa begitu pula dengan alat saksi dari pihak para Tergugat/Pembanding yang menyangkal/membantah batas pada obyek sengketa malahan ketiga orang saksi dari para Tergugat/Pembanding sama sekali tidak mengetahui batas tanah obyek sengketa. Seturut pasal 163 HIR pasal 283 RBG. "Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa(feit) untuk menegaskan haknya atau membatah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut". Dengan demikian menurut asas siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikan.

- 29.** Bahwa Terbanding/Penggugat menolak alasan Pembanding dalam Memori Banding huruf H butir 1 dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa title/ alas hak untuk penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut didasarkan pada title/ alas hak berupa penyerahan hak yang bukan autentik.
- Bahwa terbitnya sertifikat dan alat bukti dibawa tangan tersebut terhadap tanah milik orang lain yaitu Lois Leo almarhum.
- Bahwa keterangan Yohanes Don Bosko Jagu bahwa terhadap pembagian tanah yang di Waicicu baru dilakukan pembagian tahun 1987-1988 keterangan saksi Yohanes Don Bosko Jagu/saksi Tergugat meruntukan surat perolehan

Halaman 80 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



tanah adat yang diterima oleh Tergugat V,VI dan XI yang menjadi dasar diterbitkan sertifikat hak milik. Dengan demikian sertifikat hak milik tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian.

30. Bahwa Terbanding/Penggugat keberatan mengenai penggunaan tinta merah dalam Memori Banding halaman 20 butir 6 dan 7, halaman 21 butir 8, halaman 24 butir 6 dan halaman 35 butir 2.

Bahwa penggunaan tinta berwarna merah harus dihindari karena tinta merah cenderung mengungkapkan hal yang buruk, negatif, orang yang sudah mendapat teguran berulang kali, raport anak sekolah tidak lulus, Tinta merah juga memberi kesan negatif, mengoreksi tulisan yang salah, sehingga kami Terbanding /Penggugat berpendapat penggunaan tinta merah dalam Memori Banding dari para Pembanding sangat tidak pantas, tidak patut, melecehkan hakim/pengadilan apalagi dilakukan oleh seorang profesi Advokat atas nama principal warga negara keturunan Chinese in casu Tergugat X,XI, karena Memori Banding adalah dokumen resmi yang diajukan kepada Pejabat resmi dalam hal ini Ketua Pengadilan Tinggi Kupang. Bahwa perlu Pembanding ketahui bahwa setiap putusan hakim atau pengadilan adalah sah, kecuali dibatalkan oleh putusan pengadilan yang lebih tinggi (**RESJUDICATA PROVERBI TATE HABETUR**) bukan dengan menggunakan tinta merah untuk melecehkan putusan aquo melalui Memori Banding.

II. KEBERATAN TERHADAP MEMORI BANDING PEMNADING III/TERGUGAT XIV :

1. Bahwa Kementerian Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur cq. Kepala Kantor ART/Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat selaku Tergugat XIV dalam perkara aquo sebagai Turut Tergugat melainkan ditempatkan sebagai Tergugat XIV. Bahwa oleh karena itu Memori Banding yang diajukan oleh Turut Tergugat dalam perkara ini ditingkat banding adalah tidak sah.
2. Bahwa Tergugat XIV dalam Memorinya Banding butir 1 yang Terbanding/Penggugat kutip” Bahwa Pembanding III/Turut Terbanding/Tergugat XIV dst.....”.

Bahwa status hukum Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur cq. Kepala Kantor ART/Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dalam perkara ini selaku Tergugat XIV dan terhadap perkara ini Tergugat XIV mengajukan Banding, maka status hukum dari Tergugat XIV dalam tingkat banding adalah selaku **Pembanding bukan Turut Terbanding**. Penempatan **Turut Terbanding** dalam **Memori Banding** dalam

Halaman 81 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



perkara ini ditingkat banding menunjukkan bahwa Tergugat XIV tidak **mengajukan banding** dalam perkara aquo ini ditingkat banding. Bahwa oleh karena itu Memori Banding dari Tergugat XIV ditingkat banding tersebut adalah tidak sah, karena itu mohon kiranya Judex Factie Pengadilan Tinggi Kupang tidak perlu mempertimbangkan Memori Banding dari Tergugat XIV tersebut.

3. Bahwa dalam perkara aquo ditingkat Pengadilan Negeri Labuan Bajo dibawah register Nomor 24/PDT.G/2019/PN.LBJ. dimana Tergugat XIV tidak pernah mengajukan Jawaban, Tergugat XIV hanya mengirim Jawaban yang diterima oleh Majelis Hakim diluar persidangan pada tanggal 15 Januari 2020 sebagaimana pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Jawaban mana tidak diterima oleh Penggugat.

Bahwa menurut hukum acara Perdata yang berlaku Jawaban harus serahkan/disampaikan dalam persidangan baik secara lisan maupun tertulis agar supaya Penggugat dapat menanggapi dalam Repliknya, apalagi dalam perkara aquo bukan persidangan ecourt.

Bahwa oleh karena Tergugat XIV tidak mengajukan Jawaban, maka secara hukum Tergugat XIV dianggap telah mengakui gugatan Penggugat. Menurut hukum pembuktian terhadap hal-hal yang telah diakui oleh Tergugat tidak ada kewajiban Penggugat untuk membuktikan karena telah terbukti secara sah dan meyakinkan.

Hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. melalui putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 23 Pebruari 1972 reg.No.127 K/Sip/1971 berbunyi: " Segala keadaan yang tidak dibantah tidak ada kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikannya".**

4. Bahwa selain Tergugat XIV tidak mengajukan Jawaban, Tergugat XIV juga tidak mengajukan bukti-bukti baik bukti surat maupun keterangan saksi dipersidangan.

Bahwa oleh Tergugat XIV tidak pernah mendalilkan, membatah, tidak mengajukan bukti-bukti baik bukti surat maupun keterangan saksi, maka dalih-dalih Tergugat XIV dalam Memori Banding dari Pembanding XIV menurut hukum tidak pernah ada, sehingga Terbanding/ Penggugat tidak perlu menanggapi secara rinci uraian dari Pembanding XIV/ Tergugat XIV dalam Memori Bandingnya dalam perkara ini.

Bahwa dengan dikemukakannya semua alasan **bantahan dalam Kontra Memori Banding** ini, maka kami mohon dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hormat agar, Yth. Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Menolak Memori Banding yang diajukan Pemanding tanggal 14 September Mei 2020
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 24 Agustus 2020 dalam perkara perdata Nomor : 24/PDT.G/2019/ PN.LBJ.
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam dua Tingkat Peradilan.
4. Atau apabila Majelis Hakim Tingkat Kedua/ Pengadilan Tinggi Kupang berpendapat lain, Terbanding/Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

- V. Membaca Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding, yang menerangkan bahwa pada tanggal 30 September 2020 dan 2 Oktober 2020 Jurusita Pengganti telah melaksanakan pemberitahuan tersebut kepada Kuasa Pemanding I,II dan III semula Turut Tergugat/Turut Terbanding dan Kuasa Terbanding semula Penggugat serta Turut Terbanding I,II,III,IV,V,VIII,IX semula Tergugat I,II,III,IV,V,VIII,IX masing-masing tanggal 30 September 2020 dan 2 Oktober 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 24 Agustus 2020, dihadiri oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, Kuasa Hukum Pemanding I semula Tergugat V, Kuasa Hukum Pemanding II semula Tergugat VI, Kuasa Hukum Pemanding III semula Tergugat X, Kuasa Hukum Pemanding IV semula Tergugat XI dan Kuasa Hukum Pemanding VII semula Tergugat XIV tanpa dihadiri Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding VII semula Tergugat VII, Kuasa Hukum Turut Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Kuasa Hukum Turut Terbanding IX semula Tergugat IX, Turut Terbanding XII semula Tergugat XII dan Turut Terbanding XIII semula Tergugat XIII dan atas putusan tersebut Pemanding I semula Tergugat V, Pemanding II semula Tergugat VI, Pemanding III semula Tergugat X dan Pemanding IV semula Tergugat XI dan Pemanding V semula Tergugat VIII, Pemanding VI semula Tergugat IX serta Pemanding VII semula Tergugat XIV masing-masing telah menyatakan permohonan banding pada tanggal 4 September 2020 dan tanggal 7 September 2020, sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam

Halaman 83 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat V, Pembanding II semula Tergugat VI, Pembanding III semula Tergugat X, Pembanding IV semula Tergugat XI dan Pembanding V semula Tergugat VII, Pembanding VI semula Tergugat IX serta Pembanding VII semula Tergugat XIV telah mengajukan keberatan-keberatan dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam memori banding tersebut diatas, dan terhadap memori banding tersebut Kuasa Terbanding semula Penggugat juga telah mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj., tanggal 24 Agustus 2020, Memori Banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat V, Pembanding II semula Tergugat VI, Pembanding III semula Tergugat X, Pembanding IV semula Tergugat XI dan Pembanding V semula Tergugat VIII, Pembanding VI semula Tergugat IX serta Pembanding VII semula Tergugat XIV, maupun Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat beserta surat-surat lain yang bersangkutan, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan/jawaban, replik/duplik bukti surat-surat keterangan para saksi, memori banding, kontra memori banding dikuatkan dengan pertimbangan hokum putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj tertanggal 24 Agustus 2020, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat, Pembanding I dan II semula Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat Error in Persona;

Menimbang, bahwa Pembanding III semula Tergugat X mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Error in Persona;
2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Error In Objecto);

Menimbang, bahwa Pembanding IV semula Tergugat XI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 84 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Obscur Libel dengan argumentasi luas tanah sengketa tidak jelas dan batas-batas tidak jelas;
2. Gugatan kurang Plurium Litis consortium;
3. Gugatan Kadaluarsa;

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

1. Objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscur Libel);
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim sebagai miliknya;
3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (verjaring);
4. Gugatan Penggugat salah alamat;
5. Terhadap penyitaan Conservatoir Beslag atas tanah sengketa harus dinyatakan tidak berharga;

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

Ad. 1. Tentang gugatan Penggugat Error In Persona:

Bahwa Penggugat telah keliru menarik pihak sebagai Tergugat, karena Penggugat telah keliru menarik pihak dimana Tergugat V dan Tergugat VI tidak pernah menerima tanah ic tanah sengketa dari Tergugat VIII dan Tergugat IX dan tidak benar Tergugat V dan Tergugat VI melakukan transaksi jual beli ic tanah sengketa kepada Tergugat X dan Tergugat XI dan dalam hal ini Tergugat X tidak memiliki kepentingan hukum/tidak memiliki tanah di atas tanah sengketa sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat X. Demikian pula Tergugat X tidak pernah membeli tanah dari Rudolf Rihi maupun Petronela Mesakh serta Tergugat X tidak pernah membeli tanah ic tanah sengketa dari Gaspar Djat dan istrinya;

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

Halaman 85 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



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

Ad 2. Gugatan Penggugat Obscur Libel (error in objecto);

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

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

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

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

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

Halaman 86 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan hukum agar pemilik tanah yang berada di atas lokasi tanah sengketa ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

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

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

Ad. 4 Gugatan Kadaluarsa;

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

Bahwa terhadap materi eksepsi ini menurut Majelis Hakim lebih patut menjadi pembahasan materi pokok perkara oleh karena haruslah dibuktikan terlebih dahulu dari bukti-bukti yang ada, dengan demikian sudah sepatutnya materi eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Ad.5 Gugatan Penggugat salah alamat;

Bahwa dalam hubungan PENGUGAT telah menyebutkan, Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat yang menerbitkan SHM Nomor M.853,M499,M500,M1118 tahun 1998 dimaksud, sementara pada tahun 1998 belum ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Walaupun pada saat gugatan ini di daftarkan telah ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, akan tetapi pertanggungjawaban hukumnya terhadap penerbitan sertipikat sebagai dimaksud dalam perkara a quo tetap melekat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai di Ruteng. Kantor

Halaman 87 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama pertimbangan hokum dalam Eksepsi dari putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa :

1. Bahwa ayah Penggugat yang bernama LOIS LEO almarhum semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah hak milik setempat terletak dan dikenal oleh umum dengan nama tanah Waecicu di Waecicu, dahulu Desa Labuan, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai

Halaman 88 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Kelurahan Labauan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas kurang lebih 10 hektar, dengan batas-batas sebagai berikut : **UTARA** dahulu Haji Nasir sekarang hotel Waecicu Beach In, Haji Nasir dan Jalan Raya menuju Hotel Silvia (Perempatan); **SELATAN** dahulu tanah Yulius Leo, Petrus Leo sekarang dengan Teodorus Hagur dan Basili Papan dan Grand Komodo/Nyoman Sudana; **TIMUR** Jalan Setapak sekarang Jalan Raya, dahulu jalan Setapak sekarang dengan tanah Amelia Paulini Suryanto dan Jalan setapak; **BARAT** dengan Pantai/Laut, dahulu dengan tanah Luis Leo sekarang Grand Komodo/Nyoman Sudana, dahulu tanah Haji Nasir sekarang dengan tanah Warcicu Beach In selanjutnya disebut **tanah sengketa**.

2. Bahwa tanah warisan mana diperoleh Lois Leo almarhum dengan cara membuka lahan/kebun menggarap sejak dari tahun 1948, yang kemudian dikuasai, digarap secara bertahap sampai dengan meninggalnya almarhum Lois Leo pada tahun 1986. Dengan demikian ayah Penggugat telah menguasai tanah obyek sengketa sudah 38 tahun, penguasaan tanah mana dilanjutkan penguasaan oleh ahli warisnya termasuk Penggugat sampai dengan tahun 1998.
3. Bahwa ternyata budel warisan yang berupa tanah setempat terletak dan oleh umum dikenal dengan Waecicu seluas kurang lebih 10 hektar tersebut sebagaiannya secara diam-diam telah dijual oleh ayah Tergugat I/Rudof Rihi, mertua Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV/bersama Petronela Mesakh pada bagian barat dari tanah pesisir pantai sampai diatas bukit puncak kepada saudara Emilton Suryanto/Tergugat VIII, padahal tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan/boedel warisan dari Lois Leo yang belum dibagi waris.
4. Bahwa jual beli terhadap tanah obyek sengketa bersertifikat hak milik nomor 499 antara Margarith Mayorga Gande kepada Amelia Paulini Suryanto, sertifikat Hak milik nomor 500 antara Margarith Mayorga Gande kepada Amelia Paulini Suryanto dan sertifikat Hak Milik Nomor 852 antara Gaspar Djat dengan Emilton Suryanto dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Yos Vins Ndahur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Komodo/Tergugat XII, penerbitan Akta jual beli mana terhadap tanah milik almarhum Lois Leo yang belum dibagi waris, sehingga Akta Jual beli tersebut cacat format maupun materil sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.

Halaman 89 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena itu terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 499 atas nama Yeni Harlina Gaspar; Sertifikat Hak Milik Nomor 500 atas nama Margarith Mayorga Gande ; Sertifikat Hak Milik Nomor 852 atas nama Gaspar Djat; Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 dahulu Rodolf Rihi sekarang Amelia Paulini Suryanto, sertifikat-sertifikat mana kemudian secara formalistis telah dibalik nama kepada Hemilton Suryanto dan istrinya bernama Amelia Paulini Suryanto maupun terbitnya surat-surat bukti otentik dan dibawa tangan lainnya terhadap tanah sengketa, adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan/atau melawan hukum, dan untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan Terbanding semula Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai dengan asli Surat Nikah tertanggal 12 April 2018, Nomor : 93/SN, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Kematian tertanggal 10 April 2018, Nomor : PEM.470/758/IV/2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Waris tertanggal 20 April 2018, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Foto copy sesuai dengan asli Surat Perjanjian Usaha Kerja Sama Survey Perikanan tertanggal 15 September 1984, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Foto copy dari Foto copy kwitansi pembayaran harga sebidang tanah di Wae Cicu, pinggir Pantai Desa Labuan Bajo, Kecamatan Komodo tertanggal 31 Januari 1989, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Foto copy sesuai dengan asli surat tertanggal 1 April 2014, Perihal : Keterangan Kebenaran Data Pemakaman, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Foto copy dari print out foto bergambar plang tanah milik Emilton Suryanto, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Foto copy sesuai dengan print out foto bergambar plang tanah milik Emilia Suryanto, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Foto copy sesuai dengan print out foto bergambar plang tanah milik Emilton Suryanto, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Foto copy sesuai dengan Print out foto bergambar plang tanah milik Amelia Seawew, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

Halaman 90 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy dari foto copy surat jual beli tanah kering (tanah milik Yulius Leo), tanggal dua puluh bulan mei tahun seribu Sembilan ratus delapan puluh Sembilan, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotocopy sesuai salinan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo, No:28/Pdt G/2018/PN Lbj, tanggal 2 September 2019, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-12.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat juga mengajukan saksi-saksi sebanyak 7 (tujuh) orang yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Carles Tae:

- Bahwa pada tahun 1976, saksi datang datang ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan. Saat itu saksi tinggal dengan Lois Leo, karena istri Lois Leo yang bernama Petronela Mesakh tetangga saksi di kampung jadi mengajak saksi tinggal dirumahnya di Wae Cicu;
- Bahwa Lois Leo dan Petronela Mesakh adalah pasangan suami istri yang menikah secara sah dan memiliki 5 (lima) orang anak yang bernama Kristina Leo, Yuliana Bunga Leo, Elisabeth Leo, Oktavianus Leo dan Antonius Leo;
- Bahwa saat itu saksi tinggal di rumah Petronela Mesakh yang terletak di Waecicu, lokasi yang dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo tepatnya bangunan rumah tersebut berada disamping bekas bangunan Emilton;
- Bahwa saksi tinggal di Waecicu dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1978;
- Bahwa di tahun 1976, Lois Leo menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut dikerjakan oleh Lois Leo sejak tahun 1948. Tanah tersebut tidak ada yang memiliki, Lois Leo yang membuka lahannya seluas ± 10 (sepuluh) hektar yang batas-batasnya saksi ketahui karena ditunjukkan oleh Lois Leo dengan Petronela Mesakh sampai di atas bukit;
- Bahwa pada saat saksi datang, tanah tersebut sudah diolah oleh Lois Leo dengan ditanami padi, jagung, ubi dan di bagian atas ditanami jati putih;

Halaman 91 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1976, belum ada jalan, hanya jalan setapak dari arah selatan ke utara yang berada di sebelah atas dari jalan raya yang ada sekarang ini;
- Bahwa tanah Lois Leo memiliki batas-batas:
 - Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Petrus Leo dan tanah milik Lius Leo sekarang Teodorus Habu, Lukas Nababan dan dibawahnya ada Grand Komodo ;
 - Barat : laut;
 - Timur : jalan setapak;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Lois Leo menjual tanahnya hanya membagikan tanahnya kepada Petrus Leo dan Lius Leo;
- Bahwa Lois Leo meninggal pada tanggal 16 Pebruari 1986 sedangkan Petronela Mesakh meninggal pada tanggal 6 Mei 2019;
- Bahwa pada tahun 1987, saat saksi kembali lagi ke Labuan Bajo untuk mencari pekerjaan, saat saksi datang ke Waecicu dia atas tanah Lois Leo, sudah ada bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 16 x 30. Saksi mengetahui gudang tersebut milik Emilton karena setiap hari Emilton bolak-balik di gudang tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, setelah Lois Leo meninggal, Emilton datang membawa uang sebesar Rp. 200.000,00(dua ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Rudolf Rihi yang merupakan uang pembelian tanah dimana gudang tersebut dibangun;
- Bahwa selain uang, Emilton juga membawa beras, minyak tanah dan lampu petromax;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena saat itu saksi sedang duduk didalam rumah, Petronela Mesakh ada dibelakang membuat minuman dan setelah ia kembali pembicaraan sudah selesai. Waktu itu surat jual belinya ditulis menggunakan pensil diatas buku tulis bergaris;
- Bahwa Petronela Mesakh dan anak-anaknya tidak mengetahui Emilton datang dengan membawa uang tersebut;

Halaman 92 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui Petronela Mesakh keberatan atas penguasaan tanah yang ada gudangnya dan saksi tidak mengetahui berapa lama Emilton menguasai gudang tersebut karena saat itu saksi bekerja pada Rudolf Rihi mengerjakan usaha ikan hias dan pulang pada tahun 1989;
- Bahwa yang bekerja pada Rudolf Rihi selain saksi ada Rudolf Rihi, Lili Rihi dan Brodus;
- Bahwa saksi mengenal Gaspar Djat. Pada tahun 1976 sampai 1978, Gaspar Djat tidak ada menguasai tanah sengketa.

2. Saksi Kasmir Brodus;

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

Halaman 93 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Emilton dan istrinya sering datang membawa beras dan minyak tanah;
- Bahwa setelah Lois Leo meninggal, Petronela Mesakh yang mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa memiliki batas-batas yang ditunjukkan oleh Petronela Mesakh sebagai berikut :
 - Selatan : tanah milik Petrus Leo;
 - Utara : Haji Nasir ;
 - Barat : pantai/laut;
 - Timur : jalan setapak;
- 3. Saksi Petrus Leo;
 - Bahwa Lois Leo tinggal di Waecicu sejak tahun 1948, sebelumnya tinggal di Kampung Ujung;
 - Bahwa Lois Leo tinggal di Waecicu karena berkebun, awalnya ia tinggal sendiri tidak mengajak keluarga;
 - Bahwa tanah di Waecicu, dibuka sendiri oleh Lois Leo, digarap dengan luas kira-kira 10 (sepuluh) hektar dan sekitar tahun 1948, diminta ke kepala desa untuk dimiliki;
 - Bahwa tanah tersebut dibuatkan pagar dari kayu kedondo, saksi ikut membuat pagar tersebut namun yang tersisa sekarang hanya di bagian selatannya;
 - Bahwa pada tahun 1960, dibangun rumah di tanah tersebut, letak rumah disebelah kiri di sisi selatan dengan jarak 30 (tiga puluh) meter dari pantai;
 - Bahwa pada tahun 1968, saksi dipanggil oleh Lois Leo untuk diajak bekerja bersama ditanah tersebut;
 - Bahwa saksi bekerja menanam jati, padi dan jagung, yang saksi garap tanah di sebelah selatan yang sekarang mengarah ke Hotel Ayana;

Halaman 94 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1978, bidang tanah yang saksi kerjakan tersebut seluas 40 x 200 m, telah diberikan kepada saksi yang sebagiannya telah saksi jual kepada orang lain dan sebagian lagi kepada Emilton yakni bagian tanah yang dekat dengan Hotel Ayana dengan ukuran 25 x 100 m;
- Bahwa penguasaan tanah oleh Emilton saat ini melebihi dari yang saksi jual namun saksi tidak mengetahui Emilton memperoleh tanah tersebut. Kelebihan tanah tersebut merupakan tanah milik Lois Leo;
- Bahwa di dekat rumah Lois Leo terdapat bangunan gudang milik Emilton namun saksi tidak mengetahui yang membangun gudang tersebut;
- Bahwa gudang tersebut dibangun diatas tanah yang dikerjakan oleh Lois Leo;
- Bahwa gudang tersebut saksi perkiraan berukuran 8 x 10 meter, dengan pagar yang mengelilingi dengan ukuran 10 x 15 meter;
- Bahwa Lois Leo meninggal pada sekitar tahun 1990-an, meninggal di rumah kakak saksi karena sakit namun dikubur di Waecicu. Setelah meninggalnya Lois Leo, istri dan anak-anak Lois Leo masih tinggal di Waecicu;
- Bahwa anak-anak Lois Leo tidak tinggal lagi di Waecicu karena sebagian menikah dan ada yang kuliah;
- Bahwa sepeninggal Lois Leo tidak ada yang mengurus tanah tersebut;
- Bahwa yang disengketakan sekarang adalah tanah dari gudang Emilton ke atas;
- Bahwa tanah tanah sengketa memiliki batas-batas:
 - Utara : Haji Nasir ;
 - Barat : pantai;
 - Timur : Bukit Silvia, paling atas bukit ada jalan setapak;
 - Selatan : tanah Lius Leo yang sudah dijual kepada Pak Dorus.

Halaman 95 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jalan yang ada sekarang adalah bagian dari tanah Lois Leo;
 - Bahwa tanah tersebut belum dibagi oleh Lois Leo kepada anak-anaknya;
 - Bahwa di Waecicu, Rudolf Rihi pernah tinggal bersama dengan istri Lois Leo namun hanya sebentar. Di atas tanah tersebut, sebelum Lois Leo meninggal Rudolf Rihi membuat usaha ikan hias dan setelah Lois Leo meninggal usaha masih ada namun tidak berjalan lagi;
 - Bahwa tanah milik Hotel Grand Komodo adalah tanah Lois Leo yang sudah dijual yang letaknya setelah tanah milik saksi;
 - Bahwa kalau diurut dari utara adalah tanah milik Lois Leo, kemudian tanah milik saksi setelahnya tanah milik Lius Leo.
4. Saksi Ruben Noti;
- Bahwa pada tahun 1987, saksi datang ke Labuan Bajo untuk mencari nafkah namun sebelum ke Labuan Bajo, saksi sudah mengenal Lois Leo karena saksi menikah dengan adik dari ibu Penggugat dan kemudian sama-sama tinggal di Reo;
 - Bahwa saat saksi tinggal di Reo, saksi mengenal Emilton sebagai bos penerima ikan nener sedangkan saksi sebagai penangkap;
 - Bahwa ketika saksi datang ke Labuan Bajo, Lois Leo sudah meninggal, seingat saksi Lois Leo meninggal pada tanggal 6 Pebruari 1986;
 - Bahwa di Labuan Bajo, saksi tinggal di Waecicu bersama Penggugat dengan mama Penggugat yang bernama Petronela Mesakh;
 - Bahwa ketika saksi datang dari Reo, Rudolf Rihi tinggal bersama dengan Petronela Mesakh di tanah sengketa;
 - Bahwa Rudolf Rihi saat itu memiliki usaha ikan hias yang dibantu oleh pekerjaanya yakni Kasmir Brodus dan Carles Tae;
 - Bahwa kemudian pada bulan Juli, Emilton datang untuk menangkap nener di Labuan Bajo, saksi kemudian disuruh untuk membangun gudang di tanah sengketa. Setelah membawa papan, balok

Halaman 96 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tukang, saksi bersama-sama Mikael dan Anis mengerjakan gudang tersebut;

- Bahwa Beni dipanggil setelah gudang selesai dibangun, oleh Emilton ditugaskan menjaga gudang tersebut;
- Bahwa gudang tersebut berukuran 6 x 9 meter, ukuran enam meter memanjang dari selatan ke utara sedangkan Sembilan meter dari arah barat ke timur. Dinding gudang tersebut terbuat papan, beralaskan semen, yang didalamnya tempat menyimpan ijuk;
- Bahwa pagar gudang dibuat oleh Beni dengan ukuran 25 x 40 meter;
- Bahwa gudang tersebut dibuat diatas tanah milik Lois Leo. Saat menurunkan papan, saksi sempat bertanya kepada Petronela Mesakh yang dijawab kalau Rudolf Rihi yang menjual kepada Emilton dan pada sore harinya, Petronela Mesakh bertengkar dengan Rudolf Rihi saling mempertanyakan tanah yang dijual oleh Rudolf Rihi;
- Bahwa saksi melihat pertengkar tersebut sehingga saksi meleraikannya;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 1987. Rudolf Rihi pernah menyampaikan hal tersebut demikian juga Emilton menyatakan membeli tanah tersebut untuk membangun gudang. Saat itu saksi berpikir, penjualan tersebut atas persetujuan Petronela Mesakh akan tetapi tidak ada persetujuan bersama;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sekarang ini, sebagai berikut :
 - Utara : Hotel Wae Cicu ;
 - Selatan : tanah milik Basili Papan;
 - Timur : tanah milik Teodorus Hagur;
 - Barat : tanah milik Hotel Grand Komodo.
- Bahwa Lois Leo dikuburkan di Waecicu diatas tanah sengketa yang sekarang sudah dijual oleh Penggugat kepada Grand Komodo;

Halaman 97 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat pohon kelapa. Saat saksi datang, sudah berbuah. Dari keterangan Petronela Mesakh, pohon kepala tersebut ditanam oleh Lois Leo;
 - Bahwa pada tahun 1987, tanah sengketa sudah ada pagarnya yang terbuat dari pohon reo, pohon jati, pohon gamal namun pada bagian atasnya gersang, sehingga pada musim kemarau dipakai oleh orang untuk berburu;
 - Bahwa pada tahun 1987, belum ada jalan raya. Saksi datang saat itu dari Reo menggunakan sampan;
 - Bahwa tinggal di tanah sengketa sampai dengan tahun 1990, kemudian saksi ke Surabaya;
 - Bahwa Petronela Mesakh pindah ke Labuan Bajo pada tahun 1996 karena tanah tersebut sudah terjual.
5. Saksi Yohanes Ariyanto Semaun;
- Bahwa disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat terletak di Waecicu, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang luasnya saksi tidak ketahui secara pasti, dengan batas-batas:
 - Utara : sebagian berbatasan dengan Hotel Wae Cicu dan sebagian lagi dengan jalan ke Hotel Silvia;
 - Selatan : sebagian berbatasan dengan Grand Komodo, sebagian lagi saksi lupa;
 - Bahwa sekitar tahun 2018, saksi bertemu dengan Gaspar Djat karena Penggugat meminta bantuan kepada saksi untuk mencari tahu tentang tanah sengketa;
 - Bahwa dari teman saksi yang seorang pengacara yang bernama Egi, yang menangani gugatan Emilton Suryanto, kemudian memberikan copian halaman belakang dari gugatan perkara perdata nomor 28;

Halaman 98 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah menerima informasi tersebut, saksi mendatangi rumah Gaspar Djat dan menanyakan apakah benar memiliki tanah disana yang dijawab oleh Gaspar Djat bahwa sesungguhnya tidak memiliki tanah, sebelumnya ketika bekerja di Haji Pire, Gaspar Djat tinggal di Papagarang dan pindah di Labuan Bajo dan istrinya bekerja dengan Emilton Suryanto dan diminta KTPnya;

- Bahwa saksi juga bertemu dengan Margarith Mayorga Gande sekitar satu tahun yang lalu, saksi menanyakan kepemilikan tanah yang dijawab bahwa ia tidak memiliki tanah di lokasi tanah sengketa;

6. Saksi Antonius Hantam ;

- Bahwa saksi mengenal Lois Leo dan mengetahui Lois Leo memiliki tanah di Waecicu;

- Bahwa pada tahun 1962 saksi sudah tinggal di Labuan Bajo, bersebelah tempat tinggal dengan Lois Leo;

- Bahwa pada tahun 1962, Lois Leo memiliki pondok di Waecicu dan menanam ubi di tanahnya tersebut. Lois Leo juga menanam kelapa, memiliki sumur dan sering tidur di sana;

- Bahwa saksi masih ingat batas-batas tanah yang dikuasai oleh Lois Leo, yakni pada bagian barat berbatasan dengan laut dan bagian timur ada pagar serta ada jalan setapak pada bagian atas dari tanah Lois Leo. Pada bagian utara, tanah tersebut dipagari oleh Lois Leo;

- Bahwa saat itu tidak ada orang lain yang saksi lihat di tanah Lois Leo, namun kemudian saksi mendengar tanah Lois Leo pada bagian selatan dari tanah sengketa diberikan kepada Lius Leo dan Pe'u atau Petrus Leo.

7. Saksi Yusuf Roys Leo;

- Bahwa saksi pernah ikut menandatangani surat jual beli tanah antara Yulius Leo dengan Teodorus Habur;

- Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi pada sekitar tahun 1989;

Halaman 99 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah yang diperjual belikan berada di Waecicu disebelah selatan tanah Lois Leo yang sekarang tempat berdirinya Hotel Ayana.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dari gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut diatas Pembanding I semula Tergugat V telah menyampaikan jawaban/ bantahannya sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 1, sebab lokasi tanah yang diklaim Penggugat sebagian adalah Tanah Adat yang pada tahun 1988 dibagi secara adat kepada warga masyarakat termasuk kepada Tergugat 5 yang baru dibuat penyerahan tertulis pada tahun 1990 dan ditandatangani oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishaka dan bapak Haku Mustafa sehingga jelas alas hak Tergugat 5 adalah berdasarkan Penyerahan Tanah Adat dari Fungsionaris Adat. Bukan seperti karangan cerita dari Penggugat sebagaimana dalam gugatannya (vide dalil posita angka 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23 dan 24) ;
- Bahwa Tergugat 5 sangat berkeberatan dengan dalil posita gugatan Penggugat angka 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23 dan 24. Khususnya angka 16 yang menyimpulkan sendiri secara keliru keterangan Tergugat 5 sebagai Saksi dalam perkara tersebut sebab kesimpulan tersebut ditarik dengan tendensius dan tidak mempertimbangkan keterangan Tergugat 5 sebagai saksi secara utuh. Bahwa benar Tergugat 5 (saat ini) sudah tidak lagi memiliki tanah di Wae Cicu. Keterangan Tergugat 5 di persidangan adalah jawaban logis atas fakta ini. Kalau pertanyaannya dirincikan apakah dulu punya?, maka saksi pasti akan jawab ya pernah punya, tapi karena pertanyaannya adalah apakah Saksi memiliki tanah di Wae Cicu?, maka konteks pertanyaan menurut saksi adalah kondisi sekarang dan jawabannya adalah Tidak Ada. Sehingga keterangan saksi sedemikian tidak dapat disimpulkan karena belum detil apakah jawaban ini untuk kondisi sekarang atau dulu?. Lagipula urgensi keterangan saksi sedemikian tidak cukup relevan untuk digunakan sebagai fundamentum petendi dalam perkara ini. Lain daripada itu tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat di Wae Cicu tidak secara spesifik disebutkan pada lokasi mana apakah di tanah yang dulu menjadi objek sengketa atau pada konteks perkara perdata saat ini. Tidak Jelas ;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 15 tersebut juga sama sekali tidak benar dan harus ditolak secara hukum sebab Tergugat 5 tidak pernah menjual

Halaman 100 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di Wae Cicu kepada Emilton Suryanto dan istrinya Amelia Pauliny Suryanto ic di atas tanah objek sengketa sehingga menurut Tergugat 5 dalil posita Penggugat tentang hal ini adalah tidak benar, tidak sesuai fakta dan hanya mengada-ada saja ;

Pembanding II semula Tergugat VI telah menyampaikan jawaban/bantahannya sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 1, sebab lokasi tanah yang diklaim Penggugat, sebagian adalah Tanah Adat yang pada tahun 1988 dibagi secara adat kepada warga masyarakat termasuk kepada Tergugat 6 yang baru dibuat penyerahan tertulis pada tahun 1990 dan ditandatangani oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishaka dan bapak Haku Mustafa sehingga jelas alas hak Tergugat 6 adalah berdasarkan Penyerahan Tanah Adat dari Fungsionaris Adat. Bukan seperti karangan Penggugat sebagaimana dalam gugatannya (vide dalil posita angka 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23 dan 24);

Pembanding III semula Tergugat X telah menyampaikan jawaban/bantahannya sebagai berikut :

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

Pembanding IV semula Tergugat XI telah menyampaikan jawaban/bantahannya sebagai berikut :

- Terkait dalil gugatan angka 3, 4 dan 5 yang menyatakan bahwa: setelah Luis Leo meninggal dunia pada 16 Pebruari 1986, penguasaan tanah mana dilanjutkan oleh ahli warisnya termasuk Penggugat sampai tahun 1998 adalah dalil yang **TIDAK BENAR**, sebab pada tahun 1987 Tergugat 11 membangun rumah kayu di atas tanah miliknya tanpa ada gangguan. Rumah tersebut saat ini sudah tidak ada lagi dan pada tahun 1990 Tergugat 11 membantu ibu Penggugat untuk mendatangkan petugas BPN untuk mengukur tanah milik ibu Penggugat yang berdampingan dengan tanah milik Tergugat 11. Waktu

Halaman 101 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memproses dokumen pengukuran dilakukan di samping luar rumah Tergugat 11 karena lebih sejuk ; Pun dalil Penggugat angka 11 yang menerangkan bahwa ayahnya dimakamkan di atas tanah sengketa adalah dalil yang tidak benar sebab ayah Penggugat dimakamkan di tanah miliknya sendiri yang telah dijual Penggugat kepada Grand Komodo ;

- Bahwa terkait posita gugatan Pengugat angka 17, 21 dan 23 yang meminta agar seluruh proses jual beli di atas tanah sengketa dengan Tergugat 11 dinyatakan tidak sah, menurut Tergugat 11 sama sekali tidak beralasan dan harus ditolak sebab *pertama*, proses Jual Beli yang dimaksudkan tidak dirincikan secara detail jual beli yang mana yang dimaksudkan, *Kedua*, proses jual beli yang dilakukan Tergugat 11 telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku formil dan materil, *ketiga*, Penggugat juga tidak dapat menunjukan pada bagian mana pada jual beli yang mengandung kecacatan yang mengakibatkan jual beli tersebut tidak sah ;
- Bahwa terkait posita gugatan yang meminta agar SHM aquo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, menurut Tergugat 11 sama sekali tidak beralasan sebab proses pengsertipikatan telah sesuai proses administrasi seturut ketentuan yang berlaku dan sejak Sertipikat diproses dan diterbitkan tidak pernah adakeberatan dan atau gugatan atas keberadaan SHM aquo terkait apanya yang dianggap melanggar ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga jika sekarang SHM tersebut baru dipersoalkan, maka menurut Tergugat 11 argumentasinya tidak cukup kuat dan hanya mengada-ada saja ;

Pembanding VII semula Tergugat XIV telah menyampaikan jawaban/bantahannya sebagai berikut :

- Bahwa TERGUGAT XIV menolak dengan tegas permintaan amar putusan pada angka 9 yang pada pokoknya menyatakan “ Sertipikat Hak Milik Nomor M.499, Sertipikat Hak Milik Nomor M.500 An. M. Mayorga Gande; Sertipikat Hak Milik Nomor 852 An.Gaspar Djat dan Sertipikat Hak Milik Nomor M.1118 An. Amelia Pauliny Suryanto dst...tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menanggapi pernyataan ini, TERGUGAT XIV hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Sebab mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 01201 tahun 2013 tercantum atas nama Hamzah Bahrudin (TERGUGAT II) telah sesuai prosedur, antara lain:

Halaman 102 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengambilan data fisik/Pengukuran dan Pengumpulan data Yuridis dilaksanakan secara terbuka dan transparansi;
- Telah diumumkan di Kantor Desa/Kelurahan Labuan Bajo untuk dibaca semua pihak dan tidak ada keberatan sampai dengan batas waktu pengumuman.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban/ bantahan Pembanding I semula Tergugat V telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya/ bantahannya Pembanding I/II semula Tergugat VI telah mengajukan bukti surat yaitu foto copy sesuai dengan aslinya surat bukti penyerahan tanah adat tertanggal 3 Mei 1990 seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ dibubuhi meterai yang cukup diberi tanda T VI(1);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya/ bantahannya Pembanding IV semula Tergugat XI telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Tanda Bukti Hak Nomor : 1118, yang selanjutnya pada foto copy bukti diberi tanda T.XI-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Tanda Bukti Hak Nomor : 499, yang selanjutnya pada foto copy bukti diberi tanda T.XI-2;
3. Asli foto Bapak Ishaka (fungisionaris Adat Nggorang) melihat penunjukkan batas tanah yang masing-masing foto ada keterangan gambarnya, yang selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda T.XI-3;
4. Asli foto Petronela L.M., Petugas BPN, Rudolf Rihi dan Kepala Desa yang masing-masing foto ada keterangan gambarnya, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda T.XI-4;
5. Asli foto mengukur dan proses sertifikat atas tanah peninggalan Luis Leo yang masing-masing foto ada keterangan gambarnya, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda T.XI-5;

Halaman 103 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Asli foto menanam kelapa, yang selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda T.XI-6;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat V, Pembanding I/II semula Tergugat VI, Pembanding III semula Tergugat X, Pembanding IV semula Tergugat XI selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Maksimus Sumsi:

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

Halaman 104 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Saksi Konradus Omur:

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

Halaman 105 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1990 pada bagian utara belum ada Hotel Waecicu Beach namun pada tahun 2018 sudah ada, saksi membuat pagar sampai di Hotel Wae Cicu Beach;
- Bahwa pada tahun 1997, saksi bertemu dengan Tanta Nea yang tinggal di sebelah rumah Pak Emilton, di bagian selatan;
- Bahwa Tanta Anea tinggal bersama anaknya yang bernama Minggu;
- Bahwa saksi datang lagi pada tahun 2018, mengerjakan pagar mengganti pagar lama agar tetap positif(ada);
- Bahwa saat mengerjakan pagar, di tanah tersebut ada sebuah rumah milik Pak Emilton, rumah tersebut berdinding yang terbuat dari papan;
- Bahwa antara rumah dan kebun Tanta Anea dengan tanah pak Emilton ada batas berupa pilar yang sudah ada dengan tambahan kayu dari pilar ke pilar dari bawah ke atas;
- Bahwa diatas tanah Tanta Anea ada kuburan.

Saksi Yohanes Don Bosko Jagu;

- Bahwa pada tahun 2017, ada plang dengan nama Oktovianus Leo pada tanah yang dikuasai oleh Emilton Suryanto sejak tahun 1987 sampai 1988;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dikuasai oleh Emilton Suryanto karena tanah adat di Labuan Bajo dulunya dibagi oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishaka dan Haku Mustafa dan saudara Nasir Ridwan juga memiliki tanah di bagian pantai pada tahun 1984;
- Bahwa tanah Nasir Ridwan berada di Jalan masuk Hotel Waecicu, berbatasan langsung dengan tanah Emilton;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Emilton adalah pembagian sekitar tahun 1987-1988, yang diterima langsung oleh Emilton dari Dalu;
- Bahwa tanah di bagian bukit, diperoleh oleh Emilton dengan membeli dari Nobertus Nala;

Halaman 106 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Gaspar Djat tidak ada menguasai tanah di Waerana, saksi hanya pernah melihat Gaspar Djat membuat pagar pada tanahnya Emilton;
- Bahwa saksi pernah melihat Amelia Pauliny Suryanto datang ke Waerana untuk melihat kebun yang dikuasai Emilton dari pantai sampai bukit;
- Bahwa saksi melihat hampir setiap minggu Emilton datang mengunjungi tanahnya tetapi tidak tinggal menetap. Diatas tanahnya ditanami pohon kedondo, gamal dan pohon kelapa yang ditanam sekitar tahun 2010-2011
- Bahwa tanah saksi yang saksi beli dari Nasir Ridwan sudah bersertipikat dan sekarang sudah dibalik nama, tanah tersebut berbatasan langsung dengan Wae Cicu Beach dan setelahnya barulah tanah Emilton.

Menimbang, bahwa Pembanding V semula Tergugat VIII dan Pembanding VI semula Tergugat IX tidak mengajukan bukti surat akan tetapi mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Yohanes Don Bosko Jagu yang keterangannya sama sewaktu dihadirkan Pembanding I semula Tergugat V, Pembanding II semula Tergugat VI, Pembanding III semula Tergugat X, Pembanding IV semula Tergugat XI sedangkan Pembanding VII semula Tergugat XIV tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa ayah Terbanding semula Penggugat yakni Lois Leo almarhum semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah hak milik setempat terletak dan dikenal oleh umum dengan nama tanah Waecicu di Waecicu dahulu Desa Labuan, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai seluas 10 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara dahulu Haji Nasir sekarang Hotel Waecicu Beach In Haji Nasir dan jalan Raya menuju Hotel Silvia (Perempatan), **Selatan** dahulu tanah Yulius Leo, Petrus Leo sekarang dengan Teodorus Hagur dan Basili Papan dan Grand Komodo/Nyoman Sudana, **Timur** jalan setapak sekarang jalan raya dahulu jalan setapak sekarang dengan tanah Amelia Paulini Suryanto dan jalan setapak, **Barat**

Halaman 107 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pantai/ laut dahulu dengan tanah Luis Leo sekarang Grand Komodo/Nyoman Sudana dahulu tanah Haji Nasir sekarang dengan tanah Warcicu Beach In Haji Nasir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat Pembanding I semula Tergugat V, Pembanding II semula Tergugat VI, Pembanding V semula Tergugat VIII, Pembanding VI semula Tergugat IX, Pembanding III semula Tergugat X, Pembanding IV semula Tergugat XI dan Pembanding VII semula Tergugat XIV menyangkalnya sebab Pembanding I semula Tergugat V tidak pernah menjual tanah yang disengketakan yang terletak di Waecicu kepada Pembanding III semula Tergugat X dan kepada Pembanding IV semula Tergugat XI dan Pembanding II semula Tergugat VI bahwa tanah sengketa yang diklaim Terbanding semula Penggugat adalah miliknya adalah tanah adat yang pada tahun 1988 dibagi secara adat kepada warga masyarakat termasuk kepada Pembanding I/II semula Tergugat VI dibuat penyerahan tertulis pada tahun 1990 dan ditandatangani Fungsionaris Adat demikian juga Pembanding IV semula Tergugat XI ditanah sengketa ada mempunyai tanah dan telah mempunyai tanah dan telah mempunyai SHM dan proses SHM telah sesuai dengan proses administrasi sesuai Ketentuan Hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatannya dibantah oleh beberapa orang Tergugat maka Terbanding semula Penggugat dibebani kewajiban membuktikan dalil gugatannya sebaliknya para Pembanding juga dibebani kewajiban membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil gugatan maupun dalil bantahan sebagaimana tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim Banding akan menilai apakah tanah sengketa milik Terbanding semula Penggugat ataukah milik Pembanding-pembanding semula Tergugat-Tergugat berdasarkan pada alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Ketentuan pasal 164 HIR, pasal 284 Rbg dan pasal 1866 KUHPerdara disebutkan sebagai alat bukti adalah sebagai berikut :

1. Surat;
2. Saksi;
3. Persangkaan
4. Pengakuan;

Halaman 108 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sumpah;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut diatas telah mengajukan 12 bukti surat dan 7 (tujuh) orang saksi yang selanjutnya terhadap alat bukti tersebut dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan bukti-bukti P1 (Surat Nikah; P2 (Surat Kematian), P3 (Surat Keterangan Waris), P4 (surat Perjanjian Usaha Kerja Sama Survey Perikanan), P6 (Surat Keterangan Kebenaran Data Pemakaman), P7 (Foto Tanah Milik Emilton Suryanto), P8 (foto Print out foto plang tanah milik Emelia Suryanto), P9 (foto print out plang tanah milik Emilton Suryanto), P10 (print out foto bergambar plang tanah milik Amelia Seawew), bukti P11 (foto copy dari foto copy Surat Jual beli tanah), P12 (foto copy salinan putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo No 28/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 2 September 2018;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dari P1 sampai dengan P-12, menurut Majelis Hakim Banding tidak ada kaitannya dengan kepemilikan tanah sengketa oleh karena itu bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat semuanya dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Carles Tae dipersidangan menerangkan saksi tinggal di Waecicu dari tahun 1976 sampai dengan tahun 1978 dan saksi menerangkan Lois Leo menceritakan kepada saksi bahwa tanah sengketa dikerjakan oleh Lois Leo sejak tahun 1948, tanah sengketa tidak ada yang memiliki lalu Lois Leo membuka lahannya seluas \pm 10 Ha, lalu pada tahun 1987 saksi Charles Tae kembali lagi ke Labuanbajo dan diatas tanah sengketa sudah ada bangunan gudang milik Emilton dengan ukuran 16 m x 30 m lalu saksi menerangkan Emilton dating membawa uang sebesar Rp. 200.000; yang diterima oleh Rudolf Rihi merupakan uang pembelian tanah dimana gudang tersebut dibangun;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Charles Tae ada jual beli tanah pada tahun 1987 antara Rudolf Rihi sebagai penjual dan Emilton sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Charles Tae ini tidak ada bukti surat jual tanah dan bukti tanda terima uang dan berapa panjang dan lebar tanah yang dijual tidak ada, Apabila jual beli tanah tahun 1987 diarea tanah sengketa

Halaman 109 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkirakan belum ada jual beli tanah karena pada tahun 1987 uang sebesar Rp.200.000; masih sangat berharga;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas tidak ada satu bukti surat yang mendukung keterangan saksi Charles Tae diragukan kebenarannya oleh karena itu keterangan saksi Charles Tae haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi Terbanding semula Penggugat yaitu saksi Kasmir Brodus menerangkan bahwa saksi pada tahun 1987 datang ke Labuanbajo bersama saksi Tae dan saksi bertemu dengan Rudolf Rihi dan Petronela Mesakh dan saksi menerangkan ditanah sengketa ada bangunan gudang ukuran 6x9 meter. Bahwa Petronela Mesakh pernah mengatakan kepada saksi bahwa tanah tempat gudang tersebut dibangun sudah diserahkan kepada Emilton;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Kasmir Brodus ini tidak ada bukti surat yang mendukung bahwa tanah sengketa milik Terbanding semula Penggugat oleh karena itu keterangan saksi Kasmir Brodus haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Terbanding semula Penggugat yaitu saksi Charles Tae mengatakan ukuran bangunan gudang milik Emilton ukurannya 16 mx 30 m saksi Kasmir Brodus ukurannya 6 m x 9 m saksi Petrus Leo ukurannya 8m x 10m dan saksi Ruben ukurannya 6m x 9m bahwa saksi Yohanes Ariyanto Semaun hanya menerangkan tanah yang disengketakan antara Terbanding semula Penggugat dengan para Pembanding semula para Tergugat saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan sedangkan saksi Antonius Hantam hanya mengetahui Lois Leo memiliki pondok di Waecicu sambil menanam ubi dan kelapa pada tahun 1962;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat V membantah gugatan Terbanding semula Penggugat dan mengatakan tidak benar Terbanding semula Penggugat yang memiliki tanah yang dikuasai Pembanding I semula Tergugat V dan yang dikuasai Pembanding II semula Tergugat VI karena tanah yang dikuasai Pembanding I,II semula Tergugat V dan VI adalah sebagian tanah adat yang pada tahun 1988 dibagi kepada masyarakat dan pada tahun 1990 tanah adat tersebut diserahkan dan ditandatangani Fungsionaris adat oleh Bapak Haji Ishak dan Bapak Haku Mustafa jadi jelas Pembanding II semula Tergugat VI (vide bukti T5 (1) dan T5 (2) yaitu surat bukti penyerahan tanah adat seluas 10.000 m2 dan seluas

Halaman 110 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.000 m2), Bukti-bukti surat berupa T5 (1) dan T5 (2) dikuatkan oleh keterangan saksi Maksimus Sumsi yang mengatakan bahwa Gaspar Djat dan Istri Gaspar Djat memiliki tanah di area tanah sengketa dan saksi Yohanes Don Bosko Jagu mengatakan bahwa tanah adat di Labuanbajo dulunya yaitu sekitar tahun 1988 sampai dengan tahun 1990 dibagi oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishak dan Bapak Haku Mustafa;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, Pembanding I semula Tergugat V dan Pembanding II semula Tergugat VI memperoleh tanah sebagian tanah sengketa adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Bapak Haji ISHAKA dan bapak Haku Mustafa adalah sebagai Fungsionaris Adat yang sah dan berhak secara hukum untuk membagi dan menyerahkan tanah kepada pihak-pihak yang telah memenuhi ketentuan-ketentuan adat di wilayah persekutuan Adat Nggorang karena telah meninggal dunia maka ahli warisnya yang berhak menggantikannya sesuai dengan hak adat setempat oleh karena Pembanding V semula Tergugat VIII yaitu Haji Ranang Ishaka adalah putranya dan Pembanding VI semula Tergugat IX adalah putra dari bapak Haku Mustafa maka Pembanding V dan VI semula Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah sebagai ahli waris dan Fungsionaris Adat/ Tua adat Nggorang;

Menimbang, bahwa Pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka penyerahan tanah dari Fungsionaris Adat/ Pembanding V semula Tergugat VIII dan Pembanding VI semula Tergugat IX kepada Pembanding I semula Tergugat V, Pembanding II semula Tergugat VI adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa petitum Terbanding semula Penggugat dalam petitum ke 7 (tujuh) mengatakan hukum bahwa jual beli atau proses peralihan tanah oleh ayah Turut Terbanding I semula Tergugat I mertua Turut Terbanding II semula Tergugat II, mertua Turut Terbanding III semula Tergugat III dan mertua Turut Terbanding IV semula Tergugat IV kepada Pembanding III semula Tergugat X dan Pembanding IV semula Tergugat XI adalah tidak ada karena bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi dipersidangan tidak ada oleh karena itu petitum gugatan Terbanding semula Penggugat dalam petitum ke 7 gugatan Terbanding semula Penggugat adalah mengada ada dan karangan sendiri dari Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Terbanding dalam petitum ke 8 (delapan) menyatakan hukum bahwa proses peralihan hak oleh Pembanding I

Halaman 111 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat V, Pembanding II semula Tergugat VI dan Turut Terbanding V semula Tergugat VII kepada Pembanding III semula Tergugat X dan Pembanding IV semula Tergugat XI adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terbanding semula Penggugat tidak ada surat-surat bukti maupun keterangan saksi-saksi dipersidangan Terbanding semula mempunyai tanah yang dikuasai oleh Pembanding III semula Tergugat X maupun tanah yang dikuasai Pembanding IV semula Tergugat XI;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat V mempunyai sebidang tanah di area tanah sengketa seluas ± 10.000 m² (vide bukti T5 (1) dan juga mempunyai sebidang tanah seluas 20.000 m² (vide bukti T5 (2) dan Pembanding II semula Tergugat VI mempunyai sebidang tanah seluas 20.000 m² (vide bukti T6 (1)) bahwa bukti-bukti surat dari Pembanding I semula Tergugat V dan Pembanding II semula Tergugat VI dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi dari Pembanding dipersidangan yaitu saksi Maksimus Sumsi mengatakan bahwa Gaspar Djat mempunyai tanah sewaktu bertemu tahun 2015 dilokasi tanah sengketa sekarang dan keterangan saksi Yohanes Don Bosko Jagu menyatakan tanah adat di Labuanbajo dulunya dibagi oleh Fungsionaris Adat Bapak Haji Ishaka dan Bapak Haku Mustafa dengan demikian bukti-bukti surat Pembanding bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Pembanding semula para Tergugat Bahwa bukti-bukti dari para Pembanding dahulu para Tergugat dikuatkan oleh keterangan saksi Terbanding dahulu Penggugat yaitu saksi Antonius Hantam dibawah sumpah menerangkan bahwa setiap orang yang memiliki tanah di Labuanbajo wilayah persekutuan adat Nggarong dahulu memperolehnya berdasarkan pemberian/ pembagian tanah adat dari Fungsionaris adat/ Dalu dan wakil Dalu;

Bahwa keterangan saksi Terbanding dahulu Penggugat dikuatkan bukti-bukti dari Pembanding-Pembanding dahulu Tergugat-Tergugat yaitu bukti T11 (3) dimana dalam bukti ini kelihatan gambar Fungsionaris Adat Nggarong bapak Ishaka, gambar Petronela Leo Mesak petugas BPN untuk menunjuk titik batas memasang pilar yang sudah ditanam serta didukung bukti TXI (5) dalam rangka petugas BPN dating ke lokasi tanah sengketa ada staf Desa ada staf Desa ada Petronela L Mesak, Kristina Leo ada OktoVianus Leo untuk pembuatan Sertifikat;

Menimbang, bahwa Pembanding-pembanding semula Tergugat-Tergugat mengajukan bukti T XI (1) dan T XI (2) yaitu Sertifikat Hak Milik No 1118 atas nama Amelia Paulina Suryanto dan Sertifikat Hak Milik No 499 atas nama Amelia

Halaman 112 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paulina Suryanto yang Sertifikat Milik Pembanding-pembanding semula Tergugat diperoleh berdasarkan jual beli dimana Pembanding IV semula Tergugat XI membelinya dari Margarith Mayorga Yande;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas bahwa ayahnya Terbanding semula Penggugat yaitu Lois Leo tidak ada memiliki tanah seluas ± 10 Ha di tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas tidak pernah Pembanding V semula Tergugat VIII dan Pembanding VI semula Tergugat IX melakukan jual beli tanah di tanah yang disengketakan dengan ayah Turut Terbanding I semula Tergugat I, mertua dari Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding IV semula Tergugat IV;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat V, Pembanding IV semula Tergugat XI dan Turut Terbanding V semula Tergugat VII yaitu berupa Sertifikat Hak Milik ini telah sesuai dengan Peraturan hukum yang berlaku dan telah memenuhi ketentuan dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyangkut azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka dan melekat dan berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan apabila ada pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut. Bahwa sertifikat milik Pembanding-pembanding tersebut telah berjalan 21 (dua puluh satu) tahun terhitung tanggal diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manggarai karena dahulu Labuanbajo masih masuk wilayah Kabupaten Manggarai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas para Pembanding menguasai tanah yang disengketakan berupa hukum adat da nada Sertifikat (Vide bukti T V (1), T V (2) dan bukti T XI (1), T XI (2)) dan didukung oleh keterangan saksi-saksi dari Pembanding-pembanding dan Terbanding maka para Pembanding menguasai tanah sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 113 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diatas maka petitum/tuntutan gugatan Terbanding semula Penggugat dari angka 1 sampai 10 ditolak seluruhnya oleh karena itu memerintahkan kepada Terbanding semula Penggugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum diatas hal-hal yang telah diuraikan dalam memori banding yang disampaikan oleh Pembanding-pembanding semula Tergugat-Tergugat dapat diterima Majelis Hakim, sedangkan hal-hal yang disampaikan oleh Terbanding semula Penggugat dalam kontra Memori Banding dengan ditolahnya gugatan Terbanding semula Penggugat, maka hal-hal yang disampaikan dalam kontra memori banding tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak seluruhnya maka para Pembanding semula para Tergugat berada dipihak yang menang sedangkan Terbanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding akan dimuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak seluruhnya maka putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Lbj, tanggal 24 Agustus 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan yang selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009;
3. Reglemen Tot Regering Van Het Rechts Wessen in De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 Rbg Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura;
4. Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;

Halaman 114 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat/
Kuasanya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Labuanbajo Nomor 24/Pdt.G/2019/
PN Lbj., tanggal 24 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sejumlah Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Selasa tanggal 17 Nopember 2020, terdiri dari Janverson Sinaga S.H.,M.H.. sebagai hakim ketua, I Gde Ginarsa S.H. dan Suko Harsono, S.H., M.H. masing – masing sebagai hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 22 Oktober 2020, Nomor 136/PDT/2020/PT KPG., dan putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 25 Nopember 2020 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh para Hakim anggota, dan dibantu oleh ABRAHAM PUNUF, S.H. Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang tanpa dihadiri oleh pihak – pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

I Gde Ginarsa S.H.

Janverson Sinaga S.H.,M.H.

Ttd.

Suko Harsono, S.H., M.H.

Halaman 115 dari 115 halaman Putusan Nomor 136/PDT/2020/PTKPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd.

Abraham Punuf, S.H.

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 10.000,00;
- Meterai : Rp. 6.000,00;
- Pemberkasan: Rp.134.000,00;

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Resmi:
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

Tri Mandoyo, S.H.,M.Hum.
NIP: 196008151983031012.