



PUTUSAN

Nomor 862 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut
dalam perkara:

MICHAEL AMADOREN, bertempat tinggal di Jalan Jeruk Nomor 15,
Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Nusa Tenggara
Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gabriel Kou, S.H, dan
kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Anggrek Ruteng, Flores,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

- 1 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq.**
PEMERINTAH PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR,
cq. KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN
MANGGARAI BARAT, berkedudukan di Jalan Frans Sales
Lega, Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur, diwakili oleh Drs.
Agustinus Ch. Dula selaku Bupati Manggarai Barat, dalam hal
ini memberi kuasa kepada Sucipto, S.H., M.H, Kepala
Kejaksaan Negeri Labuan Bajo, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 19 September 2012;
- 2 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA**
KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA cq.
KEPALA KEJAKSAAAN TINGGI NUSA TENGGARA
TIMUR DI KUPANG, cq. KEPALA KEJAKSAAN
NEGERI LABUAN BAJO, diwakili oleh Sucipto, S.H., M.H,
selaku Kepala Kejaksaan Negeri Labuan Bajo, dalam hal ini
memberi kuasa kepada Lionard Kanter, S.H., M.H, dan kawan-
kawan, Jaksa Pengacara Negara, berkedudukan di Jalan Frans
Sales Lega, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2012;

Hal. 1 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



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

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Terbanding I dan II;
dan

1 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Labuan Bajo (Bandara Komodo), Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, diwakili oleh Mesakh B. Manafe, S.H selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Konstantinus Lalu, S.H, dan kawan-kawan, Kepala Seksi Sengketa; Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2012;

2 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. PEMERINTAH PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR cq. KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN MANGGARAI BARAT, cq. KEPALA SATUAN PAMONG PRAJA KABUPATEN MANGGARAI BARAT**, berkedudukan di Jalan Frans Sales Lega, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, diwakili oleh Drs. Herman Mal, Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sucipto, S.H., M.H, Kepala Kejaksaan Negeri Labuan Bajo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2012 yang selanjutnya memberi kuasa substitusi kepada Lionard Kanter, S.H., M.H, dan kawan, Jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 20 September 2012;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II/Terbanding I dan II dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat I dan II/ Turut Terbanding I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah kebun (tanah kering) seluas 15.080 m² (Panjang 130 m dan lebar 116 m) yang terletak di Lekong Wae Kelambu, Desa/Kelurahan Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dahulu berbatasan dengan tanah kebun Bpk. Mateus Mado, sekarang berbatasan dengan tanah Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo dan tanah kosong;

Selatan : berbatasan dengan kali mati/ Ngalar Serkera;

Barat : dahulu berbatasan dengan tempat/ lokasi Kampung Lama Wae Kelambu, sekarang berbatasan dengan tanah kosong;

Timur : dahulu berbatasan dengan tanah bekas kebun Bpk. Pua Sai, sekarang berbatasan dengan Jalan Raya dibatasi pagar;

(sekarang dan selanjutnya disebut Tanah Terpekara/ Objek Sengketa dalam perkara ini);

2 Bahwa Tanah Terpekara/ Objek Sengketa milik Penggugat berasal dari tanah hak milik adat yang dibeli dari (Alm) Sdr. Emanuel Leu pada tahun 1982 yang berlangsung dikuasai dan digarap oleh Penggugat sejak dibeli sampai dengan tahun 2009. Adapun bukti kepemilikan Penggugat atas Tanah Terpekara/Obyek tahun 2009. Adapun bukti kepemilikan Penggugat atas Tanah Terpekara/Objek Sengketa, sebagaimana ternyata dalam bukti-bukti sebagai berikut:

- i Panjar Pembelian Tanah Terpekara tertanggal 21 Maret 1982, sebesar Rp270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) yang diterima oleh Sdr. Emanuel Leu, alm selaku penjual dari Sdr. Michael Amadoren/ Penggugat selaku pembeli (P-1);
- ii Pelunasan Pembelian Tanah Terpekara tertanggal 15 Juli 1982, sebesar Rp80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) yang diterima oleh Sdr.

Hal. 3 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Isahaka alm, selaku pemilik tanah asal Tanah Terperkara dari Sdr. Michael Amadoren/Penggugat selaku pembeli yang disaksikan oleh Sdr. Mateus Mado dan Sdr. Emanuel Leu, alm selaku penjual. (sesuai permintaan Sdr. Emanuel Leu, alm kepada Sdr. Michael Amadoren/Penggugat agar sisa harga pembelian Tanah Terperkara sebesar Rp80.000,00 diserahkan kepada (Alm) Sdr. Isahaka [selaku pemilik asal Tanah Terperkara dan Dalu Nggorang] (P-2);

iii Surat Penyerahan Tanah Terperkara tertanggal 15 Juli 1982 oleh Sdr. Emanuel Leu, alm kepada Sdr. Michael Amadoren/ Penggugat yang disaksikan oleh Sdr. Ishaka, alm dan Sdr. Mateus mado (P-3);

iv Surat Pembayaran PBB Tanah Terperkara Tahun 1988 oleh Sdr. Michael Amadoren dengan nomor kahir 118 (P-4);

3 Bahwa sekitar bulan Februari tahun 2009, Tergugat I, berniat untuk membangun Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo di atas sebagian dari Tanah Terperkara yaitu seluas kurang lebih 3.000 m² (tiga ribu meter persegi), namun ditolak oleh Penggugat sebab Tanah Terperkara milik Penggugat;

4 Bahwa dengan adanya penolakan/ keberatan dari Penggugat tersebut, maka pada bulan Juni 2009 Tergugat I mengundang Penggugat untuk bertemu di rumah jabatan Bupati Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo. Hasil pertemuan antara Penggugat dan Bupati Manggarai Barat *in casu* Tergugat I, (secara lisan) Tergugat I berjanji kepada Penggugat untuk memperhatikan hak Penggugat atas tanah Terperkara dan akan menyelesaikan permasalahannya (mengenai hasil pertemuan ini sepengetahuan Penggugat tidak ada catatan tertulis atau berita acara rapat. sebab selama pertemuan berlangsung sampai ditutupnya pertemuan tersebut Tergugat I tidak menghadirkan juru tulis untuk membuat berita acara pertemuan);

Namun janji Tergugat I untuk menyelesaikan hak Penggugat atas sebagian Tanah Terperkara yang sekarang telah dibangun gedung Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo/Tergugat II, tidak pernah terealisasi;

5 Bahwa adapun sebahagian Tanah Terperkara/Objek Sengketa milik Penggugat yang sekarang dikuasai dan dibangun gedung Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo, oleh Tergugat II dengan tanpa hak dan



melawan hukum, seluas kurang lebih tiga ribu meter persegi (3000 m²), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah kebun Bpk. Matheus Mado, sekarang berbatasan dengan Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo;
- Selatan : berbatasan dengan Tanah Terperkara milik Penggugat yang dibatasi dengan pagar tembok;
- Barat : berbatasan dengan Tanah Terperkara yang dikuasai oleh Tergugat I yang dibatasi dengan pagar tembok;
- Timur : dahulu berbatasan dengan tanah kebun Pua Sai, sekarang dengan jalan raya di batasi dengan pagar Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo;

6 Bahwa adapun sebahagian Tanah Terperkara/ Objek Sengketa milik Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dengan tanpa hak dan melawan hukum, seluas kurang lebih dua belas ribu delapan puluh meter persegi (12.080 m²), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan Tanah Terperkara yang dikuasai oleh Tergugat II yang dibatasi dengan pagar tembok dan tanah kosong;
- Selatan : berbatasan dengan kali mati/ ngalor Serkera;
- Barat : dahulu berbatasan dengan tempat/ lokasi kampong lama Wae Kelambu, sekarang dengan tanah kosong;
- Timur : dahulu berbatasan tanah kebun Pua Sai, sekarang dengan jalan Raya dibatasi;

dengan pagar dan Tanah Terperkara yang dikuasai oleh Tergugat II yang dibatasi dengan pagar tembok;

7 Bahwa oleh karena hasil pertemuan antara Penggugat dan Tergugat I belum terealisasi maka, Penggugat menyurati Tergugat I pada tanggal 9 Desember 2012, Nomor 02/Pribadi/XII/2010 yang isinya meminta penyelesaian atas Tanah Terperkara milik Penggugat (P-5);

8 Bahwa sebagai tanggapan terhadap Surat Nomor 02/Pribadi/XII/2010 tanggal 9 Desember 2010, diadakan pertemuan antara Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 15 Februari 2011 (Hari Raya Maulid Nabi) di rumah jabatan Bupati Manggarai Barat di Labuan Bajo, dengan kesimpulan bahwa Tergugat I mengakui hak Penggugat atas Tanah Terperkara setelah Tergugat I mempelajari dokumen kepemilikan Penggugat atas Tanah Terperkara (mengenai hasil pertemuan ini

Hal. 5 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



sepengetahuan Penggugat tidak ada catatan tertulis atau berita acara pertemuan, sebab selama pertemuan berlangsung sampai ditutupnya pertemuan tersebut, Tergugat I tidak menghadirkan juru tulis untuk membuat berita acara pertemuan);

9 Bahwa diluar dugaan Penggugat, Tergugat I dengan suratnya Nomor Pem.130/77/III/2011, tanggal 28 Maret 2011 melarang Penggugat untuk tidak melakukan kegiatan di atas Tanah Terperkara/ Objek Sengketa (P-6);

10 Bahwa menanggapi surat Tergugat I Nomor Pem.130/77/III/2011 tanggal 28 Maret 2011 tersebut, Penggugat menerbitkan Surat Nomor 03/PRIBADI/ III/2011 tanggal 29 Maret 2011 kepada Tergugat I (a.n Sekda Manggarai Barat), yang isinya meminta Tergugat I (melalui Sekda Manggarai Barat) untuk menjelaskan dasar kepemilikan Tergugat I atas Tanah Terperkara sehingga Tergugat I berhak melarang Penggugat melakukan kegiatan di atas Tanah Terperkara (P-7). namun permintaan Penggugat dalam surat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat I malahan Tergugat I menerbitkan surat Nomor Pem 131/106/V/2011 tanggal 9 Mei 2011 kepada Penggugat, yang isinya kembali melarang Penggugat untuk tidak melakukan kegiatan di atas Tanah Terperkara karena dianggap Tanah Terperkara milik Tergugat I (P-8);

11 Bahwa pada tanggal 12 Mei 2011 terjadi pertemuan antara Penggugat dan Tergugat I di Kantor Tergugat I, yang dihadiri Kabag Tata Pemerintahan Kabupaten Manggarai Barat, Ambrosius Syukur alias Ambros, Kabag Hukum Kabupaten Manggarai Barat, Agustinus Hama, SH, Kasat Pol PP Kabupaten Manggarai Barat, Robertus Ngolong. pertemuan mana Penggugat hadir atas undangan Tergugat I melalui surat Nomor Pem.130/115/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 (P-9). namun hasil pertemuan tanggal 12 Mei 2011 tersebut tidak berhasil menyelesaikan sengketa antara Penggugat dan Tergugat I terkait Tanah Terperkara, sebab disatu pihak Tergugat I menyatakan Tanah Terperkara milik Tergugat I tetapi di lain ketika Penggugat meminta untuk memperlihatkan surat atau dokumen yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat I atas Tanah Terperkara, ternyata Tergugat I tidak dapat memperlihatkan dokumen atau bukti kepemilikan atas Tanah Terperkara/ Objek sengketa atau tidak memiliki bukti (mengenai hasil pertemuan ini sepengetahuan Penggugat



tidak ada catatan tertulis atau berita acara pertemuan. sebab selama pertemuan berlangsung sampai ditutupnya pertemuan tersebut. Tergugat I tidak menghadirkan juru tulis untuk membantu berita acara pertemuan);

- 12 Bahwa diluar dugaan Penggugat ternyata Tanah Terperkara yang dikuasai oleh Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat II oleh Turut Tergugat I sebagaimana ternyata dalam sertifikasi Hak Pakai Nomor 9 Tahun 2010 (Bukti Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 2010 dipegang oleh Tergugat II dan buku tanah dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 2010 disimpan dalam arsip Turut Tergugat I);
- 13 Bahwa tindakan Turut Tergugat I yang menerbitkan Serifikat Pakai Nomor 9 tahun 2010 atas nama Tergugat II, nyata-nyata tidak sah dan melawan hukum sebab Tanah Terperkara/ Objek Sengketa adalah milik Penggugat bukan milik Tergugat II. Sehingga data juridis, data fisik dan data-data terkait lain yang dipakai oleh Turut Tergugat I dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 Tahun 2010 atas nama Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 14 Bahwa tindakan Tergugat I antara lain i). mengklaim atau mendaku Tanah Terperkara sebagai milik Tergugat I, ii). mengalihkan atau setidaknya mengizinkan Tergugat II membangun gedung kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo di atas Tanah Terperkara Kantor Kejaksaan, dan iii) melarang Penggugat untuk tidak melakukan kegiatan di atas Tanah Terperkara milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil dan immaterial;
- 15 Bahwa meskipun sengketa Tanah Terperkara Kantor Kejaksaan antara Penggugat dan Tergugat I belum selesai, namun Tergugat II tetap meneruskan kegiatan pembangunan gedung kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil dan immaterial;
- 16 Bahwa terhadap tindakan-tindakan tersebut di atas, Penggugat telah menegur Tergugat I dengan tembusan antara lain disampaikan kepada Tergugat II dan Turut Tergugat I melalui Surat:
 - a Nomor IPP/MA-BMB/1012/X/2011 tanggal 12 Oktober 2011 (P-10);

Hal. 7 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



- b Nomor IPP/MA-BMB/1208/XII/2011 tanggal 8 Desember 2011 (P-11);
- 17 Bahwa kesewenang-wenangan Tergugat I terhadap Penggugat terus berlanjut, dengan tindakan pembongkaran dan penghancuran terhadap bangunan pagar dan rumah milik Penggugat di atas Tanah Terperkara pada tanggal 21 Mei 2012 secara brutal dan tidak berprilaku manusiawi dengan menyalahgunakan kekuasaan (*abuse of power*), tindakan mana dilakukan oleh Turut Tergugat II atas perintah Tergugat I berdasarkan Surat Nomor 094/40/Pol.PP/V/2012 sebagaimana diakui oleh Tergugat I dalam Surat Nomor Pemb.131/ 153/VI/2012 tanggal 8 Juni 2012 (P-13);
- 18 Bahwa melalui surat Nomor IPP/MA-BMB/0706/VI/2012 tanggal 7 Juni 2012 (P-14) dan surat Nomor IPP/MA-BMB/0706/VI/2012 tanggal 7 Juni 2012 (P-15), Penggugat telah menegur Tergugat I dan Turut Tergugat II yang melakukan pembongkaran dan penghancuran pagar dan rumah berikut perabot-perabot milik Penggugat yang terdapat dalam rumah tersebut secara sewenang-wenang dan melawan hukum, namun tegoran Penggugat tidak dihiraukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- 19 Bahwa tindakan pembongkaran dan penghancuran terhadap bangunan pagar dan rumah milik Penggugat di atas Tanah Terperkara pada tanggal 21 Mei 2012 oleh Turut Tergugat II atas perintah Tergugat I semata-mata berdasarkan anggapan Tergugat I bahwa kalau Tanah Terperkara/ Objek Sengketa adalah milik Tergugat I (vide: P-12). Padahal sepatutnya tindakan tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat I cq. Turut Tergugat II sebab permasalahan Tanah Terperkara antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II belum selesai. dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil dan immaterial;
- 20 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil dan immaterial (vide Pasal 1365 KUHPerdata);



21 Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- 1 Hak Penggugat atas rumah, pagar dan perabot-perabot yang dibongkar dan dihancurkan oleh Tergugat I cq Turut Tergugat II sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- 2 Biaya jasa Pengacara/ Advokat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- 3 Penggugat kehilangan keuntungan jika Tanah Terperkara disewakan yaitu sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pertahun dikali tiga (3) tahun terhitung sejak bulan Juni 2009 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo atau seluruhnya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian ini akan terus berlanjut yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

22 Bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat menderita kerugian Immateriil berupa hilangnya kepercayaan dari rekan kerja, menderita batin, tidak ada ketenangan dalam hidup dan dicibir oleh masyarakat sekitar. kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi adalah pantas dan wajar kerugian immaterial tersebut cukup dinilai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

23 Bahwa Penggugat sangat berkepentingan untuk menjamin gugatan Penggugat agar selama pemeriksaan perkara ini Para Tergugat mengalihkan atau melakukan perbuatan hukum lain atas Tanah Terperkara/ Objek Sengketa yang dapat merugikan Penggugat, maka patut dan wajar Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo, cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita *revindictoir* terhadap Tanah Terperkara/ Objek Sengketa;

24 Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II secara hukum bukan sebagai pemilik dan tidak berhak atas Tanah Terperkara/Objek Sengketa milik Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang

Hal. 9 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



mendapat hak atas Tanah Terperkara/ Objek Sengketa dari Para Tergugat agar mengosongkan dan menyerahkan Tanah Terperkara/ Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong/ bebas dan tanpa syarat, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau polisi, sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*onrechtmatige daad*);

25 Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantah, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk menjatuhkan putusan serta-merta dalam perkara *aquo* (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *Verzet* atau kasasi;

26 Bahwa secara hukum Penggugat mempunyai cukup alasan dan layak untuk menuntut Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng supaya membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari kelalaian atau keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Tanah Terperkara kepada Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan pelaksanaan putusan dalam perkara ini;

27 Bahwa adalah patut dan wajar agar Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Labuan Bajo agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita *revindicatoir* atas Tanah Terperkara/ Objek Sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam Perkara *a quo*;
- 3 Menyatakan menurut hukum, Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Tanah Terperkara/ Objek Sengketa yang terletak di Lekong Wae Kelambu, Desa/ Kelurahan, Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang berukuran/ luas, panjang 130 m dan Lebar 116 m atau seluruhnya seluas 15.080 m², dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : dahulu berbatasan dengan tanah kebun Bpk. Mateus Mado, sekarang berbatasan dengan tanah Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo, dan tanah kosong;
- Selatan : berbatasan dengan kali mati/ ngalor serkera;
- Barat : dahulu berbatasan dengan tempat/ lokasi Kampung Lama Wae Kelambu, sekarang berbatasan dengan tanah kosong;
- Timur : dahulu berbatasan dengan tanah bekas kebun Bpk. Pua Sai, sekarang berbatasan dengan Jalan Raya dibatasi pagar;
- 4 Menyatakan menurut hukum, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai Tanah Terperkara/ Objek Sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 - 5 Menyatakan sah dan berharga Bukti P-1 : Tanda Terima (Panjar) Pembelian Tanah Terperkara tertanggal 21 Maret 1982; Bukti P-2: Tanda Terima (pelunasan) Pembelian Tanah Terperkara tertanggal 15 juli 1982; Bukti P-3: Surat Penyerahan Tanah Terperkara tertanggal 15 Juli 1982; Bukti P-4: Surat Pembayaran PBB Tanah Terperkara Tahun 1988 sebagai bukti-bukti kepemilikan Penggugat atas Tanah Terperkara/ Objek Sengketa;
 - 6 Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil dan immaterial;
 - 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat atas Tanah Terperkara/ Objek Sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah Terperkara/ Objek Sengketa, yang terletak di Lekong Wae Kelambu, Desa/Kelurahan Batu Cermin, Kecamatan komodo, Kabupaten manggarai Barat, berukuran /luas, panjang 130 m dan lebar 116 m atau seluruhnya seluas 15.080 m² dengan batas-batas tersebut dalam butir 1 posita gugatan ini, kepada Penggugat dalam keadaan kosong/ bebas dan tanpa syarat, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau polisi terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan tetap (*in kracht van gewijsde*);
 - 8 Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 9 Tahun 2010 atas nama Tergugat II (Kejaksanaan Negeri Labuan Bajo) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 11 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014

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)



- Hak Penggugat atas rumah, pagar dan perabot-perabot yang dibongkar dan dihancurkan oleh Tergugat I c.q Turut Tergugat II sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Biaya jasa Pengacara/ Advokat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Penggugat kehilangan keuntungan jika Tanah Terperkara disewakan yaitu sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pertahun dikali tiga (3) tahun dihitung sejak bulan Juni 2009 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo atau seluruhnya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian mana akan terus berlanjut yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

- 10 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
- 11 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian atau keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi Putusan perkara ini dihitung sejak Putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sampai dengan pelaksanaan putusan dalam perkara ini;
- 12 Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini;
- 13 Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
- 14 Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadali perkara ini berpendapat lain;

Subsider:

Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



Dalam Eksepsi (Para Tergugat dan Turut Tergugat II):

- 1 Bahwa yang menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah Keputusan Tata Usaha Negara, sertifikat hak atas tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan jabatan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa terhadap sertifikat hak atas tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (Kompetensi/ Kewenangan Absolute). Sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkan keputusannya badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila telah lewat 90 hari, PTUN tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut, demikian juga dengan Pengadilan Negeri tidak dapat menerima gugatan tersebut karena objek gugatannya yaitu Keputusan Tata Usaha Negara;
- 2 Pada *petitum* Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 tahun 2012 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional R.I melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap. dalam masalah penentuan apakah suatu Surat Keputusan Negara adalah sah atau tidak bukan merupakan wewenang mengadili dari Peradilan Umum tetapi masuk dalam ranah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara (kompetensi Absolut) untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 angka 4, angka 7 dan pasal 4 Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 3 Bahwa adalah suatu kekeliruan mengenai kewenangan mengadili perkara pada peradilan Umum (Pengadilan Negeri Labuan Bajo) pada permohonan Penggugat agar menyatakan segala dokumen kepemilikan atas bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara tanggal 19 September 2012 agar dinyatakan tidak berlaku dan/ atau dibatalkan adalah salah alamat dimana hal tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari Peradilan umum melainkan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
- 4 Bahwa pihak Penggugat/ Kuasa telah salah atau keliru menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *aquo*, karena tanah yang sekarang disengketakan pihak Penggugat dalam perkara ini adalah tanah milik Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, sedangkan tanah Terperkara yang telah di beli oleh Penggugat

Hal. 13 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



dari Emanuel Leu (alm). selaku Penjual tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang sah dan juga Emanuel Leu (alm) tidak termasuk dalam daftar pengukuhan relokasi tanah bekas penggarap yang tertuang dalam SK Bupati Nomor 140 tahun 1993 dan Objek Sengketa merupakan termasuk tanah milik Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat yang perolehannya berdasarkan penyerahan dari Dalu Nggorang kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai pada tahun 1961, seharusnya pihak Penggugat menggugat Emanuel Leu (alm) atau ahli warisnya yang telah menjual tanah Terperkara yang merupakan tanah milik dari Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dalam perkara ini jelas gugatan pihak Penggugat tidak menarik (alm) Emanuel Leu (sebagai penjual Objek Sengketa) atau ahli warisnya sebagai pihak dalam gugatan ini, maka jelas bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap (Kurang Pihak);

- 5 Bahwa pihak Penggugat/ Kuasa juga telah salah atau keliru menarik Tergugat II dan Turut II sebagai pihak dalam perkara *aquo*, karena tanah yang sekarang disengketakan pihak Penggugat dalam perkara ini bukan tanah milik Tergugat II dan Turut Tergugat II akan tetapi tanah milik Tergugat I;
- 6 Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, karena mendudukkan Tergugat II (Kepala Kejaksaan Negeri Labuan Bajo) sebagai pihak Tergugat dan turut Tergugat II (Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Manggarai Barat) sebagai pihak Turut Tergugat, namun tidak jelas apa yang menjadikan dasar, hal mana Tergugat II sebagai pihak yang hanya memanfaatkan Tugas dari Kepala Daerah Kabupaten Manggarai Barat yang sampai dengan saat ini status kepemilikannya adalah masih merupakan hak milik Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, sehingga tidak ada kepentingan atau hak Penggugat yang digugat atau dituntut terhadap Tergugat II dan Turut Tergugat II;
- 7 Bahwa gugatan Penggugat juga tidak jelas karena objek gugatan Penggugat berasal dari Emanuel Leu (alm) selaku penjual yang telah menjual tanah Terperkara yang merupakan masih termasuk tanah milik Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat yang perolehannya berdasarkan penyerahan dari Dalu Nggorang kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai pada tahun 1961;
- 8 Bahwa apa yang diuraikan pihak Penggugat dalam Surat gugatan tanggal 19 September 2012 tentang batas-batas Objek Sengketasama sekali tidak benar, akan tetapi yang benar adalah sebagai berikut:

Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya;
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Pemda;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Berbatasan dengan Tanah Pemda;

Utara : Berbatasan dengan Tanah Pemda;

Bahwa objek gugatan yang menjadi dasar gugatan pihak Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu cukup alasan yang Terhormat Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya; menyatakan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*; menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat I):

- 1 Bahwa Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena tindakan yang dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 9/Desa Batu Cermin Atas Nama: Kejaksaan Republik Indonesia merupakan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan Final, sehingga yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 2 Mengutip kembali materi gugatan Penggugat khususnya pada bagian dasar gugatan (halaman 2 poin 1) dimana dinyatakan bahwa "Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah kebun (tanah kering) seluas 15.080 m² (panjang 130 meter dan lebar 116 meter) yang terletak di Lekong Wae Kelambu, Desa/ Kelurahan dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dahulu berbatasan dengan tanah kebun Bapak Matheus Mado, sekarang berbatasan dengan tanah Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo dan tanah kosong ;

Selatan : berbatasan Dan seterusnya";

Dan kemudian diulangi lagi dengan uraian batas-batas pada point 5 gugatan dengan tetap menyebutkan batas bagian utara berbatasan dengan "..... Dahulu berbatasan dengan tanah kebun milik Bpk. Matheus Mado, sekarang berbatasan dengan Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo";

Maka yang menjadi objek perkara ini adalah bidang tanah kosong pada bagian selatan dari Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo dimana dalam batas bidang tanah

Hal. 15 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



yang termuat dalam Sertifikat Hak pakai Nomor 9; adalah berbatasan dengan Tanah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat. Konsekwensi logisnya adalah dengan penempatan Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo sebagai batas bidang tanah objek perkara ini, maka Penggugat sendiri pada dasarnya mengakui eksistensi dari Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo. Dengan demikian atas dasar apa Penggugat menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat melakukan suatu perbuatan melawan hukum, jika pada bidang tanah objek perkara dengan batas-batas sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut di atas belum pernah dilakukan proses permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat;

Oleh karenanya adalah sangat masuk akal jika yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan dari Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2012/PN.LBJ tanggal 17 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp1.879.000,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 74/PDT/2013/PTK tanggal 27 Nopember 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Januari 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Januari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 74/PDT/2013/PTK., Jo. Nomor 07/PDT.G/2012/PN.LBJ yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bajo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Tergugat I, II dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 22 Januari 2014;
- 2 Turut Tergugat I pada tanggal 23 Januari 2014;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 4 Februari 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa adapun yang menjadi alasan-alasan keberatan Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/Penggugat atas Putusan tersebut adalah:
 - a *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
 - b *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Dengan kata lain, Putusan *Judex Facti* tersebut sangat merugikan Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/Penggugat (Vide Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung);

- 2 Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat dengan ini menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 5 alinea 3 dan halaman 6 alinea 1 Putusan Pengadilan Tinggi Kupang yang menimbang:

“Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 17 April 2013, Nomor 07/Pdt.G/2012/PN.LBJ. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding/semula Penggugat, dan

Hal. 17 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014

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)



surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Para Terbanding/semula Para Tergugat dan turut Tergugat, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dan pada hakekatnya hanyalah pengulangan dari apa yang dikemukakan pada persidangan tingkat pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama. Oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo, tanggal 17 April 2013 Nomor 07/Pdt.G/2012/PN.LBJ. dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan.”

Sebab:

- a *Judex Facti* sama sekali tidak memberikan analisa, argumentasi, pendapat atau pun kesimpulan hukum dalam pertimbangan hukumnya, bahkan tidak ada sama sekali penambahan dasar-dasar hukum dari *Judex Facti* selaku Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas tidak sesuai dengan Pasal 189 ayat (1) RBG yang menentukan:

“Dalam rapat permusyawaratan, karena jabatannya hakim harus menambah dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak.”

- b Pertimbangan *Judex Facti* yang mendalilkan “ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan” tersebut di atas nyata-nyata menunjukkan *Judex Facti* tidak memeriksa dan tidak meneliti serta tidak mencermati dengan seksama berkas perkara *aquo*. Sehingga tidak benar pertimbangan *Judex factie* yang menyatakan bahwa *Judex Facti* telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 5 alinea 3 di atas;



Judex Facti dalam pemeriksaan tingkat banding tidak diwajibkan memeriksa dan meneliti serta mencermati hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan. Menurut ketentuan hukum yang berlaku dalam pemeriksaan tingkat banding dan pemberian putusan pada tingkat banding, *Judex Facti* diwajibkan untuk memeriksa/mengadili perkara secara keseluruhan, termasuk bagian-bagian (konpensi dan rekonpensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri bukan memeriksa dan mencari-cari hal baru dalam Memori Banding Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975 tanggal 30 Nopember 1976 menegaskan:

“Dalam peradilan banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri”;

Dalam pemeriksaan banding sudah semestinya *Judex Facti* membuat pertimbangan dan putusan dari setiap bagian permohonan banding. Namun berdasarkan fakta yang terurai di atas ternyata *Judex Facti* tidak memenuhi ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBG;

Lagi pula, apabila ada pemeriksaan perkara mengenai ada atau tidaknya hal-hal baru (*novum*) dalam suatu upaya hukum, baru terjadi pada saat seseorang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 sebagai berikut:

“b. apabila setelah perkara diputus ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan.”

Dengan demikian, sudah sepatutnya, Majelis Hakim Kasasi dalam perkara ini membatalkan Putusan PTK tersebut dan mengadili sendiri perkara *aquo* dengan mengabulkan seluruh gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat;

- c Bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat dalam memori banding tidak tepat bila disebutkan sebagai pengulangan dari apa yang dikemukakan pada persidangan tingkat pertama. Sebab keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat dalam banding berdasarkan alasan bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo (“Hakim Tingkat Pertama”) telah melanggar azas hukum acara perdata, pertimbangan

Hal. 19 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



hukumnya saling bertentangan dan kabur dan sebagian besar fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tidak diuraikan secara tepat dan cermat sehingga pertimbangan hukum dan putusan majelis hakim tingkat pertama dalam perkara *aquo* mengandung cacat hukum fundamental yang sangat merugikan Pemohon Kasasi/ dahulu Pemanding/Penggugat;

Pertimbangan *Judex Facti* yang dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak memiliki rasa keadilan dalam penegakkan hukum yang berlaku dan dapat menimbulkan presedence yang buruk dalam penegakan hukum di Indonesia;

- d Tidak benar pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti*;

Pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang nyata-nyata cacat hukum fundamental tidak bisa dijadikan dasar pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

- i *Judex Facti* tidak menguraikan hasil pemeriksaan setempat dalam putusan perkara *aquo*;

Bahwa dari hasil persidangan Pemeriksaan Setempat nyata-nyata tidak terbukti Tanah Terperkara berbatasan dengan tanah Termohon Kasasi/ dahulu Terbanding I/ Tergugat I. Sebab dalam persidangan Pemeriksaan Setempat maupun persidangan pada tingkat pembuktian tidak ada satu pun bukti surat yang membuktikan Tanah Terperkara berbatasan dengan tanah Termohon Kasasi I/ dahulu Terbanding I/ Tergugat I. Dan tidak terbukti secara *de facto* Tanah Terperkara terletak di Lengkong Serakera seperti yang didalilkan oleh Termohon Kasasi I/ dahulu Terbanding I/ Tergugat I dalam perkara *aquo*. Justru terbukti secara sah dan meyakinkan dalam Pemeriksaan Setempat bahwa terdapat kesesuaian atau kesamaan antara letak dan batas Tanah Terperkara secara *de facto* dan bukti-bukti surat Pemohon Kasasi/ dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Penggugat termasuk keterangan saksi-saksi mengenai letak dan batas-batas Tanah Terperkara, yaitu:

Terletak di Lekong Wae Kelambu, Desa/Kelurahan Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dahulu berbatasan dengan tanah kebun Mateus Mado, sekarang berbatasan dengan tanah Kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo, dan tanah kosong;

Selatan : berbatasan dengan kali mati/Ngalor Serkera;

Barat : dahulu berbatasan dengan tempat/lokasi Kampung Lama Wae Kelambu, sekarang berbatasan dengan tanah kosong;

Timur : dahulu berbatasan dengan tanah bekas kebun Pua Sai, sekarang berbatasan dengan Jalan Raya dibatasi pagar

ii *Judex Facti* tidak menguraikan lengkap keterangan saksi yang diberikan oleh Drs. Fransiskus Nahas dan saksi Matheus Mado Hera;

Kesaksian Drs. Fransiskus Nahas:

Saksi mengetahui Tanah Terperkara, luas 15.080 m² milik Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat) dari keterangan yang diberikan langsung oleh Dalu Nggorang (Dalu Isahaka (Alm) pada tahun 1985 tepatnya bulan September. Pertemuan antara saksi dengan Dalu Nggorang (Dalu Isahaka (Alm) dalam kapasitas saksi sebagai Camat Komodo terkait urusan pemerintahan. Ketika itu, Dalu Nggorang menjelaskan bahwa Tanah Terperkara sudah dijual kepada Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat) dengan harga Rp80.000,00 (delapan puluh ribu Rupiah). Sebelumnya tanah kebun (Tanah Terperkara) tersebut dijual oleh Dalu Nggorang (Dalu Isahaka (Alm) kepada Emanuel Leu (Alm), namun karena Emanuel Leu (Alm) tidak dapat membayar lunas harga jual beli tanah kebun (Tanah Terperkara) tersebut kepada Dalu Nggorang (Alm) maka oleh Emanuel Leu (Alm) tanah kebun (Tanah Terperkara) tersebut dijual lagi oleh Emanuel Leu (Alm) kepada Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat);

Kesaksian Matheus Mado Hera:

Saksi mengetahui Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat) memiliki tanah kebun (Tanah Terperkara) tersebut karena Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat) setor uang ke Kraeng Dalu (Dalu Nggorang/ Dalu Isahaka (Alm). Michael

Hal. 21 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014

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)



Amadoren (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat) dapat tanah dari Emanuel Leu (Alm) dengan cara jual beli. Saksi tidak mengetahui harga jual beli Tanah Terperkara antara Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat) dan saksi lupa tahun jual belinya. Saksi hanya mengetahui Tanah Terperkara dibeli dari Emanuel Leu (Alm) dan dilunaskan harganya kepada Kraeng Dalu sebesar Rp80.000,00 oleh Michael (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat) karena pada waktu mau pelunasan tanah kebun (Tanah Terperkara), Saksi dipanggil oleh Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat) untuk menghadiri pelunasan jual beli tanah kebun (Tanah Terperkara). Pada waktu pelunasan tersebut, hadir 4 (empat) orang, yaitu Dalu Nggorang (Dalu Isahaka (Alm), Emanuel Leu (Alm), Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat) dan saksi sendiri di rumah Kraeng Dalu (Dalu Nggorang/ Dalu Isahaka (Alm);

Pada waktu itu ada 2 (dua) surat yang ditandatangani oleh 4 (empat) orang, yaitu kwitansi dan surat penyerahan Tanah Terperkara. Ketika diperlihatkan kwitansi (Vide Bukti P-2) dan surat penyerahan Tanah Terperkara (Vide Bukti P-3), saksi mengenal kedua surat tersebut karena saksi turut menandatangani kedua surat tersebut bersama dengan 3 orang lainnya, yaitu Dalu Nggorang (Dalu Isahaka (Alm), Emanuel Leu (Alm) dan Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/ Penggugat);

Setelah jual beli dan penyerahan tanah tersebut, saksi dan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat mengerjakan Tanah Terperkara tersebut dengan mengolah, menanam tanaman keras termasuk mengerjakan sawah;

Setelah panen sawah pertama selesai Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat kembali ke Kupang, dan Saksi Matheus Mado kerja terus atas permintaan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat. Di atas Tanah Terperkara tersebut, saksi tanam jati putih, singkong, pisang dan lain-lain. Saksi juga membangun rumah (pondok/ sekang) di dalam tanah kebun atas biaya dan permintaan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat. Saksi juga tinggal di dalam rumah (pondok/sekang) tersebut bersama keluarga sejak tanah kebun tersebut dibeli dari Dalu Nggorang (Dalu Isahaka (Alm) sampai tahun 2009 yaitu sampai digusur oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat (Terbanding I/dahulu Tergugat I). Karena pengusuran tersebut, tanaman, rumah dan sawah saksi hancur. Saat itu, Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/ Penggugat sedang berada di Kupang;



iii *Judex Facti* tidak menguraikan lengkap keterangan saksi Ramang Ishaka (saksi III Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I) bertentangan satu sama lain. Di satu pihak saksi Ramang Ishaka mengatakan Dalu Ishaka tidak memiliki Tanah Terperkara tetapi dilain pihak saksi Ramang Ishaka menegaskan bahwa Dalu Ishaka memiliki tanah di Wae Kelambu. Terbukti keterangan saksi Ramang Ishaka justru menguatkan gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, bukti-bukti dan keterangan-keterangan saksi lain dalam persidangan ini nyata-nyata Dalu Ishaka adalah pemilik asal dari Tanah Terperkara yang terletak di Wae Kelambu;

Selama persidangan perkara ini termasuk pada tingkat pembuktian tidak ada satu pun bukti surat yang disampaikan oleh Termohon Kasasi/ dahulu Terbanding I/ Tergugat I atau pun saksi Ramang Ishaka yang membuktikan bahwa Dalu Ishaka maupun komponen adat setempat pernah menyerahkan Tanah Terperkara kepada Termohon Kasasi/ dahulu Terbanding I/ Tergugat I untuk dimiliki oleh Termohon Kasasi/ dahulu Terbanding I/ Tergugat I;

iv *Judex Facti* tidak melihat sebuah kebohongan yang disampaikan oleh saksi Ramang Ishaka. Nyatanya bidang tanah yang sekarang berdiri kantor Merpati Airlines di Wae Kelambu dijual oleh pemilik asalnya Dalu Ishaka kepada Saudara Cenci dan selanjutnya Saudara Cenci menjual tanah tersebut kepada Saudara Yosep Soe pemilik agen Merpati Airlines di Labuan Bajo;

Terbukti berdasarkan Bukti P-36 dan Bukti P-37, Dalu Ishaka tidak pernah menjual tanahnya yang bersampingan dengan kantor Merpati Air Lines di Wae Kelambu kepada Alm. Imanuel Leu tetapi sebagian dari tanah tersebut dijual kepada Saudara Cenci dan sebagiannya lagi dijual oleh Dalu Ishaka kepada Michael Amadoren (Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/Penggugat) dan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat tanah tersebut telah dijual lagi kepada Mariana Mujur. Tanah tersebut telah bersertipikat Hak Milik Nomor 565 tanggal 6 Desember Tahun 2004 atas nama Mariana Mujur (Vide Bukti P-19). Dengan kata lain, Dalu Ishaka sedikit-dikitnya memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Lengkong Wae Kelambu dan keduanya dijual kepada Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat termasuk Tanah Terperkara;

v *Judex Facti* tidak mempertimbangkan keterangan saksi Matheus Misi yang mengatakan bahwa Tanah Terperkara atau Objek Sengketa dalam keadaan kosong dan hutan serta tidak ada orang yang menggarap pada waktu saksi

Hal. 23 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



Matheus Misi menjabat sebagai kepala desa Wae Kelambu Tahun 1979 sampai dengan 1989 bertentangan dengan bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding I/ Tergugat I yaitu TI-7 (Daftar Inventaris Penggarap-Penggarap Tanah Dalam Lokasi Penyerahan Tua Adat Nggorang (Kecamatan Komodo) Kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Manggarai untuk Pengembangan Kota Labuan Bajo sesuai penyerahan pada hari Sabtu tanggal 2 Mei 1984 di Labuan Bajo) yang nyata-nyata diakui oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/ Tergugat I bahwa tanah-tanah di desa Wae Kelambu telah ada pemiliknya sejak Tahun 1929, 1930, 1958, 1964, 1965, 1966;

Lagipula, tidak benar keterangan saksi Matheus Misi yang menganggap tanah yang masih dalam keadaan hutan tidak ada pemiliknya. Sebab tidak ada kewajiban hukum maupun norma-norma adat bagi setiap pemilik tanah ulayat untuk menebang hutan sebagai pembuktian secara *de facto* kepemilikan seseorang atas bidang tanah yang berasal dari hak ulayat;

Bahwa ketidaktahuan saksi sebagai Kepala Desa Wae Kelambu mengenai peristiwa jual beli Tanah Terperkara pada waktu itu bukan suatu kewajiban bagi Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat untuk memberitahu mengenai peristiwa tersebut kepada saksi Matheus Misi. Sebab jual beli Tanah Terperkara telah memenuhi prinsip jual beli menurut hukum adat yaitu terang dan tunai. Terang karena jual beli tersebut diketahui dan disetujui oleh Dalu Ishaka sebagai Kepala Adat setempat yang juga adalah pemilik asal Tanah Terperkara. Tunai karena pembayaran harga tanah tersebut telah lunas sebagaimana bukti-bukti Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat dalam perkara ini. (Vide Bukti P-1, Bukti P-2 dan Bukti P-3, Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997: “Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa: akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat atau Kepala Desa atau Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini.....”);

vi *Judex Facti* tidak cermat memeriksa keterangan saksi-saksi, saksi Muhamad Sahib, saksi Antonius Hantam, saksi H. Ramang Ishakadan saksi Matheus Misi yang bertentangan satu terhadap yang lain (*Contrario in terminis*); Disatu pihak saksi-saksi tersebut di atas menerangkan Tanah Terperkara milik Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I, tetapi di lain pihak para



saksi tersebut mengakui Tanah Terperkara merupakan bagian dari Tanah keempat (4) Lengkong yang diserahkan oleh Fungsionaris Adat Nggorang/Tua-tua Adat Nggorang kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I untuk pengembangan kota Labuan Bajo pada tahun 1961. Dengan demikian, nyata-nyata diakui oleh para saksi tersebut dan kesaksian mana mendukung dalil-dalil Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat bahwa penyerahan tanah dari ke-4 Lengkong tersebut tidak untuk dimiliki oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I. Dengan kata lain bukan penyerahan hak milik atas tanah-tanah tersebut dari Fungsionaris Adat Nggorang/Tua-tua Adat Nggorang kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I tetapi justru penyerahan kewajiban atau pembebanan kewajiban kepada Termohon Kasasi I/ dahulu Terbanding I/Tergugat I untuk melakukan penataan bidang-bidang tanah milik masyarakat adat Nggorang dalam ke-empat (4) Lengkong tersebut untuk mendukung untuk kepentingan penataan ulang kota baru Labuan Bajo. Kewajiban ini telah dilaksanakan oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I (Pemerintahan Kabupaten Manggarai) pada tahun 1993 melalui program pemampatan tanah di Labuan Bajo. Dan berdasarkan dokumen-dokumen yang terkait dalam program pemampatan tanah di Labuan Bajo tersebut baik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat maupun Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/ Para Tergugat atau Para Turut Termohon Kasasi/dahulu Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat sebagai bukti dalam perkara ini, tidak ada satu pun yang membuktikan bahwa tanah-tanah dalam ke-empat (4) Lengkong tersebut milik Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/ Tergugat I;

Fakta hukum ini dipertegas oleh saksi Drs. Fransiskus Nahas selaku sekretaris dan Mikael Mado selaku anggota Panitia Pelaksanaan Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo tahun 1993 yang dalam kesaksian menegaskan penyerahan adat tahun 1961 bukan penyerahan kepemilikan tanah masyarakat adat Kedalu Nggorang pada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I. Tetapi sebuah deklarasi atau kehendak dari masyarakat adat Kedalu Nggorang untuk memberi kepercayaan kepada Pemerintahan Kabupaten Manggarai melakukan penataan kota baru Labuan Bajo yang ditindaklanjuti pada tahun 1993 berupa pengkavlingan tanah dan pengembalian kembali tanah-tanah kavling tersebut kepada pemilik asalnya dengan cara tarik lot. Dan tanah yang tidak dikavlingkan letak dan kepemilikannya tidak mengalami perubahan;

Hal. 25 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



Dalam hal ini Tanah Terperkara tidak pernah ditata atau dikavlingkan sebagaimana terbukti oleh Bukti P-14. Sehingga kedua saksi tersebut menegaskan bahwa tanah Terperkara tetap milik Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/Penggugat;

vii *Judex Facti* tidak meneliti keterangan saksi Muhammad Sahip mengenai peristiwa penyerahan tanah adat tahun 1961 merupakan sebuah keterangan rekayasa karena keterangan tersebut bertentangan dengan isi dari fotocopy surat TI-1;

Fungsionaris Adat Nggorang atau Tua-Tua Adat tidak dapat atau tidak dibenarkan menyerahkan tanah dalam ke-empat (4) Lengkong yaitu Lengkong Serakera, Lengkong Wae Kelambu, Lengkong Seranaru dan Lengkong Rangko tanpa persetujuan yang tegas dari pemilik-pemilik tanah. Sebab tanah-tanah dalam ke-empat (4) Lengkong tersebut telah dimiliki, dikuasai, dikelola oleh orang perorangan. Dengan demikian bukan tanah ulayat tak bertuan. Bukti TI-7 adalah bukti bahwa tanah-tanah dalam ke-empat (4) Lengkong tersebut telah dimiliki oleh orang perorangan sejak tahun 1929, kepemilikan mana telah diakui dan disahkan oleh Pemerintahan Kabupaten Manggarai;

Fungsionaris Adat Nggorang atau Tua-Tua Adat hanya bisa menyerahkan tanah ulayat yang tak bertuan atau yang belum dikuasai atau dimiliki menurut hukum adat Manggarai khususnya hukum masyarakat adat Kedaluan Nggorang. Dengan demikian, terbukti secara sah dan meyakinkan fotocopy surat TI-1 dan bukti-bukti lain yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/ Para Tergugat atau Para Termohon Kasasi/dahulu Para Turut Terbanding/ Para Turut Tergugat baik secara substansi maupun secara formal adalah tidak sah dan wajib dikesampingkan dalam perkara ini;

Bukti TI-2, Bukti TI-3 dan Bukti TI-5 yang didalilkan sama sekali tidak membuktikan hak Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/ Tergugat I atas Tanah Terperkara atau tanah dalam ke-empat (4) lengkong tersebut tetapi semata-mata membuktikan Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/ Tergugat I melaksanakan kewajiban penataan kota baru Labuan Bajo;

Keterangan saksi Muhammad Sahip yang mengatakan bahwa Penggugat maupun Matheus Mado Hera tidak memiliki tanah di lengkong Serakera akan tetapi Matheus Mado Hera hanya memiliki tanah di lengkong Wae Kelambu, hal ini saksi tahu berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh saksi dan panitia kecamatan (vide bukti T.I-7 dan P-15), adalah sebuah pengakuan



Muhammad Sahip dihadapan persidangan yang sah dan mengikat dalam perkara ini, pengakuan mana mendukung dan membenarkan dalil gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat, sebab terbukti secara sah dan meyakinkan berdasarkan Bukti P-1 s/d Bukti P-5 Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat tidak memiliki tanah di Serakera tetapi memiliki tanah di Wae Kelambu. Dan Tanah Terperkara milik Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat berbatasan langsung dengan tanah milik Matheus Mado Hera di Wae Kelambu;

viii *Judex Facti* tidak mencermati keterangan saksi Antonius Hantam mengenai peristiwa penyerahan tanah adat tahun 1961 merupakan sebuah keterangan rekayasa karena keterangan tersebut bertentangan dengan isi dari fotocopy surat TI-1;

Fungsionaris Adat Nggorang atau Tua-Tua Adat tidak dapat atau tidak dibenarkan menyerahkan tanah dalam ke-empat (4) Lengkong yaitu Lengkong Serakera, Lengkong Wae Kelambu, Lengkong Seranaru dan Lengkong Rangko tanpa persetujuan yang tegas dari pemilik-pemilik tanah. Sebab tanah-tanah dalam keempat (4) Lengkong tersebut telah dimiliki, dikuasai, dikelola oleh orang perorangan. Dengan demikian bukan tanah ulayat tak bertuan. Bukti TI-7 adalah bukti bahwa tanah-tanah dalam ke-empat (4) Lengkong tersebut telah dimiliki oleh orang perorangan sejak tahun 1929, kepemilikan mana telah diakui dan disahkan oleh Pemerintahan Kabupaten Manggarai;

Fungsionaris Adat Nggorang atau Tua-Tua Adat hanya bisa menyerahkan tanah ulayat yang tak bertuan atau yang belum dikuasai atau dimiliki menurut hukum adat Manggarai khususnya hukum masyarakat adat Kedaluan Nggorang. Dengan demikian, terbukti secara sah dan meyakinkan fotocopy surat TI-1 dan bukti-bukti lain yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat atau Para Turut Termohon Kasasi/dahulu Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat baik secara substansi maupun secara formal adalah tidak sah dan wajib dikesampingkan dalam perkara ini;

Tidak benar keterangan yang dinyatakan oleh saksi Antonius Hantam bahwa Tanah Terperkara terletak di Lengkong Sera Kera karena Bukti TI-7 yang diajukan oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/ Tergugat I jelas-jelas membuktikan tanah Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat yang berasal dari Dalu Ishaka dan tanah Matheus Mado Hera yang berbatasan

Hal. 27 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



langsung dengan tanah milik Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat keduanya terletak di Lengkong Wae Kelambu;

Keterangan saksi Antonius Hantam yang mengatakan bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat, Imanuel Leu maupun Matheus Mado Hera tidak memiliki tanah di lengkong Serakera akan tetapi Matheus Mado Hera hanya memiliki tanah di lengkong Wae Kelambu, hal ini saksi tahu berdasarkan hasil pendataan para penggarap (vide bukti T.I-7), adalah sebuah pengakuan saksi Antonius Hantam dihadapan persidangan yang sah dan mengikat dalam perkara ini, pengakuan mana mendukung dan membenarkan dalil gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat, sebab terbukti secara sah dan menyakinkan berdasarkan Bukti P-1 s/d Bukti P-5 Tanah Terperkara milik Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat berbatasan langsung dengan tanah milik Matheus Mado Hera di Wae Kelambu;

ix *Judex Facti* tidak cermat memeriksa keterangan saksi Matheus Misi yang bertentangan satu terhadap yang lain (*Contrario in terminis*). Di satu pihak saksi Matheus Misi menegaskan bahwa Tanah Terperkara termasuk ke dalam wilayah atau Lengkong Wae Kelambu, tetapi di pihak lain diterangkan bahwa Tanah Terperkara berada di Lengkong Serakera;

Keterangan saksi Matheus Misi yang menegaskan bahwa Tanah Terperkara berada di Lengkong Wae Kelambu justru mendukung dan menguatkan dalil Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat. Sebab keterangan tersebut nyata-nyata didukung oleh atau terungkap dalam bukti-bukti surat Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat termasuk bukti dari Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I yaitu Bukti TI-7;

Keterangan saksi Matheus Misi yang mengatakan ada penyerahan tanah ulayat dari Dalu Nggorang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai terdiri dari 4 (empat) Lengkong yakni lengkong Serakera, Lengkong Seranaru, Lengkong Wae Kelambu dan Lengkong Rangko adalah sebuah kebohongan karena fotocopy surat TI.1, Bukti TI.2 dan Bukti TI.4 sama sekali tidak membuktikan masyarakat adat Kedaluan Nggorang menyerahkan tanah di keempat (4) Lengkong tersebut untuk dimiliki oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/ Tergugat I tetapi penyerahan itu semata-mata sebuah kewajiban kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I untuk menata kota baru Labuan Bajo pada keempat (4) Lengkong tersebut;



Terbukti pula, Pemerintahan Daerah Kabupaten Manggarai sebagai kabupaten induk tidak pernah mendaku atau menyerahkan tanah dalam ke-empat (4) Lengkong dimaksud termasuk Tanah Terperkara kepada Termohon Kasasi I/ dahulu Terbanding I/Tergugat I sebagai aset Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I dalam rangka pelaksanaan pemekaran Kabupaten Manggarai Barat sebagaimana didalilkan Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Tergugat I berdasarkan Bukti TI-6;

Keterangan saksi Matheus Misi dalam perkara ini adalah kebohongan. Di satu sisi saksi Matheus Misi mengatakan bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Wae Kelambu (tahun 1979 s/d tahun 1989) Tanah Terperkara dalam keadaan kosong dan hutan serta tidak ada orang yang menggarap (Vide halaman 60 alinea 4 Putusan PN LBJ), sedangkan di sisi lain keterangan saksi Matheus Misi mengatakan bahwa pada tahun 1984 (sebelum menjabat sebagai kepala desa) Tanah Terperkara sudah ada penggarap yang menggarap tanah penyerahan tersebut sehingga para penggarap tersebut di data oleh pihak kecamatan untuk dimampatkan/direlokasi (Vide halaman 64 alinea 2 Putusan PN LBJ);

Dan memang benar Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat dan Matheus Mado Hera tidak memiliki tanah di Lengkong Serakera tetapi memiliki tanah di Lengkong Wae Kelambu sesuai pengakuan saksi Matheus Misi dalam perkara ini. (Vide halaman 64 alinea 1 Putusan PN LBJ);

xJudex Facti telah keliru menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat. Alat bukti tulisan/surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat (Vide Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-39) telah memenuhi syarat formil dan materiil dan sah serta mempunyai nilai sebagai alat bukti;

Bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat tidak dibantah atau disangkal oleh Para Termohon Kasasi/ dahulu Para Terbanding/ Para Tergugat atau Para Turut Termohon Kasasi/dahulu Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat. Dan nyata-nyata baik bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/ Para Tergugat atau Para Turut Termohon Kasasi/dahulu Para Turut Terbanding/ Para Turut Tergugat tidak dapat mematahkan kebenaran materiil maupun kebenaran formil dari bukti surat Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat. Dengan tidak dibantahnya bukti-bukti Pemohon Kasasi/ dahulu

Hal. 29 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



Pembanding/Penggugat tersebut maka bukti-bukti tersebut telah mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4434K/Pdt/1986 tanggal 20-8-1988);

xi *Judex Facti* telah salah menilai Saksi Drs. Fransiskus Nahas sebagai saksi yang bersifat *de auditu*;

Saksi Drs. Fransiskus Nahas bukan saksi yang bersifat *de auditu*. Tetapi nyata-nyata berdasarkan hukum acara perdata saksi Drs. Fransiskus Nahas adalah salah satu saksi utama yang mendengar langsung dari pelaku jual beli Tanah Terperkara tersebut yaitu Dalu Ishaka selaku pemilik asal Tanah Terperkara dan selaku Kepala Adat Kedaluan Nggorang. Dan pada waktu saksi Drs. Fransiskus Nahas mendengar langsung peristiwa jual beli tanah tersebut, saksi Drs. Fransiskus Nahas sedang melaksanakan inspeksi ke lokasi Tanah Terperkara selaku Camat Kecamatan Komodo;

Saksi Matheus Mado Hera tidak hanya menyaksikan secara langsung dan menandatangani dokumen jual beli Tanah Terperkara sebagai saksi (Vide Bukti P-2 dan Bukti P-3) tetapi juga sebagai orang kepercayaan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat yang mengerjakan atau mengolah Tanah Terperkara dengan menanam tanaman keras termasuk mengerjakan sawah sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2009 secara terus menerus. Di atas Tanah Terperkara saksi Matheus Mado Hera menanam jati putih, singkong, pisang dan lain-lain. Saksi Matheus Mado Hera juga membangun rumah (pondok/sekang) di dalam tanah kebun atas biaya dan permintaan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat. Saksi juga tinggal di dalam rumah (pondok/ sekang) tersebut bersama keluarga sejak Tanah Terperkara tersebut dibeli dari Dalu Nggorang (Dalu Isahaka (Alm) sampai tahun 2009 yaitu sampai digusur oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat (Terbanding I/dahulu Tergugat I). Karena pengusuran tersebut, tanaman, rumah dan sawah saksi hancur. Saat itu, Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/Penggugat sedang berada di Kupang;

Saksi-saksi Titus Syukur, Mikael Mado, Abdul Majid dan Onisimus Heo adalah warga masyarakat setempat yang pernah mengunjungi lokasi Tanah Terperkara dan berinteraksi langsung dengan Matheus Mado Hera sebagai orang kepercayaan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat untuk mengelola, menjaga kebun Tanah Terperkara dan juga sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Terperkara. Dan berdasarkan keterangan dari saksi Titus Syukur, Mikael Mado, Abdul Majid Dan Onisimus



Heo tidak pernah ada pihak atau pemilik tanah asal atau ahli warisnya yang menuntut atau mendaku tanah Terperkara sejak dibeli oleh Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/ Penggugat tahun 1982 (kurang lebih 30 tahun) sampai dengan tahun 2009 secara mengejutkan Termohon Kasasi I/ dahulu Terbanding I/ Tergugat I dan Termohon Kasasi II/ dahulu Terbanding II/ Tergugat II menguasai Tanah Terperkara tersebut dan membangun gedung kantor Kejaksaan Negeri Labuan Bajo secara tanpa hak dan melawan hukum;

Sesuai dengan hukum pembuktian dalam hukum acara perdata saksi-saksi yang bukan sebagai saksi utama sepanjang kesaksiannya tidak bertentangan dengan keterangan saksi utama (Drs. Fransiskus Nahas dan Matheus Mado) dan bukti-bukti surat kepemilikan tanah Pembanding/ dahulu Penggugat (P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 (dokumen asli) maka keterangan saksi tersebut adalah kesaksian berantai (Pasal 1906 KUHPerdata, Pasal 170 RIB);

Dengan demikian, saksi Titus Syukur, Mikael Mado, Abdul Majid dan Onisimus Heo adalah saksi-saksi yang menyempurnakan kebenaran dari kesaksian Drs. Fransiskus Nahas dan saksi Matheus Mado Hera dan bukti-bukti surat Pembanding/ dahulu Penggugat dalam perkara *aquo*;

xii *Judex Facti* membuat Putusan yang menyesatkan;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah sengaja menyesatkan atau mempunyai maksud mengelabui orang yang membaca Putusan Perkara *aquo* bahwa seolah-olah Bukti P-1 dan Bukti P-5 yang diajukan oleh Pembanding/ dahulu Penggugat tidak bersesuaian atau bertentangan mengenai letak Tanah Terperkara;

Mohon Majelis Hakim Tingkat Kasasi memperhatikan Bukti P-1 yang Tertulis Wae Kelambu. (menggunakan tanda titik) Sebelah Barat Kampung Lama Wae Kelambu namun oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan PN LBJ sengaja ditulis Wae Kelambu Sebelah Barat Kampung Lama Wae Kelambu (tanpa tanda titik);

Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya Halaman 67 alinea pertama Putusan PN LBJ telah secara sengaja mengutip dari Bukti P-1 Wae Kelambu sebelah Barat Kampung Lama Wae Kelambu padahal dalam Bukti P-1 tertulis Wae Kelambu. (tanda titik) Sebelah Barat Kampung Lama Wae Kelambu;

Batas dan letak Objek Sengketa sudah jelas dan terang, namun Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menyesatkan bahwa Objek Sengketa menurut Bukti P-5

Hal. 31 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



terletak di Lengkong Wae Kelambu tidak sama dengan atau tidak bersesuaian dengan Bukti P-1 terletak Wae Kelambu. (tanda titik) Sebelah Barat Kampung Lama Wae Kelambu;

xiii *Judex Facti* salah menerapkan hukum

Pada Putusan PN LBJ, Majelis Hakim Tingkat Pertama salah menerapkan hukum dengan menggunakan Yurisprudensi MARI Nomor 544 K/Sip/1976, tanggal 26 Juni 1979 dan Pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961 sebagai bahan pertimbangannya memutus perkara. Perkara *aquo* tidak menyangkut keabsahan jual beli antara Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/Penggugat dan pemilik asal atau penjual;

Kedua sumber hukum tersebut baru dapat diterapkan jika Tanah Terperkara diperkarakan oleh Penjual atau ahli warisnya. Nyata-nyata perkara ini tidak menyangkut Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/ Penggugat dan pemilik asal atau penjual tanah, tetapi suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak ketiga yaitu Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/ Tergugat I dan atau Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat dan atau Para Turut Termohon Kasasi/dahulu Para Turut Terbanding/ Para Turut Tergugat. Dan sejak tahun 1982 sampai saat ini (kurang lebih 30 tahun) tidak ada satupun pihak penjual ataupun ahli warisnya yang mengklaim atau menuntut Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat mengenai keabsahan jual beli Tanah Terperkara;

Bukti P-1 s/d Bukti P-5 adalah bukti jual beli Tanah Terperkara antara Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat dan Emanuel Leu selaku Penjual disaksikan dan diketahui oleh pemilik asal yaitu Dalu Ishaka yang juga ketika itu menjabat sebagai Kepala Adat (Dalu) setempat yang berwenang penuh mengesahkan peristiwa jual beli atau penyerahan tanah ulayat dalam wilayah Kedaluan Nggorang. Sehingga jual beli Tanah Terperkara antara Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat dan Emanuel Leu adalah sah dan mengikat pihak ketiga menurut hukum. Sebab jual beli Tanah Terperkara telah memenuhi prinsip jual beli menurut hukum adat yaitu terang dan tunai berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997: “Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa: akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat atau



Kepala Desa atau Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini.....”);

Terang karena jual beli tersebut diketahui dan disetujui oleh Dalu Ishaka sebagai Kepala Adat setempat yang juga adalah pemilik asal Tanah Terperkara. Dengan demikian jual beli Tanah Terperkara antara Pemohon Kasasi/dahuluPembanding/Penggugat dan Emanuel Leu bukan transaksi jual beli yang gelap. Tunai karena pembayaran harga tanah tersebut telah lunas sebagaimana bukti-bukti Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/ Penggugat dalam perkara ini. (Vide Bukti P-1, Bukti P-2 dan Bukti P-3);

Kebenaran bukti-bukti surat tersebut disempurnakan oleh saksi-saksi di bawah sumpah yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Penggugat dalam perkara ini. Saksi Drs. Fransiskus Nahas selaku Camat Kecamatan Komodo ketika itu dalam kesaksiannya mengetahui adanya jual beli Tanah Terperkara antara Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/ Penggugat dan Emanuel Leu selaku penjual secara langsung dari Dalu Ishaka. Dengan demikian kebenaran dan keabsahaan jual beli Tanah Terperkara antara Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/ Penggugat dan Emanuel Leu selaku penjual telah disempurnakan oleh kesaksian seorang camat;

Bahwa bukti-bukti surat Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/ Penggugat mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) sebab, Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat atau Para Turut Termohon Kasasi/dahulu Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat sama sekali tidak dapat mematahkan dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi/dahuluPembanding/Penggugat atau mengajukan bukti kepemilikan atas Tanah Terperkara yang kualitas hukumnya sebanding atau setara dengan bukti-bukti kepemilikan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Penggugat atas Tanah Terperkara (*Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4434K/Pdt/1986 tanggal 20-8-1988*);

xiv *Judex Facti* telah salah menyatakan Keterangan saksi Drs. Fransiskus Nahas dan Matheus Mado Hera *de auditu*. Keterangan saksi Drs. Fransiskus Nahas dan Matheus Mado Hera bukanlah saksi *de auditu*;

Apabila Majelis Hakim Tingkat Pertama melaksanakan prinsip pemeriksaan pembuktian sebagaimana yang dianut dalam hukum acara perdata dan bertindak independen atau tidak dipengaruhi muata-muatan motif tertentu, maka dalam perkara *aquo* seluruh alat bukti tertulis (Vide Bukti P-1 sampai

Hal. 33 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



dengan Bukti P-39) yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna karena telah didukung oleh keterangan-keterangan saksi dalam persidangan dan pemeriksaan setempat tanggal 18 Desember 2012 tidak mungkin Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan hukum: belum memenuhi batas minimal pembuktian sehingga tidak memiliki nilai pembuktian yang sah secara hukum sesuai dengan ketentuan *unus testis nullus testis*;

xv *Judex Facti* telah salah menerapkan dan mempergunakan pasal 306 RBg dalam pertimbangan hukumnya;

Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat selain mengajukan bukti berupa saksi juga telah mengajukan bukti-bukti surat yang sah dan diakui kebenaran formal dan materiilnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam persidangan perkara *aquo*. Dengan demikian, pembuktian Pembanding/dahulu Penggugat dalam Perkara ini telah memenuhi Pasal 306 RBg. Lagipula sesuai fakta-fakta persidangan saksi Matheus Mado Hera dan Drs. Fransiskus Nahas adalah 2 (dua) orang saksi yang mengetahui langsung peristiwa jual beli Tanah Terperkara yang disempurnakan kebenaran kesaksian tersebut oleh saksi-saksi lain, yaitu Mikael Mado, Titus Syukur, Abdul Majid Dan Onisimus Heo;

xvi *Judex Facti* telah salah menerapkan dan mempergunakan pasal Pasal 1911 KUHPdata dalam pertimbangan hukumnya;

Saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat telah di sumpah sesuai agama dan kepercayaannya sebelum memberi kesaksian dalam persidangan perkara *aquo*;

xvii Pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak sesuai fakta sebenarnya;

Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat tidak pernah mendalilkan Tanah Terperkara awalnya diperoleh melalui penyerahan secara adat oleh fungsionaris adat. Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat hanya mendalilkan bahwa Dalu Ishaka adalah pemilik asal dari Tanah Terperkara. Namun dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutar balikan fakta persidangan;

Sesuai keterangan dari saksi Ramang Ishaka, Tanah Terperkara terletak di Wae Kelambu merupakan tanah warisan (Vide Putusan PN LBJ halaman 59 alinea 4). Penguasaan Tanah Terperkara yang dilakukan secara terus menerus oleh Dalu Ishaka selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dan selama itu pula tidak pernah ada tuntutan dan gugatan dari pihak lain telah memenuhi syarat sah kepemilikan atas tanah berdasarkan Pasal 1963 KUHPdata;



xviii *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan menggunakan bukti fotocopy sebagai bukti yang sah;

Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan Fotocopy surat T.I-1 yang didalikan oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding I/ Tergugat I sebagai cikal bakal adanya penyerahan adat tahun 1961. Padahal sesuai prinsip hukum pembuktian dan hukum acara perdata yang berlaku, surat yang berupa fotocopy tidak bisa dijadikan bukti karena merupakan bukti yang tidak sah dan tidak dapat dipercaya kebenarannya. Sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 301 RBG, yang menegaskan: “Kekuatan pembuktian suatu bukti turunan terletak di akta yang asli”;

Putusan Mahkamah Agung tanggal 14 April 1976 Nomor 701/K/Sip/1974, menegaskan:

“karena *Judex Facti* mendasarkan keputusannya atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat di antaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan kedua belah pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah.”

Dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan bukti-bukti fotocopy memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan berkualitas sebagai alat permulaan, maka dalam perkara kasasi ini sudah sepatutnya Putusan PTK juncto Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut di atas dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik tanah sengketa;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, Objek Sengketa merupakan milik Tergugat I yang diperoleh dari tanah ulayat/adat Nggorang pada tahun 1961 kepada Pemerintah Daerah Manggarai *in casu* Tergugat I untuk Komplek Kota Baru Kecamatan Komodo, kemudian pada tahun 1984 fungsionaris adat Nggorang membuat Surat Pernyataan Penegasan Penyerahan Hak Atas Tanah untuk Kompleks Kota Baru Kecamatan Komodo dan untuk pengembangan Kota Labuan Bajo kepada Pemerintah Daerah Manggarai /Tergugat I;

Hal. 35 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014



Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **MICHAEL AMADOREN** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MICHAEL AMADOREN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 20 Oktober 2014 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.



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

Hakim-hakim anggota,

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd

Biaya-biaya:

1. M a t e r a i	Rp6.000,00	Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum
2. R e d a k s i	Rp5.000,00	
3. Administrasi <u>kasasi ...</u>	<u>Rp489.000,00 +</u>	
J u m l a h	Rp500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 37 dari 37 hal. Putusan Nomor 862 K/Pdt/2014