



PUTUSAN
Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ir. Fransiskus Hermanus Hapan, yang bertempat tinggal di Wae Kelambu, Kel. Wae Kelambu, RT. 001/RW. 001, Desa Batu Cermin, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDUARDUS W. GUNUNG, SH., M.H, Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor Advokat "EDUARDUS GUNUNG & PARTNERS", yang beralamat di Hotel Bajo Beach, Jl. Soekarno-Hatta, Kel. Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan nomor register 256/SK.PDT/XII/2020/PN.LBJ pada tanggal 14 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Kementerian Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, CQ. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur, CQ. Kepala Kantor ATR/Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo, yang berkedudukan di Jln. Frans Nala, Desa Batu Cermin, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HERMAN IGNASIUS JULISAISAR, S.H. dan I PUTU EVAARDIANA, S.H., selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan Analisis Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Labuan Bajo dengan Nomor 12/SK.PDT//2021/PN.LBJ tanggal 12 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



2. Kantor Unit Penyelenggara Bandara Udara (UPBU)

Komodo - Labuan Bajo, yang berkedudukan di Bandara Udara Komodo, Jl. Yohanes Sahadoen, Desa Batu Cermin, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada IQBAL, S.H., M.H, Kepala Kejaksaan Negeri Manggarai Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor HK.301/01/013/UPBU.Kmd-2021, tanggal 6 Januari 2021 yang selanjutnya memberikan kuasa substitusi kepada Yoyok Junaidi, S.H., Maiman Limbong, S.H., dan Tony Aji Kurniawan, S.H, selaku Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan surat kuasa substitusi Nomor SK-11/N.3.24/GP.1/01/2021, tanggal 06 Januari 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Labuan Bajo dengan Nomor 06/SK.PDT/I/2021/PN.LBJ tanggal 07 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. Martina Maria Tibo, yang bertempat tinggal di Jl. Durian, RT. 008/RW.004, Mautapaga, Ende Timur, Kabupaten ENDE, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erlan Yusran, S.H., M.H dan Ferdinandus Angka, S.H., Para Advokat / Penasihat Hukum pada kantor Advokat / Penasihat Hukum Yody S. Yusran, S.H., M.H & REKAN cabang Labuan Bajo, Alamat Jl. Wisata, Desa Batu Cermin, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 01/SKK/YSY/LBJ/I/2021, tanggal 07 Januari 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Labuan Bajo dengan Nomor 04/SK.PDT/I/2021/PN.LBJ tanggal 07 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

4. Andi Gufran, yang bertempat tinggal di Jl. Bidadari, Kompleks Rumah Sakit, RT. 015/RW.007, Kelurahan Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

5. Siti Marwati, yang bertempat tinggal di Jl. Bidadari, Kompleks Rumah Sakit, RT. 015/RW.007, Kelurahan

Halaman 2 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Dalam hal ini Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV
memberikan kuasa kepada Melkhor Judiwan, S.H., M.H,
Advokat/Pengacara pada kantor hukum Melkhi Judiwan,
S.H., MH. & Partners, beralamat di Jln. Poco Ndeki,
RT.05/RW.02, Leda, Ruteng, Kelurahan Bangka Leda,
Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai Barat,
Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan surat kuasa
khusus Nomor 36/SK-Pdt.G/Adv-Per/MJI/2021, tanggal 20
Januari 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan
Labuan Bajo dengan Nomor 22/SK.PDT/I/2021/PN.LBJ
tanggal 20 Januari 2021;

6. Lalu Muhammad Supriandi, SH., M.Kn, yang dahulu
bertempat tinggal di Jl. Frans Lega No. 1, Cowang Dereng,
Desa Batu Cermin, sekarang di Kel. Labuan Bajo, Jl.
Yohanes Sahadoen (depan pintu masuk Bandara Udara
Komodo), selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Desember
2020 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik (*e-court*) di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 14 Desember 2020 dalam Register
Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Batu
Cermin (dahulu Desa Wae Kelambu/Kel. Wae Kelambu), Kec. Komodo, Kab.
Manggarai Barat (dahulu Kab. Manggarai), seluas 1. 856 m² yang diperoleh
berdasarkan jual beli dengan Siti Marwati (Turut Tergugat IV) pada tahun 2012,
yang dahulu berbatasan dengan:

Timur : tanah milik Alex Jehamad;

Barat : tanah milik Christian Rotok;

Utara : tanah Ulayat;

Selatan : Jalan Raya.

Halaman 3 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



2. Bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah pasangan suami istri. Turut Tergugat III (ic. suami Turut Tergugat IV) semula membeli tanah objek sengketa dari Turut Tergugat II MARTINA MARIA TIBO berdasarkan Akta Jual Beli tanpa nomor, tanpa tanggal, bulan dan tahun, yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat V, sebelum akhirnya tanah tersebut dipindahtangankan oleh Turut Tergugat IV kepada Penggugat pada tahun 2012 atas sepengetahuan Turut Tergugat III;

3. Bahwa tanah objek sengketa merupakan salah satu bidang tanah yang menjadi objek pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat untuk kepentingan Turut Tergugat I terkait pengembangan Bandara Udara Komodo, berdasarkan Peta Bidang Tanah Nomor 17/PT/2020 yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 01 Juli 2020, dengan Nomor Urut Bidang (NUB) 61, tercatat atas nama Fransiskus Hermanus Hapan (ic. Penggugat);

4. Bahwa adapun batas-batas tanah milik Penggugat yang menjadi objek pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat untuk kepentingan Turut Tergugat I tersebut berdasarkan Peta Bidang Tanah yang dibuat oleh Tergugat adalah:

Timur : tanah milik Theodorus Tionardi dan Yohanes Harsoyo;

Barat : tanah milik Tan Asikin;

Utara : tanah milik Paulus Beto;

Selatan : Jalan Raya.

Selanjutnya disebut tanah objek sengketa.

5. Bahwa berdasarkan dokumen DAFTAR NOMINATIF PELAKSANA PENGADAAN TANAH BANDARA UDARA KOMODO NOMOR: A.T. 03.01/1060.53.15/VII/2020, TANGGAL : 01 JULI 2020, yang dikeluarkan oleh Tergugat, pada kolom dengan judul : "yang berhak", pada bagian Nomor Urut Bidang (NUB), yaitu Nomor 61 disebutkan bahwa yang berhak atas tanah objek sengketa adalah **FRANSISKUS HERMANUS HAPAN** (ic. Penggugat);

6. Bahwa terkait pelaksanaan musyawarah ganti rugi tanah objek sengketa untuk kepentingan pengembangan Bandara Udara Komodo dimaksud, Tergugat selaku instansi pelaksana pengadaan tanah telah mengundang Penggugat untuk ikut serta dalam musyawarah terkait ganti rugi pengembangan Bandara Udara Komodo, sebagaimana yang diuraikan dalam surat undangan Nomor: AT.03.01/1504.53.15/IX/2020, tanggal 10 September 2020, Hal: Undangan Musyawarah Ganti Rugi Pengembangan Bandara Udara Komodo, yang disertai dengan lampiran nama Undangan Musyawarah Kesepakatan Ganti Rugi Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AT.03.01/1504.53.15/IX/2020, tanggal 10 September 2020. Nama Penggugat disebutkan pada daftar lampiran nama yang diundang dengan nomor urut 61;

7. Bahwa selama proses atau tahapan terkait pengadaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat IV pernah mengajukan sanggahan atau keberatan kepada Tergugat melalui anggota Satgas pelaksanaan pengadaan tanah, sehingga menyebabkan Tergugat menitipkan uang ganti rugi pengadaan tanah objek sengketa tersebut pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo sebesar Rp. 2. 947.027.848,- (*Dua Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah*);

8. Bahwa yang menjadi persoalan kemudian adalah Tergugat menitipkan uang ganti rugi tersebut pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo bukan untuk dibayarkan kepada Penggugat, melainkan untuk dibayarkan kepada Turut tergugat II. Sementara Turut Tergugat II sudah tidak berhak lagi atas tanah objek sengketa, dan Turut tergugat II sama sekali tidak pernah terlibat dalam proses atau tahapan terkait pengadaan tanah tersebut, khususnya pada tahap musyawarah ganti rugi;

9. Oleh karena itu Perbuatan Tergugat yang telah menitipkan uang ganti rugi tanah objek sengketa pada Kepaniteraan Pengadilan negeri Labuan Bajo untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II, bukan kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

10. Bahwa Perbuatan Turut Tergugat IV yang telah mengajukan sanggahan atau keberatan ketika dilakukan tahapan pengadaan tanah objek sengketa yang menyebabkan uang ganti ruginya dititipkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo oleh Tergugat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa perbuatan Turut Tergugat III yang tidak melarang atau membiarkan Turut Tergugat III sebagai istrinya mengajukan sanggahan atau keberatan ketika dilakukan tahapan atau proses pengadaan tanah oleh Tergugat, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena Turut Tergugat III tahu betul saat itu tanah objek sengketa sudah menjadi milik Penggugat;

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas, Penggugat mohonkan agar Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo *cq.* majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, sebagaimana yang diuraikan dalam kuitansi jual beli tanggal 23 November 2012;
3. Menyatakan bahwa kuitansi jual beli tanah tanggal 23 November 2012 sah dan mengikat para pihak yang namanya disebutkan di dalamnya;
4. Menyatakan bahwa Turut Tergugat II tidak berhak atas tanah objek sengketa dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Desa Batu Cermin dahulu Desa Wae Kelambu, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat dahulu Kab. Manggarai, seluas 1. 856 m², yang dahulu berbatasan dengan:
Timur : tanah milik Alex Jehamad;
Barat : tanah milik Christian Rotok;
Utara : tanah Ulayat;
Selatan : Jalan Raya.
Sekarang berbatasan dengan :
Timur : tanah milik Theodorus Tionardi dan Yohanes Harsoyo;
Barat : tanah milik Tan Asikin;
Utara : tanah milik Paulus Beto;
Selatan : Jalan Raya.
adalah milik Penggugat.
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menitipkan uang ganti rugi pengadaan tanah objek sengketa untuk kepentingan Turut Tergugat I pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk melakukan koordinasi dengan pihak Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk menyerahkan uang ganti rugi tanah objek sengketa senilai Rp. 2. 947.027.848,- (*Dua Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah*) untuk dibayarkan kepada Penggugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
8. Menyatakan bahwa Perbuatan Turut Tergugat IV yang telah mengajukan sanggahan atau keberatan ketika dilakukan tahapan pengadaan tanah objek sengketa yang menyebabkan uang ganti ruginya dititipkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo oleh Tergugat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 6 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



9. Menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat III yang tidak melarang atau membiarkan Turut Tergugat IV sebagai istrinya mengajukan sanggahan atau keberatan ketika dilakukan tahapan atau proses pengadaan tanah oleh Tergugat, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena Turut Tergugat III tahu betul saat itu tanah objek sengketa sudah menjadi milik Penggugat;
10. Menyatakan Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk pada putusan *a quo*;
12. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, masing-masing hadir menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat V tidak datang menghadap di persidangan atau menyuruh wakilnya yang sah, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat V tidak pernah datang menghadap di persidangan atau menyuruh wakilnya yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka setelah disampaikan Penjelasan Mediasi, dan para pihak menandatangani formulir Penjelasan Mediasi, Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. **Achmad Fauzi Tilameo, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk bertindak selaku mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator, tanggal 10 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil (gagal);

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan persetujuannya beracara secara elektronik (*e-litigation*);

Halaman 7 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawabannya pada persidangan elektronik (*e-litigation*) sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan Penggugat *Error in Persona*.

Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada angka 9 pada intinya menyatakan "...perbuatan TERGUGAT yang telah menitipkan uang ganti rugi tanah obyek sengketa pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II, bukan kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum". Bahwa perlu PENGGUGAT ketahui yang melakukan penitipan ganti wajar ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo bukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, melainkan Kepala Kantor Unit Penyelenggara Bandar Udara (UPBU) Komodo ic. TURUT TERGUGAT I sebagai instansi yang memerlukan tanah. Bahwa mengenai kepada siapa ganti wajar itu dititipkan, sepenuhnya menjadi kewenangan Kepala Kantor Unit Penyelenggara Bandar Udara (UPBU) Komodo ic. TURUT TERGUGAT I yang tentunya berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan perundang yang berlaku. Bahwa jika memang yang dipermasalahkan adalah penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sangat jelas dan nyata bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat sebagai TERGUGAT dalam perkara aquo salah alamat dan hanya didasarkan pada asumsi pribadi tanpa fakta hukum;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, PENGGUGAT telah salah menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat sebagai pihak dalam perkara aquo. sehingga gugatan PENGGUGAT menjadi eror in persona. Demi asas kepentingan beracara, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

2. Bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan tidak lengkap, sehingga Gugatan PENGGUGAT menjadi Kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan tidak lengkap sehingga gugatan PENGGUGAT menjadi obscuur libel karena ketidaksesuaian isi fakta hukum yang diuraikan (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*petitum*). Bahwa dalam *fundamentum petendi* gugatan PENGGUGAT menguraikan mengenai perbuatan TERGUGAT terkait penitipan ganti rugi Pengadaan Tanah untuk Pengembangan Bandar Udara Komodo. Sementara itu dalam tuntutan (*petitum*) gugatan PENGGUGAT menuntut mengenai sahnya kepemilikan tanah oleh PENGGUGAT.

Halaman 8 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sangat gelap dan membingungkan, bagaimana bisa PENGGUGAT menuntut hal-hal yang berkaitan dengan kepemilikan tanah kepada TERGUGAT, sementara antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak pernah ada perikatan apapun terkait kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut;

Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT yang obscur libel sehingga tidak memenuhi syarat materiil gugatan, sepatutnya gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

JAWABAN DALAM POKOK PERKARA (*VERWEERTEB PRICIPALE*)

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi diatas secara mutatis mutadis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT;
3. Bahwa benar berdasarkan Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pelaksana Pengadaan Tanah Bandar Udara Komodo, ditulis pihak yang berhak adalah PENGGUGAT. Pencantuman nama tersebut berdasarkan pada kegiatan inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah terdampak pengadaan, dimana penunjukan batas-batas bidang tanah obyek sengketa dilakukan oleh PENGGUGAT. Tetapi dalam proses verifikasi alas hak yang menjadi dasar kepemilikan oleh masing-masing pihak yang terdampak pengadaan, PENGGUGAT menyampaikan Sertipikat Hak Milik No.231 / Wae Kelambu, Gambar Situasi No.: 1345 Tahun 1991 atas nama Martina Mara Tibo ic. TURUT TERGUGAT II sebagai dasar kepemilikannya;

Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku." Bahwa walaupun PENGGUGAT yang menunjukan batas-batas bidang Sertipikat Hak Milik No.231 / Wae Kelambu, Gambar Situasi No.: 1345 Tahun 1991 atas nama Martina Mara Tibo ic obyek sengketa, tidak menjadikan bidang tanah tersebut sebagai milik

Halaman 9 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



PENGGUGAT. Karena PENGGUGAT sendiri pada faktanya menyampaikan Sertipikat Hak Milik No.231 / Wae Kelambu, Gambar Situasi No.: 1345 Tahun 1991 atas nama Martina Mara Tibo sebagai dasar kepemilikannya, sehingga secara formil bidang tanah tersebut masih menjadi milik Martina Mara Tibo ic. TURUT TERGUGAT II, karena tidak ada catatan perubahan maupun peralihan kepemilikan terhadap sertipikat tersebut kepada siapapun;

Bahwa dalil ini sekaligus sebagai tanggapan terhadap tuntutan (petitum) gugatan PENGGUGAT terkait kepemilikan obyek sengketa oleh PENGGUGAT. Bahwa perlu TERGUGAT sampaikan kembali berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "Sertipikat 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". Sehingga nama yang tercantum didalam sertipikat, merupakan nama yang diakui oleh Negara sebagai pemilik tanah tersebut;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, gugatan PENGGUGAT menjadi tidak jelas dan tidak terang, karena ketidaksesuaian isi fakta hukum yang terjadi (fundamentum petendi) dengan tuntutan (petitum) sehingga tidak memenuhi syarat meteril gugatan. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT yang obscur libel sepatutnya gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa menanggapi posita gugatan PARA PENGGUGAT pada fundamentum petendi angka 9 yang pada intinya menyatakan "...perbuatan TERGUGAT yang telah menitipkan uang ganti rugi tanah obyek sengketa pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II, bukan kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum". Bahwa dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut salah alamat. Bahwa Permohonan penitipan ganti kerugian terhadap tanah obyek sengketa dilakukan oleh Kepala Kantor Unit Penyelenggara Bandar Udara (UPBU) Komodo ic. TURUT TERGUGAT I;

Bahwa oleh karena PENGGUGAT dalam menyusun dalil-dalil gugatannya hanya berdasarkan pada asumsi-asumsi pribadi tanpa adanya fakta hukum, mengakibatkan gugatan PENGGUGAT menjadi eror in persona sehingga gugatan PENGGUGAT sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 10 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



5. Bahwa TERGUGAT tidak menanggapi dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan objek perkara;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka TERGUGAT memohon kepada 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 seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi dan jawabannya pada persidangan elektronik (*e-litigation*) sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

a) Penggugat salah mengajukan gugatan (*error in objecto*);

Didalam Surat Gugatan Penggugat, dimana Penggugat merasa hak-hak keperdataannya dilanggar telah mengajukan Gugatan kepada Turut Tergugat I, sementara apabila dicermati lagi *posita* didalam Surat Gugatan poin 8 sangat tidak tepat diajukan Surat Gugatan sementara yang dituju bukan Pihak dalam Perkara ini. Sehingga, gugatan Penggugat sangat tidak tepat menuntut hal tersebut kepada Turut Tergugat I. PENGGUGAT telah salah sasaran menyertakan Turut Tergugat (I) didalam gugatannya, dengan telah dikeluarkannya Penetapan Konsinyasi Nomor: 22/ PDT.P.kons/2020/PN.Lbj tanggal 25 November 2020 kepada PEMOHON yang bernama MARTINA MARATIBO selaku Turut Tergugat (III) memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT yang merasa memiliki hak agar membuktikan keabsahan dasar pemilikan obyek sengketa melalui gugatan perdata terhadap pihak-pihak yang memiliki klaim atas kepemilikan obyek sengketa. Pihak Turut Tergugat (I) tidak pernah dan tidak mempermasalahkan siapapun yang memiliki hak atas obyek sengketa tersebut, sepanjang terdapat Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ataupun Akte Perdamaian Notariil yang dibuat diepan pejabat yang berwenang melalui ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat (I) seyogyanya harus dikeluarkan dari gugatan, karena materi gugatan adalah terkait



sengketa kepemilikan dan bukan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat (I);

Oleh karena itu, gugatan Penggugat menjadi *error in objecto* sepatutnya harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk*);

b) Gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*)

Setelah dicermati dengan saksama, Surat Gugatan Penggugat terdapat beberapa hal yang perlu mendapat perhatian diantaranya:

1. Dalam gugatan PENGGUGAT menyebutkan Turut Tergugat (I) telah melakukan "PERBUATAN MELAWAN HUKUM", tetapi tidak dijelaskan bagaimana dan cara perbuatan tersebut dilakukan oleh Turut Tergugat. Dalam hal penitipan ganti rugi Turut Tergugat (I) telah melalui mekanisme maupun prosedur yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dan Majelis Hakim juga telah mengeluarkan Penetapan Konsinyasi Nomor: 22/ PDT.P.kons/2020/PN.Lbj tanggal 25 November 2020 kepada PEMOHON yang bernama MARTINA MARATIBO selaku Turut Tergugat (III). Persoalan yang lahir kemudian adalah terkait dengan alas hak kepemilikan sebidang tanah obyek sengketa yang mendapatkan ganti rugi dalam pembebasan lahan bandara;

2. Bahwa Penetapan Konsinyasi Nomor: 22/ PDT.P.kons/2020/PN.Lbj tanggal 25 November 2020 kepada PEMOHON yang bernama MARTINA MARATIBO selaku Turut Tergugat (III) telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*). Sehingga tidaklah tepat gugatan ini diajukan kepada Turut Tergugat (I), karena telah diputuskan oleh Majelis Hakim;

Dengan demikian, konstruksi suatu Surat Gugatan yang tidak disusun secara sistematis maupun runtut akan mengakibatkan kasus posisinya menjadi kabur atau tidak jelas;

Oleh karena gugatan Penggugat kabur, maka kiranya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak memiliki dasar dan Turut Tergugat (I) Mohon apa yang telah diuraikan diatas dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;

2. Turut Tergugat (I) menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat (I);



Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat (I) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat (I) bukan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena telah melalui mekanisme dan Prosedur sebagaimana dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan jawabannya pada persidangan elektronik (*e-litigation*) sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat ***Error in Persona***, dalam pengertian keliru menarik pihak sebagai Tergugat. Bahwa Penggugat menarik Turut Tergugat 2 dalam perkara ini adalah kekeliruan sebab tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat 2. Hukum Acara Perdata menegaskan bahwa dalam penyusunan *fundamentum petendi* atau dalil gugatan harus didasarkan atas dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan atas dasar fakta (*feitelijke grond*). Mencermati dalil gugatan Penggugat sangat jelas bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat 2 karena itu menarik Turut Tergugat 2 dalam perkara ini adalah *error in persona* dengan konsekwensi gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Gugatan Penggugat ***obscuur libel***. Materi gugatan Penggugat pada pokoknya keberatan atas peristiwa konsinyasi penitipan uang ganti rugi atas

Halaman 13 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



pembebasan lahan masyarakat / pengadaan tanah untuk kepentingan umum
ic pengembangan Bandar Udara Komodo. Namun, secara formil alas hak
tanah yang menjadi pokok sengketa bukanlah atas nama Penggugat
melainkan Turut Tergugat 2, dan antara Turut Tergugat 2 dengan Penggugat
tidak ada hubungan hukum. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat hanya
memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat 4. Dengan demikian secara
hukum atas peristiwa ini sejatinya terkait sengketa kepemilikan antara
Penggugat dengan Turut Tergugat 4. Menggabungkan para pihak yang tidak
terlibat dalam perkara dan menggabungkan 2 peristiwa hukum yang berbeda
dalam satu gugatan (keberatan atas konsinyasi dan sengketa kepemilikan)
membuat gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dan mengada-ada
sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkd verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat 2 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui secara tertulis oleh Turut Tergugat 2;
2. Bahwa tidak benar Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 1, sebab tanah sengketa adalah milik Turut Tergugat 2 sebagaimana SHM No.231 / Wae Kelambu seluas 1856 M2, Gambar Situasi No 1345 Tahun 1991 tanggal 11 September 1991 atas nama Turut Tergugat 2 yang sudah dipindahtangankan kepada Turut Tergugat 3;
3. Bahwa Turut Tergugat 2 tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat karena itu seluruh dalil posita gugatan Penggugat sepanjang menyangkut Turut Tergugat 2 haruslah ditolak seluruhnya ;
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 2 yang menerangkan: *...,Turut Tergugat 3 semula membeli tanah objek sengketa dari Turut Tergugat 2 berdasarkan Akta Jual Beli tanpa nomor, tanpa tanggal, bulan dan tahun yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat 5,...*

Dalil gugatan ini sangat tidak benar sebab peristiwa hukum yang sesungguhnya terjadi adalah: antara Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3 membuat Pernyataan Penegasan Jual Beli atas Jual Beli yang sebelumnya sudah terjadi yang pembuatan Aktanya bukan di hadapan Turut Tergugat 5 melainkan di Notaris Wawan Istia Negara, S.H.,M.Kn.

Halaman 14 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga atas penjelasan ini jelas bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

5. Bahwa terkait dalil posita lainnya dari gugatan Penggugat menurut Turut Tergugat 2 tidak relevan dengan kepentingan hukum Tergugat 2 karena itu Turut Tergugat 2 menolak dengan tegas seluruhnya;

Bahwa berdasarkan uraian serta penjelasan di atas baik dalam Eksepsi maupun Jawaban, maka Turut Tergugat 2 dengan perantaraan Kuasa Hukumnya memohon kehadiran Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan untuk memutuskannya dan dengan amar keputusannya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan, menerima eksepsi Turut Tergugat 2;

DALAM POKOK PERKARA :

- 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, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan jawabannya pada persidangan elektronik (*e-court*) sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat pada hal. 2 dan 3, butir 1 s/d 6, yang menyatakan pada pokoknya bahwa Tanah obyek sengketa adalah seolah-olah merupakan hak milik Penggugat, yang katanya diperoleh berdasarkan pembelian dari Turut Tergugat IV pada tahun 2012; Dalil ini adalah sesuatu hal yang sangat tidak benar, dan bahkan patut dipandang sebagai dalil imajinatif yang tidak mungkin hal itu terjadi; Apa lagi dalil substansi ini tidak digambarkan secara jelas soal prosedur jual-beli Tanah tersebut; Semisal, jual-beli Tanah tersebut dilakukan dihadapan siapa dan apa alas haknya, yang kemudian dapat menjadi pegangan dan dasar hukum bagi Penggugat sebagai pemilik hak atas Tanah tersebut;
2. Bahwa sesungguhnya Tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, adalah merupakan Tanah milik Turut Tergugat III "ANDI GUFRAN" yang diperoleh berdasarkan pembelian dari Turut Tergugat II "Ibu MARTINA MARIA TIBO" pada tahun 2012 dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah); Namun oleh karena jual-beli tersebut dilakukan dibawah tangan, berikut surat-surat jual beli antara kedua belah pihak tersebut

Halaman 15 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga telah hilang, maka pada tanggal 28 September 2020 kedua belah pihak ini bersepakat untuk membuat lagi surat jual-beli atas Tanah tersebut, tapi dalam bentuk surat pernyataan penegasan jual-beli terhadap obyek sengketa *a quo*, (Bukti kwitansi: T. 1 dari Turut Tergugat III dan I) dan (Bukti Pernyataan penegasan: T. 2 dari Turut Tergugat III dan IV); Yang kemudian pada tanggal 1 Oktober 2020, salinan surat pernyataan penegasan jual-beli tersebut, dibawa ke Notaris dan PPAT atas nama "WAWAN ISTIA NEGARA, SH. M. Kn." di Labuan Bajo-Manggarai Barat, (Bukti Akta Pernyataan penegasan : T. 3 dari Turut Tergugat III dan IV); Dengan demikian secara yuridis Tanah tersebut sah menjadi hak milik Turut Tergugat III;

3. Bahwa adapun Tanah obyek sengketa milik Turut Tergugat III yang dimaksud adalah terletak dahulu di Desa Wae Kelambu, sekarang Desa Batu Cermin, sekitar kawasan Bandara Komodo-Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:

- Luas Tanah sengketa: ± 1.856 M²;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dahulu dengan Tanah Ulayat, sekarang dengan Tanah milik Paulus Beto;
- Timur : dahulu dengan Tanah milik Aleks Jehamat, sekarang dengan Tanah milik Theodorus Tionardi dan Yohanes Harsoyo;
- Selatan : dengan Jalan Raya;
- Barat : dahulu dengan Tanah milik Christian Rotok, sekarang dengan Tanah milik Tan Asikin;

Yang selanjutnya disebut sebagai: Tanah Sengketa;

4. Bahwa sejak 2012 sampai dengan 2020, Turut Tergugat III kebetulan tersangkut dalam sebuah persoalan hukum pidana, sehingga Tanah obyek sengketa tersebut belum bisa dilakukan balik nama, dan/atau sertifikatnya masih atas nama Turut Tergugat II selaku Penjual, (Bukti sertifikat: T. 4 dari Turut Tergugat III dan IV);

5. Bahwa Turut Tergugat III dan IV adalah memang benar merupakan pasangan suami-isteri yang sudah sangat lama mengenal Penggugat dan keluarganya; Meskipun tidak mempunyai hubungan darah/keluarga, namun hubungan pertemanan diantara mereka justru jauh lebih akrab dan/atau jauh lebih dekat ketimbang hubungan keluarga; Suka dukanya kehidupan diantara kedua keluarga ini sungguh saling mengetahui dan/atau saling mengenal satu sama

Halaman 16 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



lainn, bahkan dalam menjalankan usaha mereka sebagai sesama Kontraktor, juga begitu sering saling menopang satu sama lain diantara mereka;

6. Bahwa oleh karena hubungan diantara kedua keluarga ini begitu sangat akrab sebagaimana tersebut diatas, maka ketika Turut Tergugat III tersandung persoalan hukum pada tahun 2013 lalu itu, dan saat Turut Tergugat III keluar sementara dari tahanan (keluar demi hukum) pada awal Desember 2014, maka demi kenyamanan dokumen-dokumen penting milik Turut Tergugat III, maka pada tanggal 11 Februari 2015 surat jual-beli dan sertifikat Tanah obyek sengketa yang belum sempat dibalik nama itu, serta seluruh dokumen penting lainnya yang tersimpan dalam sebuah tas ransel warna hitam milik Turut Tergugat III tersebut, meminta bantuan untuk dititipkan dan/atau disimpan sementara di rumah milik Penggugat; Permohonan ini diterima baik dan bahkan dengan senang hati Penggugat bersama Isterinya menerima titipan sementara dokumen-dokumen penting milik Turut Tergugat III ini, dengan syarat bahwa jika dia (Turut Tergugat III) keluar dan/atau selesai menjalani hukumannya, dokumen Tanah obyek sengketa milik Turut Tergugat III tersebut akan segera diambil kembali, dan permintaan penitipan dokumen ini disaksikan oleh Bapak HERMAN PRASETYO, (Bukti Kronologi Penitipan dokumen: T. 5 dari Turut Tergugat III dan IV); Dan untuk diketahui pulah oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, bahwa alasan penitipan dokumen-dokumen penting milik Turut Tergugat III ini kepada Penggugat, adalah hanyan semata-mata demi keamanan dan kenyamanan dari dokumen-dokumen itu;

7. Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2016, ketika Turut Tergugat III sedang menjalani penahanan di Rumah Tahanan Negara (RUTAN) Kelas II B Ruteng, Kabupaten Manggarai, Penggugat mendatangi isteri Turut Tergugat III yang sekarang sebagai (Turut Tergugat IV), meminta uang Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Turut Tergugat IV tersebut, yang katanya untuk membayar jasa Pengacara guna memperlancar proses pembebasan lahan (Tanah obyek terperkara sekarang), (Bukti Kwitansi: T. 6 dari Turut Tergugat III dan IV); Permintaan uang tersebut mau menunjukkan bahwa sampai pada tanggal 3 Agustus 2016 itu, Penggugat masih mengakui Tanah obyek sengketa *a quo* adalah benar merupakan Tanah milik dari Turut Tergugat III; Hal ini tentu bertentangan dengan dalil gugatan Penggugat pada hal. 2, butir 1 (satu), yang menyatakan pada pokoknya bahwa Tanah obyek sengketa adalah seolah-olah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan pembelian dari Turut Tergugat IV pada tahun 2012; Namun, dengan dapat dibuktikannya oleh Turut Tergugat III

Halaman 17 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



dan IV, maka dalil Penggugat ini jelas merupakan sebuah kebohongan besar dan hanya mau memutar-balikan fakta yang sebenarnya;

8. Bahwa selain meminta uang sebesar satu juta rupiah tersebut, pada saat yang sama pula, yaitu pada tangga 13 Agustus 2016 itu, Penggugat juga menyampaikan kepada Turut Tergugat IV, yang menyatakan bahwa dia (Penggugat) ingin membantu mereka (Turut Tergugat III dan IV), dalam melakukan proses pembebasan lahan milik mereka (Tanah obyek perkara sekarang) terhadap Pihak Bandara Komodo-Labuan Bajo (Turut Tergugat I), tapi dengan syarat bahwa Turut Tergugat IV harus membuat kwitansi jual-beli bodong/palsu atau jual-beli akal-akalan dengan waktu berlaku surut atau mundur ke tanggal 23 November 2012, yang seolah-olah Tanah tersebut di jual kepada Penggugat dengan harga yang sangat murah yaitu hanya Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) saja; Sementara Turut Tergugat III membelinya dengan harga yang sedikit lebih mahal, yaitu Rp. Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah); Tapi karena ini merupakan jual-beli akal-akalan dan motifnya hendak membantu Turut Tergugat III dan IV dalam proses pembebasan lahan itu, makanya ditulis dengan harga semurah itu, toh uang sebesar Rp. 65.000.000,- itu tidak ada, dan/atau hanya angka fiktif saja; Yang ketika itu, katanya bahwa jika tidak dibuat jual-beli palsu seperti itu, maka pembebasan terhadap Tanah milik mereka tersebut tidak dapat diproses oleh Turut Tergugat I sebagai Pengguna lahan; Saat itu ada dua kwitansi, yaitu satu kwitansi yang ditulis oleh Penggugat sendiri yang kemudian disuruh untuk disalin oleh Turut Tergugat IV (Bukti Kwitansi: T. 7 dari Turut Tergugat III dan IV), dan satu kwitansi lagi yang dibuat oleh Turut Tergugat IV yang merupakan salinan dari kwitansi pertama yang dibuat oleh Penggugat sendiri; Kwitansi ini dipegang oleh Penggugat sendiri dan kemungkinan besar, kwitansi bodong inilah yang seolah-olah kemudian menjadi kekuatan dan dasar hukum bagi Penggugat dalam mengklaim Tanah milik Turut Tergugat III ini; Rekeyasa jual-beli seperti ini yang kemudian menimbulkan persoalan hukum karena ketidak-jujuran Penggugat terhadap kesepakatan itu, jelas merupakan tindakan melanggar hukum dengan kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Perdata, yang sangat merugikan Turut Tergugat III selaku Pemilik Tanah; Meskipun itu dilakukan dengan Turut Tergugat IV selaku isteri dari Turut Tergugat III, namun dia (Turut Tergugat IV) tidak pernah menduga kalau Penggugat melakukan hal itu dengan motifasi kebohongan dan mau menguasai secara sepihak serta ingin memiliki Tanah milik Turut Tergugat III ini dengan tanpa hak dan melawan hukum, melalui cara-cara rekeyasa seperti itu;

Halaman 18 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



9. Bahwa Turut Tergugat IV yang adalah Isteri dari Turut Tergugat III itu, tidak pernah menjual Tanah obyek sengketa milik Turut Tergugat III ini kepada Penggugat, sebagaimana di dalilkan dalam gugatan Penggugat; Sebab sangatlah tidak masuk akal dan bahkan sangat tidak dapat dibenarkan secara hukum, karena pada tahun 2012 sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya itu, Turut Tergugat III masih ada di Labuan bajo dan/atau masih bebas (belum di Tahan); Ini benar-benar janggal dan mustahil, kenapa bukan Turut Tergugat III sendiri yang menjual atau minimal memberikan kuasa khusus kepada Turut Tergugat IV sebagai Isterinya; Dan jika benar, lalu kenapa tidak dikasih tau kepada Turut Tergugat IV saat menitipkan surat jual-beli dan sertifikat tersebut kepada Penggugat pada tanggal 11 Februari 2015 itu; Atau jika benar penjualan itu atas suruhan Turut Tergugat III sebagai suaminya dan juga selaku Pemilik tanah, lalu kenapa harus meminta bantuan Penggugat untuk menitipkan sementara dokumen Tanah tersebut; Keanihan lainnya, adalah juga bahwa jika benar Penggugat telah membeli Tanah obyek sengketa dari Turut Tergugat IV, lalu kenapa dia (Penggugat) menelpon dan pergi bertemu Turut Tergugat III di Lembaga Pemasyarakatan (LAPAS) Ende pada tanggal 19 September 2020 untuk membicarakan terkait proses pengurusan pembebasan Tanah obyek sengketa *a quo* dengan Turut Tergugat III selaku Pemilik Tanah tersebut; Dimana ketika itu, Penggugat juga menyerahkan surat kuasa kepada Turut Tergugat III agar pengurusan proses pembebasan lahan tersebut diserahkan kepada Penggugat; Namun oleh karena Turut Tergugat III ragu dan bertanya-tanya dalam hati bahwa kenapa dia (Penggugat) ini begitu pro-aktif dalam mengurus pembebasan lahan milik saya ini (Turut Tergugat III);

10. Bahwa oleh karena Turut Tergugat III sangat meragukan niat baik Penggugat ketika itu, maka permintaan Penggugat untuk mendapatkan surat kuasa dari Turut Tergugat III selaku Pemilik Tanah itu tidak berhasil, karena di tolak oleh Pemilik Tanah tersebut; Keragu-raguan Turut Tergugat III ini, ternyata benar dan terkuak ketika Turut Tergugat I hendak melakukan pembayaran terhadap Tanah obyek sengketa milik Turut Tergugat III ini pada Bulan September 2020 di Labuan Bajo, dimana Penggugat mengklaim Tanah obyek sengketa *a quo* adalah seolah-olah merupakan hak miliknya, dan uang ganti rugi senilai hampir tiga miliar itu, hampir saja mau di terima oleh Penggugat; Tapi oleh karena upaya tidak terpujinya itu dihalangi oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan juga oleh Turut Tergugat III dan IV sendiri selaku Pemilik Tanah, dengan mengajukan surat keberatan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan

Halaman 19 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo tertanggal 21 September 2020 oleh isteri dari Turut Tergugat III yaitu Ibu SITI MARWATI, yang adalah Turut Tergugat IV, maka niat buruk Penggugat itupun gagal, (Bukti Pernyataan Keberatan: T. 8 dari Turut Tergugat III dan IV); Yang atas dasar itulah dia mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo;

11. Bahwa bukti lain yang menunjukkan bahwa Tanah obyek sengketa *a quo* belum pernah beralih ke tangan Penggugat, adalah soal pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap obyek tersebut, yang nyata-nyata selama ini dibayar oleh Turut Tergugat III, yaitu sejak tahun 2012 sampai sekarang; Yang walaupun masih atas nama Turut Tergugat II selaku Pemilik awal atau Penjual, hal itu karena memang belum dilakukan balik nama; Sehingga dalam surat pajaknya masih atas nama Turut Tergugat II, yang juga akan kami ajukan sebagai bukti dalam perkara ini; Namun demi efektifitas dan efisiensi proses pembuktian, maka terhadap bukti Pajak Bumi dan Bangunan ini, kami cukup mengajuka bukti Pajak selama tiga tahun terakhir saja, yaitu dari tahun 2019 s/d 2021, (Bukti: T. 9, T. 10 dan T. 11 dari Turut Tergugat III dan IV); Meskipun secara normatif Pajak Bumi dan Bangunan bukan termasuk bukti kepemilikan hak atas Tanah, namun khusus terhadap Tanah obyek sengketa *a quo*, jika disandingkan dengan bukti-bukti lainnya sebagaimana tersebut diatas, justeru memiliki korelasi yang sangat erat kaitannya dengan bukti pembayaran pajak tersebut;

12. Bahwa oleh karena Tanah obyek sengketa adalah merupakan Tanah milik dari Turut Tergugat III sebagaimana telah dijelaskan tersebut diatas, maka dalil gugatan Penggugat pada hal. 4, butir 7 s/d 11, yang mendalilkan soal surat keberatan dari Turut Tergugat IV kepada Tergugat, yang atas dasar keberatan itulah kemudian Tergugat menitipkan uang ganti kerugian Tanah obyek sengketa tersebut pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Laban Bajo; Selanjutnya Penggugat juga mendalilkan bahwa, baik Tergugat maupun Para Turut Tergugat, seolah-olah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena uang ganti kerugian sebesar Rp. 2.947.027.848,- (Dua Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah) tersebut tidak dibayarkan kepada Penggugat; Terhadap dalil-dalil Penggugat ini, tidak perlu kami tanggapi lagi disini karena secara eksplisit telah di jawab dan/atau telah kami jelaskan secara terang-benderang pada butir 1 s/d 11 dalam jawaban kami tersebut diatas;

13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka sangatlah jelas dan terang-benderang bagi kita semua bahwa Tanah obyek sengketa *a quo*,

Halaman 20 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



adalah benar-benar merupakan Tanah milik dari Turut Tergugat III yang diperoleh berdasarkan pembelian secara sah dari Turut Tergugat II, dan tidak pernah di jual oleh Turut Tergugat IV dan/ataupun Turut Tergugat III sendiri kepada Penggugat; Karena itu bukan Tanah milik Turut Tergugat IV, tetapi Tanah milik Turut Tergugat III; Oleh karena itu, maka Turut Tergugat III adalah merupakan Pihak yang paling berhak atas uang ganti kerugian Tanah obyek sengketa dari Turut Tergugat I sebesar Rp. 2.947.027.848,- (Dua Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah), dengan tanpa syarat dan segera dibayarkan kepada Turut Tergugat III setelah putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo ini berkekuatan hukum tetap (*incraag*), meskipun Peggugat melakukan upaya hukum; Yang atas dasar itu pulalah maka dengan ini kami Turut Tergugat III dan IV, mohon dengan hormat kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*, agar berkenan menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tersebut diatas dan berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menerima dan mengabulkan jawaban dari Turut Tergugat III dan IV untuk seluruhnya dan selengkapanya;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah obyek sengketa yang terletak (dahulu di Desae Wae Kelambu), sekarang Desa Batu Cermin, sekitar kawasan Bandara Komodo-Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:

- Luas Tanah sengketa: \pm 1.856 M2;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dahulu dengan Tanah Ulayat, sekarang dengan Tanah milik Paulus Beto;
- Timur : dahulu dengan Tanah milik Aleks Jehamat, sekarang dengan Tanah milik Theodorus Tionardi dan Yohanes Harsoyo;
- Selatan : dengan Jalan Raya;
- Barat : dahulu dengan Tanah milik Christian Rotok, sekarang dengan Tanah milik Tan Asikin;

adalah merupakan hak milik Turut Tergugat III yang diperoleh berdasarkan Pembelian dari Turut Tergugat II "Ibu MARTINA MARIA TIBO" pada tahun 2012 dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), yang dipertegaskan



kembali jual-belinya di hadapan Notaris di Labuan Bajo pada tanggal 28 September 2020;

4. Menyatakan hukum bahwa Turut Tergugat III adalah merupakan Pihak yang paling berhak atas uang ganti kerugian Tanah obyek sengketa dari Turut Tergugat I sebesar Rp. 2.947.027.848,- (Dua Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Dua Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah), dengan tanpa syarat dan segera dibayarkan kepada Turut Tergugat III setelah putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo ini berkekuatan hukum tetap (*inraag*), meskipun Peggugat melakukan upaya hukum;

5. Menyatakan hukum bahwa Peggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Turut Tergugat III dan IV, karena mengklaim Tanah obyek sengketa milik Turut Tergugat III dan IV tersebut, yang seolah-olah merupakan hak miliknya;

6. Menyatakan hukum bahwa Turut Tergugat III dan IV tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Peggugat;

7. Menghukum Peggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*, sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi/jawaban Tergugat, eksepsi/jawaban Turut Tergugat I, eksepsi/jawaban Turut Tergugat II serta jawaban Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Peggugat telah mengajukan Replik pada persidangan elektronik (*e-litigation*) tanggal 14 April 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Peggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan Duplik masing-masing pada persidangan elektronik (*e-litigation*) tanggal 20 April 2021, kemudian Turut Tergugat II mengajukan Duplik pada persidangan elektronik (*e-litigation*) tanggal 21 April 2021, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Peggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembelian Sebidang Tanah tertanggal 23 November 2012 senilai Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat dari Kementrian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur, tertanggal 10 September 2020, Nomor : AT.03.01/1504-53/IX/2020, Hal : Undangan Musyawarah Ganti Rugi Pengembangan Bandar Udara Komodo, selanjutnya diberi tanda P-2;

Halaman 22 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn. antara Martina Mara Tibo selaku penjual dan Andy Gufran selaku pembeli, tanpa tanggal dan nomor, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Peta Bidang Tanah yang ditanda tangani oleh Ketua Satuan Tugas A atas nama CH. MUDASIH, S.ST., tertanggal 01 Juli 2020, Nomor 01/PT/2020 s/d Nomor 24/PT/2020, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Daftar Nominatif Pelaksana Pengadaan Tanah Bandar Udara Komodo tertanggal 01 Juli 2020, Nomor : AT.03.01/1060-53.15/VII/2020, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 231 / Desa Wae Kelambu atas nama pemegang hak Martina Mara Tibo, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi tanpa aslinya Penetapan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 22/Pdt.P-Kons/2020/PN Lbj, tanggal 10 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat dari Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kantor Unit Penyelenggara Bandar Udara Komodo, Perihal : Permohonan Penitipan Ganti Kerugian Atas Tanah Pada Pembebasan Lahan Untuk Pengembangan Bandara atas nama Martina Mara Tibo, tertanggal 23 November 2020, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi tanpa aslinya Surat dari Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kantor Unit Penyelenggara Bandar Udara Komodo, Perihal : Permohonan Penitipan Ganti Kerugian Atas Tanah Pada Pembebasan Lahan Untuk Pengembangan Bandara atas nama Fransiskus Hermanus Hapan / Martina Mara Tibo / Siti Marwati, tertanggal 23 November 2020, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi sesuai asli Surat dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur, Perihal : Keterangan Penitipan Ganti Wajar Terhadap Bidang Tanah Terdampak Pengadaan Tanah dengan Nomor Urut Bidang (NUB) 61, tertanggal 6 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Agustinus Albu selaku mantan Kades Batu Cermin periode April 2009 s/d April 2015, tertanggal 18 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi tanpa asli Surat dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat

Halaman 23 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Nusa Tenggara Timur, Perihal : Permohonan Pencabutan Keberaaan atau Sanggahan, tertanggal 7 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda P-12;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat, dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P-7, P-9 dan P-12 yang tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya disamping mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Hendrikus Djehadut, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam sidang perkara ini terkait dengan ganti rugi fisik tanah oleh Pemerintah yakni Kementerian Perhubungan dan pengadaan fisik tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa tanah tersebut terletak di bagian Utara Bandara Komodo, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Penggugat karena pada tahun 2016, Penggugat meminta LBH yang saksi dirikan untuk mendampingi dan atas pertanyaan saksi Penggugat mengatakan bahwa "sekitar tahun 2013-2014 saya membantu seseorang bernama Andi Gufran/Turut Tergugat III, dimana Turut Tergugat III mempunyai masalah proyek pengadaan Kapal Napoleon, saya membantu Turut Tergugat III untuk menyelamatkan asetnya yakni tanah ini termasuk yang akan disita. Akhirnya saksi membantunya dan kemudian karena hubungan kekeluargaan tanah ini Turut Tergugat III serahkan kepada saksi dengan bukti Kwitansi", saat itu Penggugat menunjukkan Kwitansi Jual Beli kepada saksi lalu saksi katakan sebaiknya ada penguatan seperti Akta Jual Beli. Selanjutnya saksi meminta Penggugat melengkapi surat-surat tersebut;
- Bahwa Penggugat menunjukkan Kwitansi tersebut kepada saksi sekitar bulan Agustus 2016;
- Bahwa yang menanda tangani kwitansi tersebut sebagai penjual adalah istri dari Turut Tergugat III yakni Siti Marwati/Turut Tergugat IV;
- Bahwa akhirnya tanah tersebut menjadi salah satu obyek pengadaan tanah pengadaan Bandara Komodo;
- Bahwa Penggugat yang terlibat dalam proses indentifikasi tanah tersebut dengan didampingi saksi;

Halaman 24 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat tidak pernah hadir dalam proses identifikasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan seseorang yang bernama Maria Martina Tibo atau Maria Mara Tibo/Turut Tergugat II, karena salah satu bidang tanah identifikasi adalah Ir. Petrus Lema yang adalah suami dari Turut Tergugat II;
- Bahwa pemilik tanah bagian identifikasi Penggugat adalah atas nama Turut Tergugat II tetapi kemudian Turut Tergugat II menjual kepada Turut Tergugat III dan selanjutnya tanah tersebut Turut Tergugat III melalui Turut Tergugat IV menyerahkannya kepada Penggugat;
- Bahwa dalam proses pendampingan dibawah LBH saksi, saksi mendampingi Penggugat dan masyarakat yang masuk dalam identifikasi untuk mengikuti rapat di Kantor Bupati terkait Sosialisasi Tentang Pemanfaatan Tanah Untuk Bandara Komodo yang selanjutnya segala sesuatunya kemudian menjadi kewenangan BPN Manggarai Barat;
- Bahwa saat itu Penggugat hadir atas dasar undangan kepada LBH yang mendampingi warga tersebut;
- Bahwa ada proses yang dilakukan di BPN Manggarai Barat yaitu beberapa kali BPN turun ke lokasi untuk memastikan fisik-fisik tanah mana saja yang terkena pelebaran Bandara termasuk Penggugat;
- Bahwa dalam proses tersebut Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak ikut terlibat;
- Bahwa setelah turun ke lokasi BPN membuat peta bidang;
- Bahwa saksi pernah melihat peta bidang tersebut dan juga ada daftar nominatif pihak penerima ganti rugi pengadaan tanah termasuk nama Penggugat yang masuk pada bidang nomor 61;
- Bahwa saksi mengenal dan pernah melihat bukti surat P-1 dan P-4;
- Bahwa para Pemilik tanah diundang untuk mengikuti secara fisik pengumuman tentang nominal ganti kerugian yang bertempat di hotel Jayakarta;
- Bahwa yang dipanggil untuk mengikuti pengumuman tentang nominal ganti kerugian untuk peta bidang nomor 61 adalah Penggugat;
- Bahwa pada tanggal 17 September 2020, di halaman BPN di hari sekian persen uang ganti rugi akan diserahkan pada saat itu staf BPN menyampaikan kepada Penggugat "Pak Herry, nanti buku rekening dan dokumen lainnya belum bisa diserahkan dulu sebentar karena ada pihak yang keberatan" tetapi tidak disampaikan siapa yang keberatan. Selanjutnya dalam pembacaan nama-nama pihak penerima uang ganti rugi dibaca pula nama Penggugat namun dijelaskan

Halaman 25 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



bahwa untuk nama Penggugat tersebut akan dijadwalkan secara khusus. Selanjutnya pada tanggal 29 September 2020 saksi tahu kalau ada seorang ibu yang didampingi oleh seorang laki-laki yang saksi tidak kenal datang untuk mediasi di BPN dan yang memfasilitasi Mediasi tersebut adalah Pak Daniel yang adalah staf BPN Manggarai Barat. Penggugat kemudian bertanya kepada Pak Daniel "siapa laki-laki tersebut karena ini hadir dalam mediasi ini adalah keluarga sedangkan Pak Hendrik adalah Kuasa saya, kalau laki-laki tersebut tidak menunjukkan identitas dalam mediasi ini maka saya keberatan dan menolak kehadirannya" Akhirnya pada saat itu, agar tidak menimbulkan masalah Pak Daniel mengatakan "kalau demikian untuk kita buka mediasi dihentikan". Dan sampai disitu pendampingan saksi dalam urusan Penggugat;

- Bahwa setahu saksi uang ganti rugi tersebut belum dibayarkan kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi uang tersebut belum dibayarkan, karena ada pihak-pihak yang keberatan;
- Bahwa sesuai yang disampaikan oleh BPN uang tersebut dititipkan di Pengadilan;
- Bahwa selama saksi mendampingi Penggugat dalam proses pengadaan tanah tersebut, saksi pernah melihat foto copy sertifikat tanah Penggugat yang terkena dampak ganti rugi;
- Bahwa dalam sertifikat tersebut tertulis atas nama Martina Maria Tibo;
- Bahwa saksi hanya ditunjukkan kwitansinya, saksi tidak bertanya lebih jauh apakah kwitansi ini mendapat persetujuan dari Turut Tergugat III atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa adalah termasuk aset Turut Tergugat III yang akan disita;
- Bahwa lebih dahulu Penggugat membantu menyelamatkan harta Turut Tergugat III dari pada proses jual beli tanah sengketa dengan Turut Tergugat IV;
- Bahwa sikap BPN setelah ada pihak yang keberatan maka ruang pertama yang ditempuh adalah mediasi, jika di mediasi ada titik temu maka BPN membuat Berita Acara untuk merekomendasikan proses pembayaran;
- Bahwa didalam Kwitansi tidak ada saksinya sehingga saksi memberikan saran kepada Penggugat yang saat itu adalah klien saksi untuk berkoordinasi dan konsultasi dengan Pemerintah Desa;
- Bahwa selanjutnya Penggugat bertemu dengan Kepala Desa kemudian turun ke lokasi. Sampai di lokasi ada plang dari bandara kemudian berkoordinasi lagi

Halaman 26 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



dengan Bandara untuk mencabut plang tersebut karena tanahnya masih bermasalah;

- Bahwa yang mengajukan keberatan kepada BPN agar uang ganti rugi tanah tersebut tidak diterima oleh Penggugat adalah Siti Marwati;
- Bahwa selain menunjukkan Kwitansi, Penggugat juga menunjukkan Akta Jual Beli antara Martina Maria Tibo dengan Andi Gufran;
- Bahwa Siti Marwati/Turut Tergugat IV mengajukan keberatan atas tanah tersebut karena Kwitansi Jual Beli yang dipegang oleh Penggugat bukanlah tanda tangannya;
- Bahwa setahu saksi sebelum dokumen asli diserahkan setelah pengumuman, Penggugat sudah lebih dahulu memperlihatkan foto copi Kwitansi jual beli kepada Panitia;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Agustinus Abu, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Batu Cermin sejak tahun 2009 sampai dengan tahun bulan April 2015;
- Bahwa Penggugat pernah menemui saksi sekitar bulan Januari tahun 2015 untuk meminta tanda tangan sebuah Kwitansi;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-1 yaitu kwitansi yang dibawa oleh Penggugat pada saat bertemu dengan saksi untuk meminta tanda tangan;
- Bahwa tujuan Penggugat datang ke kantor Desa dengan membawa Kwitansi adalah untuk proses balik nama sertifikat;
- Bahwa terhadap permintaan Penggugat tersebut, saksi selaku Kepala Desa tidak jadi membubuhkan tanda tangan untuk mengetahuinya;
- Bahwa alasan saksi tidak menanda tangani kwitansi tersebut karena kebiasaan saksi harus cek lokasi terlebih dahulu;
- Bahwa ketika saksi turun mengecek lokasi ternyata sampai di lokasi sudah ada plang Kementerian Perhubungan;
- Bahwa saksi ada membuat Surat Pernyataan pada tahun 2016 yang menerangkan bahwa benar kalau Penggugat pernah datang untuk meminta tanda tangan Kwitansi;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang disengketakan tersebut sudah memiliki sertifikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam sertifikat tersebut tercantum nama Maria Tibo, saksi mengetahuinya karena Penggugat memperlihatkannya saat itu;
- Bahwa antara nama yang tertera dalam sertifikat dengan nama yang tertera di Kwitansi tidak sama, dimana pada Kwitansi tertera nama Ibu Siti;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa harga tanah yang tertulis dalam Kwitansi yang dibawa oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa tahun yang tertera dalam Kwitansi tersebut adalah 2012;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Penetapan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 22/Pdt.P-Kons/2020/PN Lbj, tanggal 10 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi sesuai asli Laporan Penilaian Nilai Penggantian Wajar "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pengembangan Bandar Udara Komodo Labuan Bajo Kabupaten Manggarai Barat", selanjutnya diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat I tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi tanpa aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 231 Desa Waekelambu atas nama Martina Mara Tibo, selanjutnya diberi tanda TT.II-1;
2. Fotokopi tanpa aslinya Pernyataan Penegasan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Wawan Istia Negara, S.H., M.Kn. antara Martina Maria Tibo selaku penjual dan Andy Gurfan selaku pembeli, tertanggal 28 September 2020, selanjutnya diberi tanda TT.II-2;
3. Fotokopi sesuai asli Akta Pernyataan Kesepakatan Nomor 01, yang dibuat dihadapan Notaris Wawan Istia Negara, S.H., M.Kn. antara Martina Mara Tibo selaku pihak pertama dan Sitti Marwati selaku kuasa dari Andy Gufran, tertanggal 01 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda TT.II-3;

Halaman 28 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda TT.II-1 dan TT.II-2 yang tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai asli Kwitansi pelunasan pembelian sebidang tanah, tertanggal 28 September 2020 senilai Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-1;
2. Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Penegasan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Wawan Istia Negara, S.H., M.Kn. antara Martina Maria Tibo selaku penjual dan Andy Gurfan selaku pembeli, tertanggal 28 September 2020, selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-2;
3. Foto copy sesuai asli Salinan Akta Pernyataan Kesepakatan Nomor 01, tanggal 01 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Wawan Istia Negara, S.H., M.Kn. antara Martina Mara Tibo dengan Sitti Marwati selaku kuasa dari Andy Gufran, selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-3;
4. Foto copy tanpa aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 231 / Desa Wae Kelambu, atas nama pemegang hak Martina Mara Tibo, selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-4;
5. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Kronologis Penitipan Sertifikat Tanah No. 231 Atas Nama Martina Mara Tibo Dari Saya Andy Gufran Kepada Saudara Fransiskus Hermanus Hapan, tertanggal 06 Oktober 2020, selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-5;
6. Foto copy sesuai asli Kwitansi biaya untuk biaya pengurusan tanah, tertanggal 03 Agustus 2016, senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-6;
7. Foto copy sesuai asli Kwitansi pembelian sebidang tanah pekarangan, tertanggal 23 November 2012, senilai Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-7;
8. Foto copy tanpa aslinya Surat yang dibuat oleh Sitti Marwati, tertanggal 24 September 2020, Perihal : Mohon Penangguhan Pembayaran Sertifikat No. 231 atas nama Martina Mara Tibo dengan luas 1856 m², selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-8;
9. Foto copy dari fotocopy scan yang telah pengesahan tanpa asli, Surat tertanggal 01 Februari 2019, senilai Rp. 528.960,- (lima ratus dua puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh rupiah), selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-9;

Halaman 29 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termaut 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

10. Foto copy dari fotocopy scan yang telah pengesahan tanpa asli, Surat tertanggal 01 Februari 2020, senilai Rp. 528.960,- (lima ratus dua puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh rupiah), selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-10;
11. Foto copy dari fotocopy scan yang telah pengesahan tanpa asli, Surat tertanggal 01 Februari 2021, senilai Rp. 528.960,- (lima ratus dua puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh rupiah), selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-11;
12. Foto copy dari salinan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (STTSPD PBB-P2) Tahun 2021 tanpa tanggal dan tanpa asli, selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-12;
13. Foto copy sesuai asli Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Martina Maria Tibo, tertanggal 21 Februari 2020, selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-13;
14. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2019 atas nama wajib pajak Martina Mara Tibo, selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-14;
15. Foto copy dari scan tanpa aslinya Ringkasan Penilaian Dipersiapkan Untuk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya di beri tanda TT.III, TT.IV-15;
16. Foto copy sesuai asli Surat Perintah Penahanan tertanggal 22 Agustus 2013, Nomor : SP.Han/52/VIII/2013/Sat.Reskrim, selanjutnya diberi tanda TT-III, TT.IV-16;
17. Foto copy sesuai asli Surat Perintah Perpanjangan Penahanan tertanggal 10 September 2013, Nomor : SP.Han/52.a/IX/2013/Sat.Reskrim, selanjutnya diberi tanda TT-III, TT.IV-17;
18. Foto copy sesuai asli Draft Surat Kuasa beserta lampirannya, selanjutnya diberi tanda TT-III, TT.IV-18;
19. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (STTSPD PBB-P2) Tahun 2021, atas nama Martina Mara Tibo, selanjutnya diberi tanda TT-III, TT.IV-19;
20. Foto copy tanpa asli Buku Tamu Hotel Ikhlas-Ende, selanjutnya diberi tanda TT-III, TT.IV-20;
21. Foto copy sesuai asli Laporan Penilaian Nilai Ganti Wajar "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pengembangan Bandar Udara Komodo Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya diberi tanda TT-III, TT.IV-21;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda TT-III, TT.IV-4, TT-III, TT.IV-8, TT-III, TT.IV-9, TT-III, TT.IV-

Halaman 30 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10, TT-III, TT.IV-11, TT-III, TT.IV-12, TT-III, TT.IV-15 dan TT-III, TT.IV-20 yang tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat pihak Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi **Muhammad Isyak Manandi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV ada masalah tanah yang terletak di Bandara Komodo, Labuan Bajo;
- Bahwa sekitar akhir bulan September 2020 di Ende saksi pernah diminta oleh Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk menandatangani sebuah Surat Pernyataan Penegasan Jual Beli tanah antara Turut Tergugat III dan Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat T.T.III dan T.T.IV-2 yang diperlihatkan dipersidangan adalah surat yang saksi tanda tangani;
- Bahwa Surat Pernyataan Penegasan Jual Beli itu dibuat karena menurut cerita dari Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV surat-surat tanahnya tersebut telah hilang;
- Bahwa dari cerita Turut Tergugat IV tanah tersebut adalah milik Turut Tergugat III yang dibelinya dari Turut Tergugat II pada tahun 2012 dengan luas sekitar 1800 m2;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah sengketa karena ditunjukkan oleh Turut Tergugat IV;
- Bahwa saksi pernah ke rumah Penggugat, saat itu diajak oleh Turut Tergugat IV sekitar bulan Juni tahun 2020;
- Bahwa saksi diajak oleh Turut Tergugat IV ke rumah Penggugat karena Turut Tergugat IV bermaksud akan mengambil sertifikat tanah milik Turut Tergugat III yang dalam sertifikat tersebut masih atas nama Turut Tergugat II;
- Bahwa saat itu saksi pergi ke rumah Penggugat Bersama Turut Tergugat IV dan saudara Nuryadin;
- Bahwa saat itu saksi bertemu dengan Penggugat, lalu dipersilahkan masuk, kemudian Turut Tergugat IV langsung menyampaikan maksud kedatangannya kalau ia mau ambil sertifikat yang dititipkan oleh Turut Tergugat III kepada Penggugat sekitar bulan Februari tahun 2015;
- Bahwa saksi tahu kalau sertifikat tersebut dititipkan di bulan Februari tahun 2015 berdasarkan cerita dari Turut Tergugat IV di rumahnya;

Halaman 31 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat III menitipkan sertifikatnya di rumah Penggugat, menurut Turut Tergugat III ia titipkan untuk kenyamanan;
- Bahwa hubungan antara Turut Tergugat III dan Penggugat sehingga Turut Tergugat III menitipkan sertifikatnya kepada Penggugat karena mereka punya hubungan persahabatan, selebihnya saksi tidak tahu kenapa sampai dititipkan pada Penggugat;
- Bahwa saksi tahu kalau Turut Tergugat III pernah menjalani hukuman pidana sampai dipenjara;
- Bahwa saksi tahu dari Turut Tergugat III kalau ia dipenjara sejak tahun 2013 sekitar bulan Agustus;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sekarang sedang diurus untuk pengembangan Bandara Komodo;
- Bahwa Penggugat tidak memberikan sertipikat tersebut, saat Turut Tergugat IV datang kerumahnya dan menyampaikan niatnya kalau ia akan mengambil sertifikat yang dititipkan oleh Turut Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti apa alasannya Penggugat tidak memberikan sertipikat tersebut, tetapi pada saat itu Penggugat mengatakan "saya mau berikan sertifikat tersebut kalau kamu mengantarkan kepada saya uang Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa saat itu Turut Tergugat IV mengatakan "memangnya uang apa"? kemudian Penggugat menjawab lagi "selama ini kan saya sudah banyak membantu Turut Tergugat III saat mengurus masalahnya";
- Bahwa reaksi Turut Tergugat IV atas pernyataan Penggugat adalah tidak terima dan saat itu situasinya menjadi tegang antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, selanjutnya saksi berusaha menenangkan Turut Tergugat IV kemudian saksi diusir oleh Penggugat untuk keluar dari rumahnya;
- Bahwa setahu saksi Turut Tergugat III keluar dari penjara sekitar akhir tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak tahu ceritanya sampai pada bulan Februari tahun 2015, Turut Tergugat III ada di Labuan Bajo dan menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan bukti TT.III.TT.IV-1 berupa kwitansi karena pernah ditunjukkan oleh Turut Tergugat IV kepada saksi;
- Bahwa saksi menanda tangani bukti surat TT.III.TT.IV-2 di Labuan Bajo, sedangkan Turut Tergugat III tanda tangannya di Lapas Ende. Saat itu yang ke Ende adalah saksi, Turut Tergugat IV dan Notaris;

Halaman 32 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat II menanda tangani surat tersebut di Notaris Wawan;
- Bahwa Notaris Wawan terletak di Labuan Bajo;
- Bahwa Notaris ikut ke Ende untuk menanyakan tentang kebenaran Surat Penegasan Jual Beli tersebut kepada Turut Tergugat III;
- Bahwa saksi kenal dengan Mohamad Hayat yang juga menjadi saksi dalam Surat Pernyataan Penegasan Jual Beli;
- Bahwa Mohamad Hayat menanda tangani surat tersebut di Ende;
- Bahwa ada surat lain yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat II selain Surat Penegasan Jual Beli yaitu berupa kwitansi pelunasan pembayaran jual beli tanah oleh Turut Tergugat III yang ditanda tangani oleh Turut tergugat II;
- Bahwa saksi tidak ingat tanggal dan bulan yang tertera pada kwitansi tersebut, tetapi tahunnya adalah tahun 2020;
- Bahwa nilai uang yang tertulis di dalam kwitansi tersebut adalah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa yang menunjukkan kwitansi tersebut kepada saksi adalah Turut Tergugat IV;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sertifikat yang ditiptkan tersebut baru diambil lagi di tahun 2020;
- Bahwa yang saksi dengar tanah tersebut dialihkan ke Bandara pada tahun 2020 ketika ada pengembangan Bandara Komodo;
- Bahwa Turut Tergugat III masih dalam tahanan pada saat saksi bersama Turut Tergugat IV pergi ke rumah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah ada transaksi jual beli antara Turut Tergugat IV dengan Penggugat terkait tanah sengketa;
- Bahwa pada saat saksi ke rumah Penggugat, Penggugat tidak pernah menyinggung atau menunjukkan surat jual beli tanah sengketa antara Turut Tergugat IV dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi jumlah uang dari Penggugat kepada Turut tergugat IV;
- Bahwa sampai saksi terlibat dalam urusan Turut Tergugat IV dan Penggugat berawal ketika Turut Tergugat IV meminta bantuan kepada saksi untuk menemaninya ke rumah Penggugat yang ceritanya bahwa ia pergi mengambil sertifikat yang ada di Penggugat;
- Bahwa setelah balik dari rumah Penggugat, saksi diminta oleh Turut Tergugat IV bersama-sama dengan Turut Tergugat III untuk ikut menanda tangani Surat

Halaman 33 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Pernyataan Penegasan Jual Beli antara Turut Tergugat III dengan Turut Tergugat II;

- Bahwa saksi pernah ikut mendampingi Turut Tergugat IV untuk datang ke kantor BPN Manggarai Barat sekitar tahun 2020;
- Bahwa saksi mendampingi Turut Tergugat IV mendatangi BPN yang saksi tahu dari cerita Turut Tergugat IV dalam kaitan masalah tanah kenapa dalam proses Turut Tergugat II tidak dilibatkan;
- Bahwa saksi pernah temani Turut Tergugat IV datang ke Ende untuk menemui Turut Tergugat III di Lapas Ende sekitar akhir September tahun 2020;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah yang dijual belikan antara Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah obyek pembebasan lahan untuk pengembangan Bandara Komodo, setelah disampaikan oleh Turut Tergugat IV;
- Bahwa saksi pernah diberi tahu kalau Turut Tergugat IV pernah mengajukan sanggahan ke BPN terkait proses pengadaan tanah oleh Bandara;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca surat sanggahannya;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait proses pengadaan tanah oleh BPN untuk pengembangan tanah Bandara, diproses atas nama siapa di BPN sehingga Turut Tergugat IV mengajukan sanggahan, tetapi menurut cerita Turut Tergugat IV tanah tersebut adalah milik Turut Tergugat III yang sertifikatnya dititip pada Penggugat yang mana sertifikat tersebut masih atas nama Turut Tergugat II;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat di BPN saat saksi menemani Turut Tergugat IV ke BPN;
- Bahwa saksi menemani Turut Tergugat IV datang ke BPN untuk urus masalah tanah terkait pembebasan lahan, sedangkan Penggugat datang ke BPN saksi tidak tahu terkait urusan apa;
- Bahwa saat itu saksi juga ikut masuk ke dalam ruangan atas permintaan Turut Tergugat IV, dan saat itu Penggugat mengajukan keberatan karena saksi hadir tanpa Surat Kuasa;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Turut Tergugat IV bahwa tanah yang dibidang Turut Tergugat IV adalah milik Turut Tergugat III saat sekarang diproses di BPN kenapa atas nama Penggugat;
- Bahwa Turut Tergugat IV tidak pernah menceritakan kepada saksi kalau ia pernah menanda tangani kwitansi jual beli dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat P-1 berupa kwitansi;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan oleh Turut Tergugat IV bukti surat P-4 tetapi dalam format yang lebih kecil;

Halaman 34 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



- Bahwa pernah melihat bukti surat P-5 karena diperlihatkan oleh Turut Tergugat III;
 - Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-6, saksi tidak membacanya secara rinci tetapi sempat sebatas membacanya dan nama Penggugat tidak tertera dalam dokumen tersebut;
 - Bahwa saksi pernah membaca dokumen bukti surat P-5, dimana dalam dokumen tersebut ada nama Penggugat;
 - Bahwa dari penjelasan Turut Tergugat III dokumen P-5 berasal dari BPN;
 - Bahwa saksi tahu kalau sertifikat atas nama Turut Tergugat II dititipkan oleh Turut Tergugat III kepada Penggugat di tahun 2015 berdasarkan cerita Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV di akhir tahun 2020;
 - Bahwa saksi tidak tahu kalau antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III pernah membuat Akta Jual Beli tanah sertifikat tersebut di Notaris;
 - Bahwa saksi tahu kalau di bulan Oktober dibuatkan Akta Perdamaian antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat IV di kantor Notaris, saksi mengetahuinya karena saksi juga ada di kantor Notaris Wawan;
 - Bahwa yang hadir di kantor Notaris saat itu adalah saksi sendiri, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat II anaknya Turut Tergugat II yang bernama Celi dan keluarga dari Turut Tergugat IV;
 - Bahwa masalah antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat IV hingga dibuatkan Akta Perdamaian yang saksi tahu dalam rangka pencairan uang pembebasan tanah, tetapi apa masalah yang terjadi diantara mereka saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi tahu ada penitipan uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Labuan Bajo dari pemberitahuan Turut Tergugat III kepada saksi;
 - Bahwa setahu saksi bukti surat TT.III.TT.IV-1 dan TT.III.TT.IV-2 dibuat di tahun 2020 setelah bertemu dengan Penggugat untuk mengambil sertifikat;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulannya;

2. Saksi **Nuryadin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah ke rumah Penggugat bersama-sama dengan Turut tergugat IV dan saksi Muhamad Isyak Manandi sekitar bulan Juni tahun 2020;
- Bahwa saksi mengantar Turut Tergugat IV ke rumah Penggugat untuk mengambil sertifikat tanah yang disampaikan oleh Turut Tergugat IV sertifikat tanah atas nama Turut Tergugat III;

Halaman 35 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



- Bahwa setibanya di rumah Penggugat, Turut Tergugat IV menyampaikan kepada Penggugat kalau ia datang ke rumah Penggugat hendak mengambil sertifikat yang dititipkan oleh suaminya yakni Turut Tergugat III. Penggugat mengatakan “tidak bisa, kalau mau ambil sertifikat tersebut bawa uang Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) selanjutnya lagi dijawab oleh Turut Tergugat IV “uang apa, itu kan bukan hak kamu”. Setelah itu kami di usir oleh Penggugat;
- Bahwa saksi bersama Turut Tergugat IV pergi ke rumah Penggugat sebanyak 2 (dua) kali tetapi Penggugat tidak ada di rumah, yang ketiga kalinya kami pergi bersama-sama dengan saksi Isyak dan bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Turut Tergugat III adalah sahabat, Turut Tergugat IV pernah menceritakan kepada saksi kalau sertifikat tersebut dititipkan supaya aman;
- Bahwa sertifikat tersebut dititipkan sekitar bulan Februari tahun 2015;
- Bahwa Turut Tergugat III pernah dipenjara, dimana pertama kali Turut Tergugat III ditahan sekitar bulan Agustus tahun 2013;
- Bahwa Turut Tergugat III keluar dari penjara sekitar akhir tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi pada bulan Februari 2015 Turut Tergugat III keluar sementara dari penjara sehingga ia bisa menitipkan sertifikatnya kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tersebut atas nama Turut Tergugat II yang mana tanah yang tercatat dalam sertifikat tersebut pernah dibeli oleh Turut Tergugat III dari Turut Tergugat II pada tahun 2012, dan saksi mengetahuinya karena saksi pernah disampaikan tentang hal itu dan Turut Tergugat IV juga pernah memperlihatkan copian sertifikat tersebut kepada saksi;
- Bahwa letak tanah tersebut di Bandara dengan luas kurang lebih 1856 m²;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah tersebut dan yang mengajak saksi melihat lokasi tanah tersebut adalah Turut Tergugat IV;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut, saksi hanya ditunjukkan fisik tanahnya saja;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah tersebut pernah dijual oleh Turut Tergugat IV kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah tersebut merupakan bagian dari obyek perluasan area Bandara Komodo;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah tersebut pernah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat TT.III, TT.IV-4 berupa sertipikat;

Halaman 36 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau sertifikat atas nama Turut Tergugat II dititipkan kepada Penggugat pada bulan Februari tahun 2015 atas dasar diberitahu oleh Turut Tergugat IV sebelum saksi pergi ke rumah Penggugat;

- Bahwa menurut cerita Turut Tergugat IV dokumen yang dititipkan oleh Turut Tergugat III kepada Penggugat hanya sertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Herman Prasetyo, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak saksi bersama-sama dengan Turut Tergugat III mengantar sertifikat tanah ke rumah Penggugat sekitar bulan Februari tahun 2015;

- Bahwa saksi bersama-sama dengan Turut Tergugat III bisa mengantarkan sertifikat tanah ke rumah Penggugat berawal ketika saksi datang dari Sape hendak ke Bajawa, karena tiba di Labuan Bajo sudah sore sehingga saksi mampir di rumah Turut Tergugat III dengan niat keesokan harinya baru akan melanjutkan perjalanan ke Bajawa. Saat saksi tiba di rumah Turut Tergugat III, saat itu Turut Tergugat III sedang merapikan dokumen surat-suratnya. Saat itu saksi tertarik melihat dokumen yang ditata oleh Turut Tergugat III sehingga saksi melihat satu dokumen surat berupa sertifikat tanah atas nama Martina Maria Tibo. Lalu saksi bertanya "sertifikat ini nama orang, apa ini orang gadai ya?" Turut Tergugat menjawab "Tidak, ini saya sudah beli tahun 2012" selanjutnya saksi tanya lagi, "tanah di mana?" jawabnya "di Bandara Komodo". Selanjutnya saksi tanya kenapa tidak dipake nama Turut Tergugat III dan ia menjawab "saya lagi banyak masalah". Kemudian dokumen-dokumen tersebut disimpan di dalam tas ransel warna hitam. Setelah itu saksi istirahat lalu mandi dan makan. Kemudian Turut Tergugat III berpamitan kepada istrinya dan mengajak saksi ke rumah Penggugat dengan membawa serta tas ransel yang berisi dokumen-dokumen tersebut. Dalam perjalanan saksi bertanya dan Turut Tergugat III katakan kepada saksi kalau dokumen-dokumen tersebut mau dititipkan di Penggugat agar aman karena Penggugat adalah kawan baiknya dan juga orang yang dipercayai, saya khawatir anak-anak saya bongkar nanti ketahuan saya punya masalah;

- Bahwa sebelum bertemu secara langsung dengan Penggugat, saksi dengan Penggugat sebelumnya sudah sering berkomunikasi melalui telpon membahas tentang masalah-masalah yang dihadapi oleh Turut Tergugat III;

Halaman 37 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat tiba di rumah Penggugat kami disambut layaknya seorang tamu dan kemudian Turut Tergugat III tidak banyak berbasa-basi langsung menyampaikan kepada Penggugat "Pak Hery, ini saya bawaan dokumen-dokumen penting. Ada sertifikat yang masih atas nama Martina Maria Tibo", setelah dokumen tersebut diperlihatkan kepada Penggugat kemudian dimasukkan kembali ke dalam tas ransel. Kemudian Turut Tergugat III mengatakan lagi ia menitipkan dokumen tersebut dan berterima kasih untuk itu. Setelah itu kami tidak membahas lagi soal sertifikat tersebut tetapi berbincang hal-hal lain dan kemudian pamit pulang sekitar pukul 21.00 wita;
- Bahwa yang ada di rumah Penggugat saat saksi dan Turut Tergugat III datang adalah istri Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Turut Tergugat III pernah tersangkut tindak pidana korupsi pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tahu dari cerita Turut Tergugat III ia ditahan sejak bulan Agustus tahun 2013;
- Bahwa Turut Tergugat III bisa pergi bersama saksi untuk mengantar dokumen ke rumah Penggugat pada bulan Februari tahun 2015 pada saat itu Turut Tergugat III bercerita bahwa ia keluar sementara dan setelah itu Turut Tergugat III masuk penjara lagi dan baru bebas sekitar akhir tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar, kalau tanah sertifikat tersebut pernah dijual oleh Turut Tergugat IV kepada Penggugat;
- Bahwa tidak ada penyampaian dari Turut Tergugat III kepada Penggugat saat menitipkan dokumen tanah tersebut yaitu "Pak Hery tolong bantu untuk mengurus administrasi dan segala sesuatunya terkait tanah ini karena tanah ini akan dibebaskan oleh pihak bandara komodo";
- Bahwa saat saksi melihat sertifikat tersebut saksi tidak memperhatikan luas yang tertera dalam sertifikat tersebut, namun saksi disampaikan oleh Turut Tergugat III kalau luas tanah tersebut kurang lebih seribu delapan ratus lima puluh sekian meter;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa setahu saksi tanah yang sertifikatnya dititipkan kepada Penggugat tersebut adalah tanah yang sekarang sedang disengketakan dalam sidang perkara ini;
- Bahwa ada dokumen lain yang dititipkan kepada Penggugat selain sertifikat, tetapi saksi tidak tahu dokumen apa;

Halaman 38 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



- Bahwa saksi sering berkomunikasi dengan Penggugat melalui telpon sebelum saksi bersama Turut Tergugat III datang ke rumah Penggugat, terkait masalah-masalah hukum yang dialami oleh Turut Tergugat III;
- Bahwa saksi mulai berkomunikasi dengan Penggugat melalui telpon sekitar tahun 2013-2014, yaitu saat kasus korupsi Turut Tergugat III berjalan;
- Bahwa Turut Tergugat III keluar sementara dari tahanan pada tahun 2015 kurang lebih sekitar 2 (dua) bulan;
- Bahwa yang memperkenalkan saksi dengan Penggugat adalah Turut Tergugat III;
- Bahwa sejak Turut Tergugat III tersandung masalah korupsi Tergugat III memberikan nomor Penggugat kepada saksi, agar saksi dapat berkomunikasi dengan Penggugat dan kami membahas soal kasus korupsi yang dialami oleh Turut Tergugat III;
- Bahwa pada tahun 2015 Turut Tergugat III ditahan di Rutan Ruteng, saksi tahu dari cerita Turut Tergugat IV kepada saksi;
- Bahwa Turut Tergugat III tidak ditahan di Rutan Ruteng sampai ia bebas, Turut Tergugat III kemudian dimutasi dari Rutan Ruteng ke Lapas Ende, saksi mengetahuinya berdasarkan cerita Turut Tergugat IV;
- Bahwa yang dilakukan Penggugat terhadap Turut Tergugat III sehingga saksi diminta untuk berkomunikasi dengan Penggugat yaitu terkait mengurus PK kasusnya Turut Tergugat III;
- Bahwa pada saat menitipkan dokumen di rumah Penggugat, Turut Tergugat III mengeluarkan dokumen-dokumen dari dalam tas dan mengatakan "ini dokumen-dokumen penting dengan 1 (satu) sertifikat;
- Bahwa saksi tahu dari Turut Tergugat III kalau dokumen tersebut masih ada pada Penggugat;
- Bahwa sertifikat yang dititipkan tersebut kemudian sekarang menjadi masalah, saksi mengetahuinya dari cerita Turut Tergugat IV kepada saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi **Aprilon Markus Noa**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Turut Tergugat III sejak Turut Tergugat III ditahan di Lapas Ende sekitar tahun 2017;
- Bahwa Turut Tergugat sampai bebas di Lapas Ende yaitu pada tahun 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak Penggugat datang Ke Lapas Ende pada tanggal 19 September 2020;
- Bahwa Penggugat datang ke Lapas Ende untuk bertemu dengan Turut Tergugat III namun ia dicegah oleh petugas karena tidak ada aturan tentang kunjungan pada awal masa pandemi covid-19, selanjutnya saksi kemudian menyampaikan kalau saksi kenal dekat dengan Turut Tergugat III, saat itu saksi tanya “ada perlu apa dengan Turut Tergugat III ?” lalu Penggugat mengatakan bahwa ia hendak meminta tanda tangan Surat Kuasa. Selanjutnya Penggugat meminta nomor handphone saksi, kemudian saksi janji pukul 15.00 wita bertemu di hotel Ikhlas Ende. Pukul 15.00 Wita saksi datang ke hotel Ikhlas bertemu dengan Penggugat untuk mengambil surat yang dimaksud, kemudian saksi tanyakan kepada Penggugat “ini surat apa?”, Penggugat menjelaskan “begini pak, tanah ini milik Pak Andi dan mau dibebaskan oleh Negara untuk memperluas Bandara Komodo dan ada surat kuasa yang harus ditanda tangani untuk mengurus berkas-berkasnya”. Setelah itu saksi kembali ke kantor membawa surat tersebut kepada Turut Tergugat III, saat membaca surat tersebut Turut Tergugat III tampak emosi dan ketika saksi tanya beliau menjelaskan bahwa “saya punya tanah yang selama ini saya titip di teman, jadi sekarang dia datang untuk meminta tanda tangan saya, kenapa harus saya yang tanda tangan sementara ada istri saya”. Setelah mendengar hal tersebut dan melihat Turut Tergugat III sangat emosi saksi kemudian pergi meninggalkan Turut Tergugat III. Selanjutnya Penggugat menelpon saksi lagi dan saksi sampaikan kalau Turut Tergugat III marah-marah dan selanjutnya saksi tidak menjawab lagi telpon dari Penggugat;
- Bahwa seingat saaksi Turut Tergugat III katakan kalau ia membeli tanah tersebut dari orang Ende tetapi saksi tidak tahu nama pemiliknya dan saksi lupa tahun belinya;
- Bahwa saksi melihat isi surat yang saksi bawa kepada Turut Tergugat III;
- Bahwa saksi kenal dan pernah melihat bukti surat bertanda TT-III, TT.IV-18 berupa surat kuasa yang dititipkan oleh Penggugat kepada saksi untuk meminta tanda tangan Turut Tergugat III di Lapas Ende;
- Bahwa saksi kenal dan pernah melihat bukti surat bertanda TT-III, TT.IV-20 berupa buku tamu Hotel Ikhlas Ende;
- Bahwa seingat saksi dokumen yang dititipkan oleh Penggugat kepada saksi, tidak ada tanda tangan Penggugat didalamnya;

Halaman 40 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



- Bahwa surat kuasa yang saksi lihat saat itu masih dalam bentuk draft belum ada isian;
- Bahwa setelah saksi menyerahkan surat tersebut kepada Turut Tergugat III, Turut Tergugat III tidak memberikan kembali surat tersebut kepada saksi untuk diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Turut Tergugat III pindahan dari Rutan Ruteng;
- Bahwa saksi tahu kalau bukti surat bertanda TT-III, TT.IV-20 adalah buku tamu hotel karena saksi juga mengisi buku tamu hotel saat datang bertemu dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat V tidak pernah hadir dalam persidangan ataupun menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Pengadilan sehingga tidak ada satupun alat bukti yang diajukan di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa tentang tanah, sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2021, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas Objek Sengketa, sebagaimana Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan IV telah mengajukan kesimpulan pada persidangan elektronik (*e-litigation*) tanggal 31 Agustus 2021, sedangkan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan menyatakan tetap tidak dapat berdamai oleh karenanya masing-masing mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam eksepsi :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, oleh karena Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawabannya

Halaman 41 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



mengajukan eksepsi maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa Eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan atau dapat pula diartikan sebagai pembelaan (*plea*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat terhadap hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak sah. Adapun konsekuensi jika gugatan tersebut tidak sah adalah gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*inadmissible*) dan dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa tentang eksepsi menurut Yahya Harahap, eksepsi yang diatur dalam Pasal 162 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg) secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam materi jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Eksepsi Gugatan Penggugat *error in persona* :**

- Bahwa dalam posita gugatan angka 9 Penggugat mendalilkan “perbuatan Tergugat yang telah menitipkan uang ganti rugi tanah obyek sengketa pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II, bukan kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum”. Akan tetapi yang melakukan penitipan uang ganti rugi ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo bukanlah Tergugat, melainkan Turut Tergugat I selaku instansi yang memerlukan tanah. Sehingga kepada siapa ganti wajar itu dititipkan, sepenuhnya menjadi kewenangan Turut Tergugat I;

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Penggugat telah salah menarik Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat) sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi *error in persona*;

2. **Eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*) :**

Halaman 42 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



- Bahwa dalam *fundamentum petendi* gugatan Penggugat menguraikan mengenai perbuatan Tergugat terkait Penitipan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pengembangan Bandar Udara Komodo, sedangkan dalam tuntutan (*petitum*) gugatan, Penggugat menuntut mengenai sahnya kepemilikan tanah oleh Penggugat. Sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut sangatlah gelap dan membingungkan, oleh karena bagaimana bisa Penggugat menuntut hal-hal yang berkaitan dengan kepemilikan tanah kepada Tergugat, sementara antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah ada perikatan apapun terkait kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

1. Tentang eksepsi Gugatan Penggugat *error in persona*:

Menimbang, bahwa secara umum, *error in persona* atau *exceptio in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang. Dalam konteks peradilan, *error in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai Tergugat melalui surat gugatannya atau Terdakwa melalui surat dakwaan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan perkara *a quo*, ditariknya Kantor Unit Penyelenggara Bandara Udara (UPBU) Komodo Labuan Bajo sebagai pihak dalam perkara ini sudah jelas diuraikan dalam posita gugatan Penggugat angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan). Dimana berawal dari tanah objek sengketa adalah termasuk dalam objek pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat untuk kepentingan Turut Tergugat I dan berdasarkan Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pelaksana Pengadaan Tanah Bandara Udara Komodo yang dikeluarkan oleh Tergugat, pada Nomor Urut Bidang (NUB) 61 tercatat nama Fransiskus Hermanus Hapan (*ic.* Penggugat). Begitu juga ketika diadakan rapat musyawarah ganti rugi tanah objek sengketa, Tergugat selaku instansi pelaksana pengadaan tanah, telah mengundang Penggugat sebagaimana dalam lampiran daftar undangan yang mencantumkan nama Penggugat pada nomor urut 61. Oleh karena selama proses atau tahapan pengadaan tanah objek sengketa Turut Tergugat IV telah mengajukan sanggahan atau keberatan kepada Tergugat, maka Tergugat menitipkan uang ganti rugi pengadaan tanah objek

Halaman 43 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



sengketa kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II dan bukan kepada Penggugat, padahal Turut Tergugat II sama sekali tidak pernah terlibat dalam proses atau tahapan pengadaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah sewajarnya Penggugat menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena sebelum adanya penitipan uang ganti rugi pengadaan tanah yang dilakukan Tergugat telah ada serangkaian perbuatan yang dilakukan Tergugat sehingga telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat. Disamping itu pula menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa orang yang akan didudukkan sebagai Tergugat dalam surat gugatannya, dengan demikian eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat *error in persona* tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

2. Tentang eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap, sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah surat gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa dalam praktiknya, formulasi gugatan yang tidak jelas atau kabur didasarkan pada faktor tertentu, antara lain: tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, petitum gugat tidak jelas, masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan perkara *a quo*, Penggugat dalam gugatannya sudah jelas menyebutkan bahwa petitum mengenai sah nya kepemilikan tanah objek sengketa yang diminta oleh Penggugat didasari oleh posita gugatan angka 1 (satu) dan 2 (dua), dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa diperolehnya berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Siti Marwati (Turut Tergugat IV) pada tahun 2012. Hal mana tanah objek sengketa sebelumnya diperoleh oleh Turut Tergugat III / suami dari Turut Tergugat IV berdasarkan jual beli antara Turut Tergugat III dengan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terkait dengan Penggugat juga menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*, telah pula Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan);

Halaman 44 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, dengan demikian eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap, sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*) tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam materi jawabannya, Turut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Eksepsi Penggugat salah mengajukan gugatan (*error in objecto*) :**

-Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat merasa hak-hak keperdataannya telah dilanggar sehingga mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat I, sementara apabila dicermati posita gugatan angka 8 (delapan) sangat tidak tepat menuntutnya kepada Turut Tergugat I oleh karena dengan telah dikeluarkannya Penetapan Konsinyasi Nomor 22/Pdt.P.Kons/2020/PN.Lbj tanggal 25 November 2020 kepada Martina Mara Tibo (Turut Tergugat II), seharusnya Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak dalam gugatan ini karena materi gugatan Penggugat adalah terkait sengketa kepemilikan dan bukan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi *error in objecto*;

2. **Eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) :**

-Bahwa dalam gugatan Penggugat menyebutkan Turut Tergugat I telah melakukan "PERBUATAN MELAWAN HUKUM", tetapi tidak dijelaskan bagaimana dan cara perbuatan tersebut dilakukan oleh Turut Tergugat I, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi *obscur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

1. **Tentang eksepsi Penggugat salah mengajukan gugatan (*error in objecto*):**

Menimbang, bahwa *error in objecto* pada prinsipnya adalah kekeliruan terhadap objek. Dalam lingkup pengadilan, *error in objecto* ialah kesalahan gugatan / dakwaan karena adanya kekeliruan terhadap objek yang digugat / didakwakan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi ini bukanlah materi eksepsi terkait *error in objecto* (kesalahan objek) melainkan materi eksepsi mengenai *error in persona* (keliru menarik pihak yang digugat);



Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan perkara *a quo*, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi Tergugat bahwa ditariknya Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini sudah jelas diuraikan dalam posita gugatan Penggugat angka 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan). Dimana berawal dari tanah objek sengketa adalah termasuk dalam objek pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat untuk kepentingan Turut Tergugat I. Oleh karena selama proses atau tahapan pengadaan tanah objek sengketa telah disanggah oleh Turut Tergugat IV, maka uang ganti rugi pengadaan tanah tersebut dititipkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II dan bukan kepada Penggugat, padahal Turut Tergugat II sama sekali tidak pernah terlibat dalam proses atau tahapan pengadaan tanah tersebut. Begitu juga terhadap objek gugatan yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 1 (satu) dan 4 (empat) berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Batu Cermin (dahulu Desa Wae Kelambu / Kelurahan Wae Kelambu), Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat (dahulu Kabupaten Manggarai), seluas 1.856 m² yang dahulu berbatasan dengan :

Timur : tanah milik Alex Jehamad;
Barat : tanah milik Christian Rotok;
Utara : tanah Ulayat;
Selatan : Jalan Raya;

Sekarang berbatasan dengan :

Timur : tanah milik Theodorus Tionardi dan Yohanes Harsoyo;
Barat : tanah milik Tan Asikin;
Utara : tanah milik Paulus Beto;
Selatan : Jalan Raya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa beralasan hukum apabila Penggugat menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo*, disamping itu pula menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa orang yang akan didudukkan sebagai pihak dalam surat gugatannya, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat I tentang Penggugat salah mengajukan gugatan (*error in objecto*) tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

2. **Tentang eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*):**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah surat gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga



formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa dalam praktiknya, formulasi gugatan yang tidak jelas atau kabur didasarkan pada faktor tertentu, antara lain: tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, petitum gugat tidak jelas, masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan perkara *a quo*, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi Tergugat bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat I telah diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, bermula ketika Tergugat menitipkan uang pembayaran ganti rugi tanah objek sengketa untuk kepentingan Turut Tergugat I kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II dan bukan kepada Penggugat, padahal berdasarkan Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pelaksana Pengadaan Tanah Bandar Udara Komodo yang dikeluarkan oleh Tergugat nama yang tercantum adalah nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat I tentang Gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam materi jawabannya, Turut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Eksepsi Gugatan Penggugat *Error in Persona* :**

- Bahwa Penggugat keliru menarik Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini, sebab tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II;
- Bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II, maka dengan ditariknya Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan gugatan Penggugat menjadi *error in persona* dengan konsekwensi gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. **Eksepsi Gugatan Penggugat *Obscur Libel* :**

- Bahwa materi gugatan Penggugat pada pokoknya keberatan atas peristiwa konsinyasi penitipan uang ganti rugi pengadaan tanah untuk pengembangan Bandar Udara Komodo, namun alas hak tanah yang menjadi pokok sengketa



bukanlah atas nama Penggugat melainkan Turut Tergugat II, sedangkan antara Penggugat dengan Turut Tergugat II tidak ada hubungan hukum;

- Bahwa berdasarkan dalil gugatannya Penggugat hanya memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat IV terkait sengketa kepemilikan;
- Bahwa menggabungkan para pihak yang tidak terlibat dalam perkara dan menggabungkan 2 peristiwa hukum yang berbeda dalam satu gugatan (keberatan atas konsinyasi dan sengketa kepemilikan) membuat gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkd verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

1. **Tentang eksepsi Gugatan Penggugat *Error in Persona*:**

Menimbang, bahwa secara umum, *error in persona* atau *exceptio in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang. Dalam konteks peradilan, *error in persona* dapat diartikan sebagai kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai Tergugat melalui surat gugatannya atau Terdakwa melalui surat dakwaan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan perkara *a quo*, Penggugat sudah menguraikan dalam posita gugatannya bagaimana hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II. Dimana tanah objek sengketa diperoleh oleh Penggugat berdasarkan jual beli dengan Turut Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat IV memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III (suami dari Turut Tergugat IV). Oleh karena itu wajar dan beralasan hukum apabila Penggugat menarik Turut Tergugat II sebagai pihak yang adalah sebagai pemilik awal dari tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat antara Penggugat dengan Turut Tergugat II telah terjadi hubungan hukum, disamping itu pula menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa orang yang akan didudukkan sebagai pihak dalam surat gugatannya, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat II tentang Gugatan Penggugat *error in persona* tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

2. **Tentang eksepsi Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*:**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah surat gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Halaman 48 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Menimbang, bahwa dalam praktiknya, formulasi gugatan yang tidak jelas atau kabur didasarkan pada faktor tertentu, antara lain: tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, petitum gugat tidak jelas, masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II. Dimana tanah objek sengketa diperoleh oleh Penggugat berdasarkan jual beli dengan Turut Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat IV memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III (suami dari Turut Tergugat IV). Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat secara seksama menurut Majelis Hakim bukanlah bentuk dari penggabungan 2 (dua) peristiwa hukum yang berbeda sebagaimana yang dilarang oleh Undang-undang, akan tetapi gugatan Penggugat adalah merupakan satu kesatuan peristiwa hukum yaitu sengketa kepemilikan yang berujung adanya konsinyasi, oleh karena tanah objek sengketa masuk dalam objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat II tentang Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka seluruh materi eksepsi dari Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat III dan IV dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya menuntut agar tanah objek sengketa dinyatakan sebagai milik Penggugat berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV sebagaimana kwitansi tanggal 23 November 2012, sehingga Perbuatan Tergugat yang telah menitipkan uang ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan Turut Tergugat I pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II, Perbuatan Turut Tergugat IV yang telah mengajukan sanggahan atau keberatan ketika dilakukan tahapan pengadaan tanah objek sengketa yang menyebabkan uang ganti rugi dititipkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan Perbuatan Turut Tergugat III yang tidak melarang atau membiarkan

Halaman 49 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat IV mengajukan sanggahan atau keberatan ketika dilakukan tahapan atau proses pengadaan tanah oleh Tergugat merupakan serangkaian Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya tanah objek sengketa bukanlah milik dari Penggugat oleh karena dalam proses verifikasi, yang dijadikan alas hak oleh Penggugat sebagai dasar kepemilikannya adalah SHM Nomor 231/ Wae Kelambu atas nama Martina Mara Tibo (Turut Tergugat II), sehingga secara formil tanah tersebut masih menjadi milik dari Martina Mara Tibo (Turut Tergugat II), karena tidak ada catatan perubahan maupun peralihan kepemilikan terhadap sertifikat tersebut kepada siapapun;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya:

- Bahwa tidak benar tanah objek sengketa adalah milik Penggugat sebagaimana dalil posita gugatan angka 1 (satu), sebab tanah objek sengketa adalah milik Turut Tergugat II sebagaimana SHM Nomor 231 / Wae Kelambu seluas 1856 M2 atas nama Turut Tergugat II yang saat ini sudah dipindah tangankan kepada Turut Tergugat III;
- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 2 (dua), sebab peristiwa hukum yang sesungguhnya terjadi adalah: antara Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III membuat Pernyataan Penegasan Jual Beli atas Jual Beli yang sebelumnya sudah terjadi yang pembuatan Aktanya bukan di hadapan Turut Tergugat V melainkan di Notaris Wawan Istia Negara, S.H.,M.Kn.;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III dan IV memberikan jawaban yang pada pokoknya:

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Turut Tergugat III yang sebelumnya diperoleh berdasarkan pembelian dari Turut Tergugat II pada tahun 2012 dengan harga Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), namun karena jual belinya dilakukan dibawah tangan dan surat jual beli antara kedua belah pihak telah hilang, maka pada tanggal 28 September 2020 kedua belah pihak bersepakat untuk membuat surat pernyataan penegasan jual beli dan pada tanggal 1 Oktober 2020 di buatkan Akta Pernyataan Penegasan Jual Beli pada Notaris dan PPAT atas nama Wawan Istia Negara, S.H., M.Kn.;

Halaman 50 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



- Bahwa saat ini sertipikat tanah objek sengketa berada di tangan Penggugat, karena pada tahun 2013 Turut Tergugat III tersandung masalah hukum, sehingga pada bulan Februari 2015 untuk alasan keamanan sertipikat tanah objek sengketa beserta dokumen-dokumen penting lainnya dititipkan sementara oleh Turut Tergugat III di rumah Penggugat, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Turut Tergugat IV pada tahun 2012 adalah dalil yang tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)* mengatur bahwa “Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”, maka dengan demikian para Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat dan para Turut Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas dapat diketahui jika pokok persengketaan antara kedua belah pihak yaitu mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang berujung adanya konsinyasi oleh karena tanah objek sengketa masuk dalam objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga yang menjadi pertanyaan atau pokok permasalahannya adalah sebagai berikut:

1. Siapakah yang sebenarnya menjadi pemilik atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo?

2. Apakah Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena ada hal-hal yang dibantah oleh Tergugat dan para Turut Tergugat, maka terhadap hal-hal yang dibantah tersebut harus terlebih dahulu dibuktikan oleh Penggugat (*vide* Pasal 163 HIR/283 RBg *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 272/K/SIP/1973 tanggal 27 Nopember 1975);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-12 serta 2 (dua) orang saksi yaitu Hendrikus Djehadut dan Agustinus Abu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda T-1 dan T-2;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-3;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Turut Tergugat III dan IV telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda TT.III, TT.IV-1 sampai dengan bukti surat bertanda TT.III, TT.IV-21 serta 4 (empat) orang saksi yaitu Muhammad Isyak Manandi, Nuryadin, Herman Prasetyo dan Aprilon Markus Noa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut baik yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat dan para Turut Tergugat, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan tentang bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak akan dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan untuk dikesampingkan (*Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973*);

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab dan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, diperoleh suatu fakta yang tidak terbantahkan sehingga menjadi fakta hukum yaitu:

- Bahwa tanah objek sengketa awal mulanya adalah milik Turut Tergugat II yang selanjutnya dijual kepada Turut Tergugat III;
- Bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah pasangan suami istri;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan salah satu bidang tanah yang menjadi objek pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat untuk kepentingan Turut Tergugat I terkait pengembangan Bandara Udara Komodo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

1. "Siapakah yang sebenarnya menjadi pemilik atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*?"

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan pertama, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai asal usul perolehan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* dan setelah mengetahui asal usul perolehan tanah obyek sengketa, barulah dipertimbangkan mengenai siapakah yang sebenarnya berhak atas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai masing-masing dalil Penggugat, Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut berdasarkan bukti-bukti yang diajukan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6, P-8, P-10 dan P-11 bukti mana adalah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat berupa bukti surat bertanda T-1 dan T-2 adalah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II berupa bukti surat bertanda TT.II-3 adalah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat III dan IV berupa bukti surat bertanda TT.III, TT.IV-1 sampai dengan TT.III, TT.IV-3, TT.III, TT.IV-5 sampai dengan TT.III, TT.IV-7, TT.III, TT.IV-13, TT.III, TT.IV-14, TT.III, TT.IV-16 sampai dengan TT.III, TT.IV-19 dan TT.III, TT.IV-21 adalah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P-7, P-9 dan P-12, bukti surat yang diajukan Turut Tergugat II bertanda TT.II-1 dan TT.II-2 serta bukti surat yang diajukan Turut Tergugat III dan IV bertanda TT.III, TT.IV-4, TT.III, TT.IV-8 sampai dengan TT.III, TT.IV-12, TT.III, TT.IV-15 dan TT.III, TT.IV-20 hanya berupa fotokopi tanpa pernah diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara, kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya, apabila akta yang asli ada maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Nomor 3609 K/PDT/1985 juga menegaskan "*Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti*";

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara dan pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka pada dasarnya fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa namun demikian berdasarkan Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung Buku II Edisi 2007 Tahun 2009 disebutkan antara lain bahwa fotokopi apabila bersesuaian dengan alat bukti lainnya dapat dijadikan sebagai bukti persangkaan;

Halaman 53 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Nomor 112 K/PDT/1996 juga menegaskan bahwa *"fotokopi kwitansi tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lainnya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpandangan terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P-7, P-9 dan P-12, bukti surat yang diajukan Turut Tergugat II bertanda TT.II-1 dan TT.II-2 serta bukti surat yang diajukan Turut Tergugat III dan IV bertanda TT.III, TT.IV-4, TT.III, TT.IV-8 sampai dengan TT.III, TT.IV-12, TT.III, TT.IV-15 dan TT.III, TT.IV-20 berupa fotokopi dari fotokopi walaupun tidak dapat ditunjukkan aslinya, tetap dapat bernilai sebagai alat bukti apabila dikuatkan dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai perihal asal usul perolehan tanah objek sengketa dan siapa sebenarnya pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan angka 1 (satu) Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa yang diperoleh berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Siti Marwati (Turut Tergugat IV) pada tahun 2012;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil tersebut Penggugat mengajukan bukti bertanda P-1 berupa kwitansi pembayaran tertanggal 23 November 2012 pada pokoknya menerangkan bahwa Sitti Marwati (Turut Tergugat IV) telah menerima uang sejumlah Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dari Ir. Fransiskus Hermanus Hapan (Penggugat) untuk pembayaran pembelian sebidang tanah pekarangan seluas 1.856 M2 di lokasi Bukit Cinta (Tanah / Lengkong Genang) Desa Wae Kesambi bersertipikat Nomor 24.10.01.29.1.00231;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-1 merupakan surat dibawah tangan yang akan menjadi permulaan pembuktian tulisan apabila dikuatkan dengan alat bukti yang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-11 berupa surat pernyataan tertanggal 18 Juli 2016 pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 27 Januari 2015 Agustinus Albu selaku mantan Kepala Desa Batu Cermin telah didatangi oleh Ir. Fransiskus Hermanus Hapan dengan membawa dokumen berupa Sertipikat Nomor 24.10.01.29.1.00231, Surat Kuasa, Akta Jual Beli dan Kwitansi Jual Beli, dan meminta yang bersangkutan untuk membukukan dan menandatangani Surat Kwitansi Jual Beli tersebut, akan tetapi tidak jadi dibukukan

Halaman 54 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ditandatangani, oleh karena setelah di cek ke lokasi tanah tersebut sudah menjadi milik Kementerian Perhubungan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan “*Surat Pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)*”;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-11 tersebut telah dikuatkan dengan keterangan saksi **Agustinus Abu** pada pokoknya menerangkan bahwa pada bulan Januari 2015 ketika masih menjabat sebagai Kepala Desa Batu Cermin saksi pernah didatangi oleh Penggugat dengan membawa kwitansi yang ditandatangani oleh ibu Siti pada tahun 2012 (bukti surat P-1) dan sertipikat atas nama Maria Tibo (bukti surat P-6), dimana saat itu Penggugat meminta tanda tangan saksi untuk mengetahuinya pada kwitansi tersebut dengan alasan untuk proses balik nama sertipikat, namun saksi tidak jadi membubuhkan tanda tangannya karena setelah saksi mengecek ke lokasi ternyata sudah ada papan nama Kementerian Perhubungan di lokasi tanah yang ditunjukkan Penggugat; Bahwa saksi pernah membuat Surat Pernyataan pada tahun 2016 yang menerangkan Penggugat pernah datang meminta tanda tangan saksi pada sebuah kwitansi;

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi **Hendrikus Djehadut** pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah diceritakan oleh Penggugat sekitar bulan Agustus 2016 bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, dimana sekitar tahun 2013-2014 Penggugat pernah membantu menyelamatkan aset Turut Tergugat III berupa tanah yang akan disita terkait masalah proyek pengadaan kapal Napoleon, kemudian karena hubungan kekeluargaan tanah tersebut lalu diserahkan oleh Turut Tergugat III kepada Penggugat dengan bukti kwitansi yang ditandatangani oleh Siti Marwati / Turut Tergugat IV (istri dari Turut Tergugat III) selaku penjual; Bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik Turut Tergugat II yang kemudian dijual kepada Turut Tergugat III dan selanjutnya tanah tersebut oleh Turut Tergugat III melalui Turut Tergugat IV diserahkan kepada Penggugat; bahwa saksi pernah melihat fotokopi sertipikat tanah Penggugat yang terkena dampak ganti rugi yaitu atas nama Martina Maria Tibo; bahwa pada kwitansi yang ditunjukkan oleh Penggugat tidak ada nama dan tanda tangan saksi-saksi; bahwa selain menunjukkan kwitansi Penggugat juga menunjukkan Akta Jual Beli antara Martina Maria Tibo dengan Andi Gufran; bahwa Turut Tergugat IV mengajukan keberatan karena kwitansi jual beli yang dipegang oleh Penggugat bukanlah tanda tangannya;

Halaman 55 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Turut Tergugat III dan IV yaitu saksi **Muhammad Isyak Manandi** pada pokoknya menerangkan bahwa saksi bersama saksi Nuryadin pernah diajak oleh Turut Tergugat IV pergi ke rumah Penggugat sekitar bulan Juni 2020 dengan maksud untuk mengambil sertipikat tanah milik Turut Tergugat III yang masih atas nama Turut Tergugat II, yang sebelumnya dititipkan oleh Turut Tergugat III kepada Penggugat sekitar bulan Februari 2015; bahwa Turut Tergugat III menitipkan sertipikatnya di rumah Penggugat dengan alasan untuk kenyamanan; bahwa Penggugat mau memberikan sertipikat tersebut asalkan diberikan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) karena Penggugat sudah banyak membantu masalah yang dihadapi oleh Turut Tergugat III; bahwa saat itu Penggugat tidak pernah menyinggung atau menunjukkan surat jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, selanjutnya saksi **Nuryadin** pada pokoknya menerangkan bahwa saksi bersama saksi Muhammad Isyak Manandi pernah diajak oleh Turut Tergugat IV pergi ke rumah Penggugat sekitar bulan Juni 2020 dengan maksud untuk mengambil sertipikat tanah milik Turut Tergugat III yang masih atas nama Turut Tergugat II, yang sebelumnya dititipkan oleh Turut Tergugat III kepada Penggugat sekitar bulan Februari 2015; bahwa Turut Tergugat IV pernah menceritakan kepada saksi kalau sertipikat tersebut dititipkan supaya aman; bahwa saat itu Penggugat mau memberikan sertipikat tersebut asalkan diberikan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); bahwa saksi pernah diceritakan oleh Turut Tergugat IV bahwa tanah yang tercatat dalam sertipikat tersebut pernah dibeli oleh Turut Tergugat III dari Turut Tergugat II pada tahun 2012 dan saksi juga pernah diperlihatkan kopian sertipikatnya; bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah yang terdapat dalam sertipikat tersebut pernah dikuasai oleh Penggugat atau pernah dijual oleh Turut Tergugat IV kepada Penggugat, selanjutnya saksi **Herman Prasetyo** pada pokoknya menerangkan bahwa pada bulan Februari 2015 saksi pernah diajak oleh Turut Tergugat III pergi ke rumah Penggugat untuk menitipkan sertipikat tanah yang terletak di bandara Komodo atas nama Martina Maria Tibo; bahwa Turut Tergugat III menitipkan sertipikat tanah tersebut di rumah Penggugat supaya aman; bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah dalam sertipikat tersebut pernah dijual oleh Turut Tergugat IV kepada Penggugat; bahwa setahu saksi sertipikat tanah yang dititipkan oleh Turut Tergugat III kepada Penggugat adalah tanah yang menjadi masalah dalam perkara ini, selanjutnya saksi **Aprilon Markus Noa** pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat pernah datang ke Lapas Ende pada tanggal 19 September 2020, saat itu Penggugat hendak meminta tanda tangan Turut Tergugat

Halaman 56 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



III pada surat kuasa yang dibawa oleh Penggugat; bahwa saat itu Penggugat menjelaskan kepada saksi bahwa "tanah ini adalah milik pak Andi dan mau dibebaskan oleh Negara untuk perluasan bandara Komodo dan ada surat kuasa yang harus ditanda tangani untuk mengurus berkas-berkasnya"; bahwa Turut Tergugat III tampak emosi setelah saksi membawakan surat kuasa tersebut lalu mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanahnya yang selama ini dia titip di teman;

Menimbang, bahwa mengenai sahnya jual beli tanah selain harus memenuhi syarat perjanjian jual beli dalam KUHPerdara, namun secara tersendiri juga harus memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengadopsi ketentuan hukum adat nasional;

Menimbang, bahwa jual beli tanah dalam hukum adat nasional adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, "terang" berarti perbuatan pemindahan hak tersebut dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan "tunai" maksudnya bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai peralihan hak atas tanah, berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah "*Peralihan hak atas tanah yang dilakukan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*" atau dengan kata lain perbuatan jual beli tanah tidak secara otomatis menyebabkan peralihan hak atas tanah tanpa adanya bukti akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas perbuatan hukum jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan satupun alat bukti berupa Akta Jual Beli yang membuktikan kebenaran adanya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat IV terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-1 hanyalah merupakan bukti pembayaran sejumlah uang tetapi bukanlah merupakan bukti jual beli terhadap tanah objek sengketa, karena terhadap jual beli sebidang tanah haruslah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT/Notaris sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 57 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 walaupun telah didukung dengan keterangan saksi Hendrikus Djehadut dan saksi Agustinus Abu tetapi telah dibantah juga dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Turut Tergugat III dan IV, oleh karena tanah objek sengketa merupakan harta bersama dari Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV maka, berdasarkan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, *mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak*, namun, dalam kwitansi tersebut Turut Tergugat III selaku suami dari Turut Tergugat IV tidak ikut membubuhkan tanda tangannya, sehingga jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV menjadi tidak sah dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak cukup membuktikan dalil gugatannya mengenai tanah objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang pada pokoknya mengatur untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah yang dilakukan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, disebutkan bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan 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;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim tidak ada menemukan satupun bukti surat berupa sertifikat atas nama Penggugat terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.II-1 dan TT.III dan IV-4 yang identik dengan bukti P-6, ternyata tanah objek sengketa telah bersertipikat atas nama Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.II-2, TT.III dan IV-2 dan bukti P-3 yang menurut Majelis Hakim saling bersesuaian dan juga tidak dibantah oleh para

Halaman 58 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



pihak terkait bahwa telah terjadi jual beli antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena telah terbukti adanya jual beli tanah objek sengketa antara Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat III, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan telah terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kepemilikan atas tanah objek sengketa ada pada Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok permasalahan selanjutnya yaitu sebagai berikut:

2. Apakah Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menentukan: *"tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian"*;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, maka perbuatan melawan hukum mengandung 4 (empat) unsur yaitu:

1. adanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
2. adanya kesalahan atau kelalaian;
3. adanya kerugian yang ditimbulkan;
4. adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa untuk disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka ada 4 (empat) kriteria, yaitu perbuatan itu haruslah:

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. melanggar hak subyektif orang lain;
3. melanggar kaidah tata susila;
4. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati - hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum tersebut berlaku secara alternatif artinya suatu perbuatan untuk disebut perbuatan melawan hukum cukup memenuhi salah satu dari keempat kriteria tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat yang telah menitipkan uang ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan Turut Tergugat I pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo

Halaman 59 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dibayarkan kepada Turut Tergugat II, Perbuatan Turut Tergugat IV yang telah mengajukan sanggahan atau keberatan ketika dilakukan tahapan pengadaan tanah objek sengketa yang menyebabkan uang ganti rugi dititipkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan Perbuatan Turut Tergugat III yang tidak melarang atau membiarkan Turut Tergugat IV mengajukan sanggahan atau keberatan Ketika dilakukan tahapan atau proses pengadaan tanah oleh Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan tersebut di atas telah ditentukan bahwa kepemilikan tanah objek sengketa ada pada Turut Tergugat III, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya berdasarkan jual beli dengan Turut Tergugat IV, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah berdasarkan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan yang didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan para pihak sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat dan para Turut Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka kedudukan Penggugat berada di pihak yang kalah, sebagai akibat hukumnya, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik berupa bukti surat maupun saksi, telah Majelis Hakim perhatikan dengan seksama, namun terhadap segala bukti yang oleh Majelis Hakim dipandang tidak memiliki relevansi dengan persengketaan ini, maka dinyatakan untuk dikesampingkan;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 60 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.764.000,00 (Dua juta tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Senin, tanggal 13 September 2021, oleh kami, Putu Gde Nuraharja Adi Partha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sikharnidin, S.H. dan Nicko Anrealdo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj tanggal 15 Desember 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 23 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mira Surahman, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III dan IV, pada Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*), tanpa dihadiri Turut Tergugat V;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Sikharnidin, S.H.

Putu Gde Nuraharja Adi Partha, S.H., M.H.

Ttd

Nicko Anrealdo, S.H.

Panitera Pengganti.

Halaman 61 dari 62 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Lbj



Ttd

Mira Surahman, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 150.000,00
3. Panggilan	Rp.1.004.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.510.000,00
5. Sumpah	Rp. 50.000,00
6. Materai	Rp. 10.000,00
7. Redaksi	Rp. 10.000,00 (+)
Jumlah	Rp.2.764.000,00

(Dua juta tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah).