



PUTUSAN
Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Lbj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. ISMAIL HIRAWAN, bertempat tinggal di Jl. Rontgen No. 4, RT. 005, RW. 001, Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, email: ismailhirawan@gmail.com, sebagai **Penggugat I**;

2. KEVIN NATASAPUTRA, bertempat tinggal di Jalan Taman Sakura No. 72, RT.011, RW.001, Kelurahan Suka Haji, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, email: kevinnata@gmail.com, sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Samuel P.Y. Tobe, S.H., M.H., dan-kawan-kawan, para advokat pada kantor hukum Samuel P.Y Tobe, SH., MH., & Rekan, yang beralamat di Jalan Baru No. 7B, Lt. 3, RT. 001, RW. 003, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, email: sammy.nyco@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2023, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam register nomor: 207/SK.Pdt/X/2023 tanggal 23-10-2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA CQ. KEJAKSAAN TINGGI NUSA TENGGARA TIMUR, berkedudukan di Jalan Polisi Militer No.3, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, diwakili oleh Utama Wisnu, S.H., M.H., sebagai Kepala Kejaksaan Tinggi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jaja Raharja, S.H., M.H., sebagai Asisten Perdata dan Tata Usaha Negara selaku Pengacara Negara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 November 2023, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam register nomor: 215/SK.Pdt/XI/2023/PN.Lbj tanggal 6-11-2023, dan memberikan kuasa substitusi kepada Conny N. Sahetapy Engel, S.H., M.H., dan-kawan-



kawan sebagai Jaksa Pengacara Negara berdasarkan surat kuasa khusus substitusi tanggal 1 November 2023, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam register nomor: 216/SK.Pdt/XI/2023/PN.Lbj tanggal 6-11-2023, sebagai **Tergugat I;**

2. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR CQ. PEMERINTAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT, berkedudukan di Jalan Prof WZ Yohanes, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, diwakili oleh Edistasius Endi, S.E., sebagai Bupati, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hilarius Madin, S.H., dan-kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 November 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam register nomor: 220/SK.Pdt/XI/2023/PN.Lbj tanggal 7-11-2023, sebagai **Tergugat II;**

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR, CQ. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT, berkedudukan di Jalan Frans Nala, No. 13, Kelurahan Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 24 Oktober 2023 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Lbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

TENTANG DUDUK PERKARA

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa, PARA PENGGUGAT adalah pemilik sah atas1 (satu) bidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labuan Bajo / 2015, tanggal : 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, terdaftar atas nama ISMAIL HIRAWAN dan KEVIN NATASAPUTRA *in casu* PARA PENGGUGAT;

2. Bahwa, bukti kepemilikan yang sah terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal : 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 170/2017, tanggal 09 Agustus 2017, oleh dan antara DAI KAYUS selaku Penjual dengan PARA PENGGUGAT selaku Pembeli yang beritikad baik dibuat dihadapan LALU MUHAMAD SUPRIYANDI, SH., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Manggarai Barat, kemudian atas dasar Akta Jual Beli tersebut PARA PENGGUGAT mengajukan balik nama sertipikat tanah di BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR CQ KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT *in casu* TURUT TERGUGAT sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, sehingga sampai dengan saat ini kepemilikan atas tanah dimaksud, sah dan terdaftar atas nama ISMAIL HIRAWAN dan KEVIN NATASAPUTRA *in casu* PARA PENGGUGAT;

II. FAKTA HUKUM DAN PERMASALAHAN TERKAIT PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

1. Bahwa, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan oleh PARA PENGGUGAT karena adanya kepentingan hukum dan rasa keadilan yang sangat terganggu, terhadap persoalan penyitaan barang milik PARA PENGGUGAT berupa Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal : 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, oleh Jaksa Penyidik PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA CQ KEJAKSAAN TINGGI NUSA TENGGARA TIMUR *in casu* TERGUGAT I sebagaimana terdapat pada :



a. Berita Acara Penyitaan, tertanggal 10 Desember 2020, yang dilakukan oleh Jaksa Penyidik pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur dan;

b. Berita Acara Penyitaan, tanggal 11 Desember 2020, yang dilakukan oleh Jaksa Penyidik pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur;

2. Bahwa, rangkaian penyitaan sebagaimana dimaksud pada kedua berita acara tersebut diatas, dilakukan oleh TERGUGAT I hanya berdasarkan Surat Perintah Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur Nomor : Print-15/N.3/Fd.1/10/2020, tanggal: 08 Oktober 2020, Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur Nomor : Print-N.3.5/Fd.1/10/2020, tanggal 08 Oktober 2020, dan berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur Nomor : Print-15/N.3/Fd.1/10/2020 tanggal 08 Oktober 2020, Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur Nomor : Print – 181 / N.3.5 /Fd.1/10/2020, tanggal 08 Oktober 2020, dalam rangka mengungkap adanya dugaan tindak pidana korupsi dalam pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat in casu TERGUGAT II seluas \pm 30 Ha (kurang lebih tiga puluh hektar) yang terletak di Karangan, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, tanpa melalui izin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat padahal tindakan penyitaan termasuk dalam upaya paksa (*dwang middelen*) yang dapat melanggar Hak Asasi Manusia maka sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana Pasal 38 yaitu : *"Penyitaan hanya dapat dilakukan oleh Penyidik dengan surat izin ketua pengadilan negeri setempat"*;

3. Bahwa, oleh karena rangkaian tindakan penyitaan yang dilakukan oleh TERGUGAT I selain melanggar aturan perundang-undangan karena dilakukan dengan tanpa izin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat, juga dilakukan dengan melanggar prinsip kehati-hatian dan kepatutan yang ada di masyarakat dan cenderung sewenang-wenang melanggar hak subjektif orang lain yang dijamin oleh hukum termasuk namun tidak terbatas juga pada hak-hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya jelas sangat bertentangan dengan sikap kehati-hatian dalam masyarakat;

4. Bahwa, berdasarkan Putusan dari Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Perkara Nomor : 4 / Pdt. G / 2021 / PN. LBJ, diputus pada tanggal 28 Juli 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) dengan amar putusan sebagai berikut :

"MENGADILI"



Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Turut Terugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. *Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;*
 2. *Menyatakan gugatan Para Penggugat berdasarkan hukum;*
 3. *Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 170/ 2017, tertanggal 09 Agustus 2017, antara Tergugat II/Day Kayus selaku penjual dan Penggugat I/Ismail Hirawan dan Penggugat II/Kevin Natasaputra selaku pembeli, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Tergugat III/ Lalu Muhamad Supriandi, SH., M.Kn, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;*
 4. *Menyatakan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB 24.16.01.16.02651, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam surat ukur nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal 05-09-2015 (lima September dua ribu lima belas) terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Manggarai Barat, Kecamatan Komodo, Kelurahan Labuan Bajo, terdaftar atas nama Ismail Hirawan dan Kevin Natasaputra, adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat milik Para Penggugat;*
 5. *Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;*
 6. *Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.633.900,- (tiga juta enam ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus rupiah);*
 7. *Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.*
5. Bahwa, meskipun telah ada Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Perkara Nomor : 4/Pdt.G/2021/PN.LBJ, tanggal 28 Juli 2021 yang amar putusannya sebagaimana telah diuraikan pada point 4 (empat) tersebut diatas dan sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) yang menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT I bersalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tetapi sampai dengan saat ini barang bukti milik PARA PENGGUGAT berupa Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489/Labuan Bajo/2015, tanggal :05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), belum juga dikembalikan oleh TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT dengan alasan masih dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara lain;



6. Bahwa, kemudian pada tanggal 18 Juni 2021, perkara tindak pidana korupsi pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat *in casu* TERGUGAT II seluas \pm 30 Ha, yang terletak di Karangan, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, telah diputus oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada tingkat Pengadilan Negeri Kupang dengan Perkara Nomor: 11/Pid.Sus-TPK/2021/PN.Kpg, dengan amar putusan sebagai berikut:

"MENGADILI"

1. Menyatakan Terdakwa **DAY KAYUS** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan dipandang sebagai perbuatan berlanjut sebagaimana dalam dakwaan primair;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) tahun dan denda sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar akan diganti dengan pidana kurungan selama 4 (empat) bulan;
3. Menghukum Terdakwa untuk membayar uang pengganti kerugian keuangan negara sebesar Rp 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), jika Terpidana tidak membayar uang pengganti paling lambat 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta benda Terpidana lainnya dapat disita oleh Jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, dalam hal Terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti tersebut maka dipidana penjara selama 1 (satu) tahun;
4. Menetapkan masa tahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
5. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
6. Menetapkan barang bukti berupa :
Barang bukti Nomor : 1 sampai dengan barang bukti Nomor : 1146 dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain;
7. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5000,- (lima ribu rupiah);

Kemudian dari putusan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 11/Pid.Sus-TPK/2021/PN.Kpg, tanggal 18 Juni 2021 tersebut, baik Jaksa Penuntut Umum maupun Terdakwa DAI KAYUS mengajukan Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang dengan Perkara Nomor : 18/PID.SUS-TPK/2021/PT/KPG diputus pada tanggal 1 September 2021 dengan amar putusan sebagai berikut :



"MENGADILI"

1. Menerima permintaan Banding dari Penuntut Umum dan Terdakwa tersebut;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang Nomor : 11/Pid.Sus-TPK/2021/PN.Kpg, tanggal 18 Juni 2021, yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa, sehingga amarnya yang diperbaiki berbunyi sebagai berikut :
 - Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa DAI KAYUS oleh karenaitu dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) tahun dan denda sebesarRp. 400.000.000.00 (empat ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar akan diganti dengan pidana Kurungan selama 4 (empat) bulan;
 - Menghukum menjatuhkan pidana tambahan kepada Terdakwa untuk membayar uang pengganti kerugian keuangan negara sejumlahRp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), jika Terpidana tidak membayar uang pengganti paling lambat 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoieh kekuatan hukum tetap, maka harta benda Terpidana lainnya dapat disita oleh Jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, dalam hal Terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti tersebut maka dipidana penjara selama 1 (satu) tahun;
3. Menetapkan masapenahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan di Rumah Tahanan Negara;
5. menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 11/PID.SUS-TPK/2021/PN.KPG, tanggal 18 Juni 2021 untuk selain dan selebihnya;
6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikian putusan Banding dari Pengadilan Tinggi Kupang tersebut baik Jaksa Penuntut Umum maupun Terdakwa DAI KAYUS mengajukan Kasasi di Mahkamah Agung dengan Perkara Nomor: 318 K/Pid.Sus/2022 diputus pada tanggal 8 Februari 2022dengan amar putusan sebagai berikut:

"MENGADILI"

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I / PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI MANGGARAI BARAT tersebut;
- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II / Terdakwa DAI KAYUS tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi sebesar Rp 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

7. Bahwa, di dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 11/Pid.Sus – TPK/2021/PN.Kpg, Tanggal 18 Juni 2021, Juncto Amar Putusan Banding Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 18/PID.SUS – TPK/2021/PT/KPG, Tanggal 1 September 2021 Juncto Amar Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung dengan Perkara Nomor : 318 K/Pid.Sus/2022, Tanggal 8 Februari 2022, tidak ada Amar Putusan yang memerintahkan agar barang bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), milik **PARA PENGUGAT di rampas untuk negara;**
8. Bahwa, PARA PENGUGAT melalui kuasa hukumnya juga telah melakukan upaya komunikasi dengan TERGUGAT I menanyakan mengenai status barang bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), milik PARA PENGUGAT tetapi ditolak oleh TERGUGAT I tidak mau mengembalikan barang bukti kepada PARA PENGUGAT karena barang bukti tersebut sudah diserahkan kepada TERGUGAT II sebagaimana surat pemberitahuan dari Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur Nomor : B-3647/N.3.5/Fu.1/10/2023 tanggal 12 Oktober 2023 tindakan TERGUGAT I melakukan penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi) atas nama ISMAIL HIRAWAN dan KEVIN NATASAPUTRA tersebut bukan kepada PARA PENGUGAT jelas merupakan perbuatan melawan hukum tidak berdasarkan hukum, tidak jelas, sewenang-sewenang, karena dalam Putusan Pengadilan sebagaimana yang diuraikan dalam point 7 diatas tidak ada amar putusan yang memerintahkan Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), milik PARA PENGUGAT **di rampas untuk negara;**
9. Bahwa, disamping pemberitahuan tersebut pada point 8 diatas pada tanggal 01 April 2022 TERGUGAT I secara sepihak menyalahi dan melampaui batas kewenangannya membuat berita acara menyerahkan barang bukti berupa



Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal : 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi) atas nama ISMAIL HIRAWAN dan KEVIN NATASAPUTRA *in casu* PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT II seharusnya barang bukti tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Perkara Perdata Nomor : 4 / Pdt. G / 2021 / PN. LBJ tanggal 28 Juli 2021 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) diberikan kepada PARA PENGGUGAT bukan kepada TERGUGAT II, sedangkan Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Perkara Perdata Nomor : 4 / Pdt. G / 2021 / PN. LBJ tanggal 28 Juli 2021 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) harus diberikan kepada PARA PENGGUGAT akan tetapi sampai saat ini Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 tersebut masih dikuasai dan berada pada TERGUGAT I, perihal Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 11/Pid.Sus-K/2021/PN.Kpg, Tanggal 18 Juni 2021 Juncto Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 18/PID. SUS-TPK/2021/PT/KPG, Tanggal 1 September 2021 Juncto Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada tingkat Kasasi Nomor : 318 K / Pid. Sus / 2022, Tanggal 8 Februari 2022, dalam putusannya tidak ada Amar Putusan yang memerintahkan agar barang bukti tersebut **dirampas untuk negara**,

10. Bahwa, seharusnya TERGUGAT I patuh dan taat pada hukum memberikan contoh kepada masyarakat sebagai penegak hukum mematuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 4 / Pdt. G / 2021 / PN. LBJ tanggal 28 Juli 2021 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) dan menyerahkan barang bukti berupa Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi) kepada PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang paling berhak hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana Pasal 46 Ayat 1 huruf a KUHP menyatakan "*Benda yang dikenakan penyitaan dikembalikan kepada orang atau kepada mereka dari siapa benda itu disita, atau kepada orang atau kepada mereka yang paling berhak*" huruf a "*apabila kepentingan penyidikan dan penuntutan tidak diperlukan lagi*". Akan tetapi tidak demikian tidak memberikan contoh yang baik sebagai Penegak Hukum, sewenang-wenang tidak taat hukum, melanggar hukum, merugikan PARA PENGGUGAT;



11. Bahwa, oleh karena rangkaian tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I secara sepihak menyerahkan barang bukti milik PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT II padahal barang bukti tersebut adalah milik PARA PENGGUGAT jelas dan terang dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*" Oleh karena atas tindakan TERGUGAT I menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT baik Materiil maupun Immateriil;
12. Bahwa, ditariknya BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR CQ KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT *in casu* TURUT TERGUGAT dalam perkara aquo adalah sebagai pihak yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), tercatat atas nama ISMAIL HIRAWAN dan KEVIN NATASAPUTRA *in casu* PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah;
13. Bahwa, untuk melindungi kepentingan hukum PARA PENGGUGAT agar supaya gugatan ini tidak sia-sia (*Illusionir*) dan ada kekhawatiran PARA TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* agar memerintahkan kepada BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR CQ KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT *in casu* TURUT TERGUGAT untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal : 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi) atas nama ISMAIL HIRAWAN dan KEVIN NATASAPUTRA *in casu* PARA PENGGUGAT sebagai pengganti kemudian menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah;
14. Bahwa, berdasarkan ketentuan hukum, gugatan PARA PENGGUGAT diajukan atas dasar bukti-bukti otentik yang diyakini kebenarannya dan memenuhi ketentuan hukum Pasal 180 HIR Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000, tentang Putusan Serta Merta maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan putusan perkara ini diputus dalam putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan



dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Verset, Banding maupun Kasasi.

15. Bahwa, membebankan biaya yang timbul dalam perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada PARA TERGUGAT secara tanggung renteng sesuai aturan yang berlaku;

Berdasarkan alasan-alasan seperti diuraikan tersebut diatas, dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah berupa Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482/ Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal : 05 – 09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi) atas nama PARA PENGGUGAT berdasarkan putusan perkara perdata Nomor : 4/PDT.G/2021/PN.LBJ Tanggal 28 Juli 2021 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht) yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PARA PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan barang bukti berupa Asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal : 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi) atas nama ISMAIL HIRAWAN dan KEVIN NATASAPUTRA yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur kepada PARAPENGGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan barang bukti berupa Asli Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017 antara DAI KAYUS selaku penjual dengan PARA PENGGUGAT selaku pembeli yang dibuat dihadapan LALU MUHAMAD SUPRIYANDI, SH., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Manggarai Barat kepada PARA PENGGUGAT;
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), atas nama ISMAIL HIRAWAN dan KEVIN NATASAPUTRA sebagai pengganti untuk diserahkan



kepada PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah apabila PARA TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan aquo;

7. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo secara tanggung renteng kepada PARA TERGUGAT sesuai aturan hukum yang berlaku.

SUBSIDAIR

Atau apabila Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat berpendapat lain maka PARA PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak masing-masing menghadap kuasanya tersebut kecuali Turut Tergugat tidak pernah hadir ataupun mengirim wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Irawaty Julita Seran, S.H., Pegawai pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa sebelum menanggapi dalil Penggugat, terlebih dahulu Kuasa Tergugat I menyatakan membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas.

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap barang milik Para Penggugat berupa Akta Jual Beli (AJB) No. 170/2017, tanggal 09 Agustus 2017 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal : 05-09-2015, seluas 12.020 m2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur oleh Jaksa Penyidik PEMERINTAH NEGARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REPUBLIK INDONESIA CQ KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA CQ
KHAKSAAN TINGGI NUSA TENGGARA TIMUR in casu TERGUGAT I
sebagaimana terdapat pada :

- a. Berita Acara Penyitaan, tertanggal 10 Desember 2020, yang dilakukan oleh Jaksa Penyidik pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur dan;
- b. Berita Acara Penyitaan, tanggal 11 Desember 2020, yang dilakukan oleh Jaksa Penyidik Pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur;
2. Bahwa, rangkaian penyitaan sebagaimana dimaksud pada kedua berita acara tersebut diatas, dilakukan oleh TERGUGAT I hanya berdasarkan Surat Perintah Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur Nomor : Print-15/N.3/Fd.1/10/2020, tanggal 08 Oktober 2020, Surat Perintah Penyitaan Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur Nomor : Print – 181 / N.3.5 / Fd.1 / 10 / 2020, tanggal 08 Oktober 2020, dan berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur Nomor : Print-15/N.3/Fd.1/10/2020 tanggal 08 Oktober 2020, Surat Perintah Penyitaan Kepada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur Nomor : Print - 181 / N.3.5 / Fd.1 / 10 / 2020, tanggal 08 Oktober 2020, dalam rangka mengungkap adanya dugaan tindak pidana korupsi dalam pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat in casu TERGUGAT II seluas + 30 Ha (kurang lebih tiga puluh hektar) yang terletak di Karang, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, tanpa melalui izin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat padahal tindakan penyitaan termasuk dalam upaya paksa (dwang middelen) yang dapat melanggar Hak Asasi Manusia maka sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana Pasal 38 yaitu : *"Penyitaan hanya dapat dilakukan oleh Penyidik dengan surat izin ketua pengadilan negeri setempat"*;

Bahwa terhadap kedua dalil Para Penggugat tersebut kami menanggapinya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2020, Tergugat I melakukan tindakan Penyidikan terhadap perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Nomor : Print-15/N.3/Fd.1/10/2020 tanggal 08 Oktober 2020 ;
2. Bahwa dalam rangkaian Penyidikan tersebut, oleh Penyidik pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur telah menetapkan sebanyak 17 (tujuh belas) orang sebagai Tersangka kemudian diajukan didepan persidangan yaitu Terdakwa **AGUSTINUS CHISTOFORUS DULA** (Mantan Bupati Manggarai Barat), Terdakwa **AMBROSIOUS SUKUR** (Mantan Kabag Tata Pemerintahan Setda Kabupaten Manggarai Barat), Terdakwa **ABDULLAH NUR** (Mantan



Camat Komodo), Terdakwa **MARTHEN NDEO** (Mantan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat), Terdakwa **CAITANO SOARES** (Mantan Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat), Terdakwa **MUHAMMAD ACHYAR** (Advokat), Terdakwa **THERESIA DEWI KOROH DIMU** (Notaris/PPAT di Kabupaten Manggarai Barat), Terdakwa **VERONIKA SYUKUR** (Makelar tanah), Terdakwa **AFRIZAL alias UNYIL** (yang melakukan pengurusan permohonan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Terdakwa DAI KAYUS dan Terdakwa MAHMUD NIP), Terdakwa **ANDI RIZKY NUR CAHYA D alias IBU RIZKY** (Makelar tanah), Terdakwa **H. SUKRI** (mengaku sebagai pemilik tanah di atas tanah milik Pemda Kabupaten Manggarai Barat di Karang/Toroh Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat), Terdakwa **SUPARDI TAHIYA** (mengaku sebagai pemilik tanah di atas tanah milik Pemda Kabupaten Manggarai Barat di Karang/Toroh Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat), Terdakwa **DAI KAYUS** (mengaku sebagai pemilik tanah di atas tanah milik Pemda Kabupaten Manggarai Barat di Karang/Toroh Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat), Terdakwa **MAHMUD NIP** (mengaku sebagai pemilik tanah di atas tanah milik Pemda Kabupaten Manggarai Barat di Karang/Toroh Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat), Terdakwa **ENTE PUASA** (sebagai pihak yang menunjuk lokasi tanah untuk Terdakwa SUPARDI TAHIYA, saksi SUAIB TAHIYA dan Terdakwa H. SUKRI di atas tanah milik Pemda Kabupaten Manggarai Barat di Karang/Toroh Lemma Batu Kallo, Kecamatan Komodo, Kelurahan Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat), Terdakwa **MASSIMILIANO DE REVIZIIS** (orang Italia/makelar tanah) dan Terdakwa **NIZZARDO FABIO** (orang Italia/makelar tanah).

3. Bahwa salah satu Tersangka dalam perkara Dugaan Tindak Pidana Korupsi Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat seluas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat adalah DAI KAYUS yang mana yang bersangkutan pada saat ini telah berstatus sebagai Terpidana karena terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana Korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan dipandang sebagai perbuatan berlanjut dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat seluas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan



Negeri Kupang Kelas IA Nomor : 11 /Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg tanggal 18 Juni 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 18/PID.SUS-TPK/2021/PT/KPG diputus pada tanggal 1 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 318 K/Pid.Sus/2022 tanggal 08 Februari 2022.

4. Bahwa dalam rangkaian Penyidikan tersebut, Jaksa Penyidik pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur telah melakukan penyitaan terhadap :

- 1) Tanah dengan luas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor : Print – 181/N.3.5/Fd.1/10/2020 tanggal 08 Oktober 2020, berdasarkan Berita Acara Penyitaan tanggal 18 November 2020 dan berdasarkan Penetapan Izin Penyitaan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA Nomor : 14/Pen.Pid.Sus-TPK/2020/PN Kpg tanggal 6 November 2020;
- 2) 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran tanggal 01 Maret 2017, 1 (satu) lembar fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 01 Mei 2016, nama Wajib Pajak Dai Kayus, obyek Pajak di Wae Cicu Utara, 1 (satu) lembar fotokopi BPHTB tanggal 10 April 2017, wajib pajak Ismail Hirawan/Kevin Natasaputra, fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : Pem.593/KLB/290/II/2013 tanggal 21 Februari 2015 beserta lampirannya (19 lembar) berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor : Print – 181/N.3.5/Fd.1/10/2020 tanggal 08 Oktober 2020, berdasarkan Berita Acara Penyitaan tanggal 10 Desember 2020 dan berdasarkan Penetapan Persetujuan Penyitaan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA Nomor : 2/Pen.Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg tanggal 8 Januari 2021;
- 3) 1 (satu) berkas dokumen asli SHM No. 02482 an. ISMAIL HIRAWAN DAN KEVIN NATASAPUTRA luas 12.020 M^2 , Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo dengan No. NIB 24.16.02651, 1 buah Dokumen Akta Jual Beli (AJB) No. 170/2017, PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH., M.Kn dari DAI KAYUS (pihak pertama)/penjual dengan ISMAIL HIRAWAN dan Kevin NATASAPUTRA (pihak kedua)/pembeli (Para Penggugat) berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor : Print – 181/N.3.5/Fd.1/10/2020 tanggal 08 Oktober 2020, berdasarkan Berita Acara Penyitaan tanggal 11 Desember 2020 dan berdasarkan Penetapan Persetujuan Penyitaan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA Nomor : 2/Pen.Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg tanggal 8 Januari 2021.



Bahwa berdasarkan tanggapan kami ini, maka dalil Para Penggugat sangatlah tidak beralasan dan haruslah ditolak oleh karena tindakan Penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak melanggar aturan perundang-undangan karena telah dilakukan dengan adanya Penetapan persetujuan Penyitaan Wakil Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA, juga tidak melanggar prinsip kehati-hatian dan kepatutan yang ada di masyarakat, dan tidak sewenang-wenang, tidak melanggar hak subjektif orang lain yang dijamin oleh hukum, sebaliknya menurut kami, Para Penggugatlah yang tidak jeli atau tidak mencermati, tidak teliti dalam membuat Gugatannya.

5. Bahwa tanah yang dibeli oleh Para Penggugat dari Terpidana DAI KAYUS seluas 12.020 M² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02482 atas nama ISMAIL IRAWAN/KEVIN NATASAPUTRA yang sebelumnya atas nama Terpidana DAI KAYUS tersebut merupakan bagian dari tanah Pemerintah Manggarai Barat seluas ±300.000 M² (30 Ha) dan telah diajukan sebagai barang bukti dalam persidangan perkara Tindak Pidana Korupsi Pengelolaan Aset Tanah Pemda Kabupaten Manggarai Barat (dahulu Kabupaten Manggarai) ± 300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat atas nama Terpidana DAI KAYUS, dkk.

6. Bahwa berdasarkan fakta dalam persidangan perkara Tindak Pidana Korupsi Pengelolaan Aset Tanah Pemda Kabupaten Manggarai Barat (dahulu Kabupaten Manggarai) seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat tersebut, Terpidana DAI KAYUS tidak memiliki tanah yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, akan tetapi sesuai fakta dalam persidangan pula ternyata tanah milik Terpidana DAI KAYUS seluas kurang lebih 6.500M² letaknya di Wae Cicu Utara, RT.002. RW.002, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dan bukan seluas 12.020 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat sehingga tidak termasuk dalam tanah milik Pemda Kabupaten Manggarai Barat seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang diserahkan oleh Fungsionaris Adat Kedualan Nggorang yaitu H. ISHAKA dan HAKU MUSTAFA secara adat Kapu Manuk Lele Tuak kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Manggarai yang saat itu dijabat oleh GASPAR PARANG EHOK pada tahun 1989, sehingga telah terbukti dengan jelas bahwa obyek dan luas tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan SHM



oleh Terpidana DAI KAYUS berbeda yang terletak di Wae Cicu Utara, RT.002. RW.002, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat seluas 5000 M² dengan obyek dan luas tanah yang ada dalam SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat bukan seluas 12.020 M².

7. Bahwa berdasarkan fakta dalam persidangan, penerbitan SHM Nomor : 02482 atas nama ISMAIL IRAWAN/KEVIN NATASAPUTRA yang sebelumnya atas nama Terpidana DAI KAYUS tersebut merupakan bagian dari tanah Pemerintah Manggarai Barat seluas ± 300.000 M² dan penerbitan SHM ini adalah cacat prosedural, dimana fakta ini didukung oleh keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penuntut Umum dalam perkara atas nama Terpidana DAI KAYUS antara lain saksi MUHAMAD ALIMIN, saksi MATIUS SANIANG NAGA SIAGIAN, saksi MARTHEN NDEO (Terpidana), saksi ENTE PUASA (Terpidana), saksi ISMAIL HIRAWAN (Penggugat I), saksi AFRIZAL alias UNYIL (Terpidana), keterangan Terpidana DAI KAYUS sendiri, keterangan Ahli Pertanahan DR. ling R. Sodikin Arifin, SH, CN, MH, MKn dan barang bukti berupa Asli Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 09/Pdt.G/2016/PN.Lbj tanggal 28 Juni 2016 antara Penggugat DAI KAYUS (Terpidana) melawan ENTE PUASA (Terpidana), Berkas Rutin SK No.351/HM/BPN-24.16/2016 tentang Pemberian Hak Milik An. DAI KAYUS (Terpidana), Kelurahan Labuan Bajo Tahun 2016, yang pada intinya menyatakan bahwa tanah milik Terpidana DAI KAYUS letaknya di Wae Cicu Utara, RT.002. RW.002, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat seluas kurang lebih 6.500M² bukan seluas 12.020 M² dan juga bukanlah di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang tidak termasuk dalam tanah milik Pemda Kabupaten Manggarai Barat seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang diserahkan oleh Fungsionaris Adat Kedaluan Nggorang yaitu H. ISHAKA dan HAKU MUSTAFA secara adat Kapu Manuk Lele Tuak kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Manggarai yang saat itu dijabat oleh GASPAR PARANG EHOK pada tahun 1989.

8. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) Nomor : 314 K/Pid.Sus/2022 tanggal 03 Februari 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 12/PID.SUS-TPK/2021/PT KPG tanggal 23 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Klas IA Nomor : 6/Pid.Sus-TPK/2021/PN. Kpg tanggal 18 Juni 2022 atas nama Terpidana AMBROSIOUS



SUKUR dengan amar putusan yang menyatakan " **Tanah seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karanga/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat Dirampas untuk Negara Cq. Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat**", maka telah jelas status Barang Bukti tersebut yaitu tanah seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karangan/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat haruslah diserahkan kembali kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat secara utuh seluas ± 300.000 M² termasuk didalamnya tanah milik Para Penggugat yang dibeli dari Terpidana DAI KAYUS, oleh karena tanah milik Para Penggugat tersebut merupakan satu kesatuan dalam tanah seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karangan/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat sehingga tidak beralasan apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah milik Para Penggugat.

9. Bahwa sesuai putusan tersebut diatas, Jaksa Eksekutor pada Kejaksaan Negeri Manggarai Barat telah melakukan eksekusi pengembalian Barang Bukti berupa Tanah seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karangan/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan Surat Perintah Kepala Kejaksaan Negeri Manggarai Barat Nomor : Print-136/P.3.24/Fu.1/03/2022 tanggal 04 Maret 2022 dan telah dibuatkan Berita Acara Tanggal 01 April 2022.

10. Bahwa pelaksanaan eksekusi ini juga didasarkan pada Pasal 46 ayat (1) huruf a Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHP) yang mengatur bahwa " *Benda yang dikenakan penyitaan dikembalikan kepada orang atau kepada mereka dari siapa benda itu disita, atau kepada orang atau kepada mereka yang paling berhak apabila: a. kepentingan penyidikan dan penuntutan tidak memerlukan lagi* ", dimana terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02482 dengan luas 12.020 M² atas nama Ismail Hirawan dan Kevin Natasaputra (Para Penggugat) oleh karena tidak diperlukan lagi untuk kepentingan penyidikan dan penuntutan haruslah dikembalikan kepada mereka yang paling berhak yaitu Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat oleh karena berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan tanah milik Para Penggugat yang sebelumnya atas nama Terpidana DAI KAYUS tersebut merupakan bagian dari tanah Pemerintah Manggarai Barat seluas ± 300.000 M², selain itu penerbitan SHM Nomor : 02482 atas nama ISMAIL IRAWAN/KEVIN NATASAPUTRA (Para Penggugat) adalah cacat prosedural, dimana fakta ini didukung oleh keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penuntut Umum dalam perkara atas nama Terpidana DAI KAYUS antara lain saksi MUHAMAD ALIMIN, saksi MATIUS SANIANG NAGA SIAGIAN, saksi



MARTHEN NDEO (Terpidana), saksi ENTE PUASA (Terpidana), saksi ISMAIL HIRAWAN (Penggugat I), saksi AFRIZAL alias UNYIL (Terpidana), keterangan Terpidana DAI KAYUS sendiri, keterangan Ahli Pertanahan DR. ling R. Sodikin Arifin, SH, CN, MH, MKn, dengan demikian maka Tergugat I tidak dapat menyerahkan barang bukti tersebut kepada Para Penggugat.

11. Bahwa pelaksanaan eksekusi yang didasarkan pada Pasal 46 ayat (1) huruf a Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHP) ini tidak saja diterapkan terhadap barang bukti milik Para Penggugat, akan tetapi juga diterapkan terhadap barang bukti berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02446 dengan luas 6643 M² (sebelumnya atas nama Terpidana SUPARDI TAHIYA) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02447 dengan luas 8447 M² atas nama Rudyanto Suliawan (sebelumnya atas nama SUAIB TAHIYA/adik dari Terpidana SUPARDI TAHIYA), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02492 dengan luas 6094 M² atas nama Gregorius Antar Awal (sebelumnya atas nama Terpidana MAHMUD NIP) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02493 dengan luas 2730 M² atas nama Topenos Toren Jap (yang juga sebelumnya atas nama Terpidana MAHMUD NIP), akan tetapi ketiga orang yang membeli tanah dari para Terpidana dan dari SUAIB TAHIYA tersebut tidak merasa dirugikan dengan pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap tanah dan SHM yang telah dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dimana hal ini dapat dibuktikan dengan tidak adanya klaim atau keberatan dalam bentuk apapun sejak dilaksanakannya eksekusi tersebut, akan tetapi hanya Para Penggugat sajalah yang mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebanyak 2 (dua) kali ke Pengadilan Negeri Labuan berdasarkan perkara Perdata Nomor : 4/Pdt.G/2021/PN.Lbj dan Gugatan aquo Nomor : 29/Pdt.G/2023/PN Lbj, dengan demikian maka dalil gugatan Para Penggugat tidak beralasan dan haruslah ditolak.

3. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa bukti kepemilikan yang sah terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02482 / Labuan NIB : 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015, tanggal : 05-09-2015, seluas 12.020 m² (dua belas ribu dua puluh meter persegi), diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017, oleh dan antara DAI KAYUS selaku Penjual dengan PARA PENGGUGAT selaku Pembeli yang beritikad baik dibuat dihadapan LALU MUHAMAD SUPR1YANDI, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Manggarai Barat, kemudian atas dasar Akta Jual Beli tersebut PARA PENGGUGAT mengajukan balik nama sertipikat tanah di BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR CQ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT in casu TURUT TERGUGAT sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga sampai dengan saat ini kepemilikan atas tanah dimaksud, sah dan terdaftar atas nama ISMAIL HIRAWAN dan KEVIN NATASAPUTRA in casu PARA PENGGUGAT.

Bahwa terhadap dalil ini kami menanggapi sebagai berikut :

Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam Rumusan Kamar Perdata Umum angka 4 mengatur bahwa mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum; atau
 - Pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat;
 - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa terhadap dalil ini sangatlah tidak beralasan dan dihubungkan dengan ketentuan SEMA RI tersebut diatas menurut kami Para Penggugat hanyalah



berlindung dibalik aturan-aturan hukum dan berupaya untuk melakukan pembenaran dengan mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pembeli beritikad baik dengan berlindung dibalik dalil yaitu Akta Jual Beli Nomor : 170 / 2017, tanggal 09 Agustus 2017, oleh dan antara DAI KAYUS selaku Penjual dengan PARA PENGGUGAT selaku Pembeli yang beritikad baik dibuat dihadapan LALU MUHAMAD SUPRIYANDI, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Manggarai Barat dan sesuai dengan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, akan tetapi berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya telah terungkap dalam persidangan dalam perkara Tindak Pidana Korupsi Pengelolaan Aset Tanah Pemda Kabupaten Manggarai Barat (dahulu Kabupaten Manggarai) seluas \pm 300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 21 Februari 2015, Terpidana DAI KAYUS mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dengan masing-masing seluas 5000 M² berdasarkan alas hak berupa Surat Bukti Penyerahan Tanah tanggal 10 Oktober 1989 yaitu adanya penyerahan tanah dari Usman Pota Kepada ABDUL HAMID HAR, ayah dari Terpidana Mahmud Nip dengan batas-batas sebelah Utara : Abdul Latif Har, sebelah selatan : Laut, sebelah Timur : Tanah garapan DAI KAYUS, sebelah Barat : Tanjung Batu Kalo dengan luas 5.000 meter persegi.
- Bahwa proses pengurusan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS sempat ditunda oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, menunggu peta bidang tanah yang dimohonkan Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat yang berlokasi di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat terbit dan juga ada sanggahan dari Terpidana ENTE PUASA.
- Bahwa untuk pengurusan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS di Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dilakukan oleh Terpidana AFRIZAL alias UNYIL yang merupakan orangnya dari MATHIUS SANIANG NAGA SIAGIAN yang merupakan teman dekatnya FREDY E.J. MARAMIS selaku Kasi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Adapun untuk biaya pengurusan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS di Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat di biayai oleh MATHIUS SANIANG NAGA SIAGIAN dan ISMAIL HERAWAN (Penggugat I). Dalam proses pengurusan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS sempat dipending oleh FREDY E.J. MARAMIS atas arahan Terpidana MARTHEN NDEO karena menunggu peta bidang tanah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat yang berlokasi di Karang/Toro Lemma Batu



Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat terbit dan juga ada sanggahan dari Terpidana ENTE PUASA.

▪ Bahwa setelah melewati proses penelitian administrasi data fisik dan data yuridis sehingga dilanjutkan dengan proses pengukuran. Pengukuran tanah atas permohonan Terpidana DAI KAYUS dilakukan pada tanggal 22 Oktober 2015, yang menunjukkan batas-batas tanah tersebut adalah Terpidana DAI KAYUS sendiri, sementara yang hadir saat pengukuran adalah I Ketut Suarsana (Kasi Pengukuran), Mohamad Alimin selaku Pembantu Ukur, Fransiskus Xaverius SARE (Sebagai Pembantu Ukur), Yoga Pratama (Sebagai Pembantu Ukur), Terpidana DAI KAYUS, Terpidana MAHMUD NIP, Alm. Abdul Ipur (Lurah Labuan Bajo), Terpidana AFRIZAL alias UNYIL (Pengurus sertifikatnya Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP), Zukaeda (kelarganya Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP), Mursalim (kelarganya Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP), Antonius Jemadur (Staf Kelurahan), Alfandri dan tanpa dihadiri Pemda Manggarai Barat. Pada saat Kanwil BPN Propinsi NTT melakukan pengukuran tanah di Karanga, Kecamatan Komodo pada tanggal 20 Mei 2015 lokasi tanah milik Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP berada diluar dari tanah yang dimohonkan Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat.

▪ Bahwa dalam proses pengurusan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS tersebut sempat dipending oleh FREDY E.J. MARAMIS atas arahan Terpidana MARTHEN NDEO karena menunggu peta bidang tanah yang dimohonkan oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat yang berlokasi di Karangan/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat terbit dan juga ada sanggahan dari Terpidana ENTE PUASA. Setelah keluarnya Peta Bidang hasil pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTT pada tanggal 29 Juni 2015 yaitu seluas 24,22 HA, selanjutnya proses pengukuran dilakukan atas permohonan atas nama Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP.

▪ Bahwa untuk proses penerbitan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS pada saat masuk ke tahap pengumuman mendapat sanggahan dari Terpidana ENTE PUASA yang selanjutnya terhadap sanggahan tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat meneruskannya ke tahap mediasi sengketa, namun atas permintaan Terpidana MARTHEN NDEO selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tetap meneruskan permohonan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS ke sidang Panitia A. Pada saat sidang Panitia A, H. RAMANG ISHAKA selaku Fungsionaris Adat Kedaluan Nggorang sudah mengingatkan kepada Terpidana MARTHEN NDEO jika alas hak tanah atas nama Terpidana DAI KAYUS tidak



benar karena Terpidana DAI KAYUS pernah datang ke rumahnya untuk meminta pengakuan alas hak yang ia miliki tetapi tidak dilayani oleh H. RAMANG ISHAKA.

- Bahwa selanjutnya meskipun sudah diingatkan oleh H. RAMANG ISHAKA, Terpidana MARTHEN NDEO tetap menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Pemberian Hak Milik dan juga telah diterbitkan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS dimana untuk sidang Panitia A terhadap permohonan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS, Panitia A tidak pernah menguji kebenaran materiil data yuridis dan data fisiknya sehingga Terpidana MARTHEN NDEO juga tetap menerbitkan SHM Nomor 02482 luas tanah 12.020 M² atas nama Terpidana DAI KAYUS.

- Bahwa proses tersebut juga diterapkan oleh Terpidana MARTHEN NDEO terhadap permohonan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS yang dipending oleh FREDY E.J. MARAMIS sesuai dengan arahan Terpidana MARTHEN NDEO yang sejak awal seharusnya ditolak karena luas tanahnya tidak jelas dan alas hak tanahnya di ragukan. Diprosesnya kembali permohonan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS dimulai dari pengukuran tanah yang dialihkan dari obyek tanah dalam berkas permohonan di Wae Cicu Utara dipindahkan ke lokasi tanah milik Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat di Karang/Toro Lemma Batu Kallo di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang sudah tertulis “ **tanah masyarakat** ” sesuai dengan peta bidang seluas 24 Ha atas saran I KETUT SUARSANA yang memberitahukan kepada Terpidana DAI KAYUS karena I KETUT SUARSANA dijanjikan akan mendapatkan uang dari Terpidana MAHMUD NIP. Pada saat proses pengukuran tanah atas nama Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP tersebut yang hadir saat itu yaitu pidana DAI KAYUS, MURSALIM, ZULKALDAH, ALFANDRI alias ANDI, Terpidana AFRIZAL alias UNYIL, ANTONIUS JEMADUR bersama Terpidana MAHMUD NIP dan yang menunjukan batas-batas tanah adalah Terpidana AFRIZAL alias UNYIL padahal Terpidana AFRIZAL alias UNYIL mengetahui kalau obyek tanah yang ditunjukan adalah tanah milik Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat.

- Bahwa setelah gambar ukur tanah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat di Karang/Toro Lemma Batu Kallo di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat seluas kurang lebih 24 Ha di tandatangi oleh Terpidana AMBROSIUS SUKUR, maka ditandatangani peta bidangnya oleh ALBERTINA RESDYANA NDAPAMERANG lalu dikirim peta bidang ini ke Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Akibat peta bidang tanah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat di Karang/Toro Lemma Batu Kallo di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo,



Kabupaten Manggarai Barat berkurang menjadi kurang lebih 24 Ha, maka proses permohonan penerbitan SHM atas nama Terpidana SUPARDI TAHIYA, SUAIB TAHIYA, Terpidana H. SUKRI, Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP yang awalnya dipending lalu dilanjutkan kembali prosesnya oleh Terpidana MARTHEN NDEO.

▪ Bahwa permohonan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS tersebut di proses kembali oleh Terpidana MARTHEN NDEO oleh karena Terpidana AFRIZAL alias UNYIL dan Terpidana MAHMUD NIP memberikan sejumlah uang kepada Terpidana MARTHEN NDEO, FREDY E.J. MARAMIS dan I KETUT SUARSANA melalui rekening milik SIRATURAHMI yang sering digunakan oleh Terpidana MARTHEN NDEO dan FREDY E.J. MARAMIS untuk menerima biaya pengurusan SHM. Adapun uang yang diterima oleh Terpidana MARTHEN NDEO, FREDY E.J. MARAMIS, I KETUT SUARSANA melalui SIRATURAHMI untuk biaya pengurusan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP dengan rincian sebagai berikut :

- Menerima uang dari MATHIUS SANIANG NAGA SIAGIAN total sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Menerima uang dari Terpidana AFRIZAL alias UNYIL yang bersumber dari MATHIUS SANIANG NAGA SIAGIAN sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- Menerima uang dari Terpidana MAHMUD NIP yang bersumber dari MATHIUS SANIANG NAGA SIAGIAN sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

Sehingga total uang yang diterima oleh SIRATURAHMI dalam rekeningnya untuk pengurusan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) dan dari uang tersebut diberikan kepada Terpidana MARTHEN NDEO sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), I KETUT SUARSANA sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), dan FREDY E.J. MARAMIS sebesar Rp.35. 000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) serta ALIMIN sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

▪ Bahwa untuk proses penerbitan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP, Terpidana MARTEN NDEO tetap menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Pemberian Hak Milik dan telah diterbitkan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP dimana untuk sidang panitia A terhadap permohonan SHM atas nama Terpidana DAI KAYUS dan Terpidana MAHMUD NIP Panitia A tidak pernah menguji kebenaran materiil data yuridis dan data fisiknya sehingga Terpidana MARTEN NDEO juga tetap menerbitkan SHM Nomor 02482 luas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.020 M² atas nama Terpidana DAI KAYUS padahal luas tanah yang dimohonkan hanya seluas 5000 M²;

- Bahwa setelah SHM nomor 02482 luas tanah 12.020 M² atas nama Terpidana DAI KAYUS terbit, langsung dibuat AJB di hadapan Notaris/PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, Notaris pada Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat dengan nilai harga tanah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) disaksikan oleh Terpidana AFRIZAL alias UNYIL, MARIA SRIKANDI alias IBU KENDI karena sejak awal memang sudah ditawarkan kepada ISMAIL HIRAWAN (Penggugat I) oleh Terpidana AFRIZAL alias UNYIL, tetapi harga tanah yang dibayarkan oleh ISMAIL HIRAWAN (Penggugat I) untuk SHM nomor 02482 luas tanah 12.020 M² atas nama Terpidana DAI KAYUS sebesar Rp.3.606.000.000,- (tiga miliar enam ratus enam juta rupiah).

- Bahwa dari pembayaran yang dilakukan oleh ISMAIL HIRAWAN (Penggugat I) sebesar Rp. 3.606.000.000,- (tiga miliar enam ratus enam juta rupiah) diterima oleh Terpidana DAI KAYUS hanya sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), MURSALIM (anak Terpidana DAI KAYUS) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), ALFANDRI alias ANDI sebesar Rp.735.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah), Terpidana AFRIZAL atau UNYIL Rp. 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah), ERLAN YUSRAN sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), MARIA SRIKANDI alias IBU KENDI sebesar Rp.370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah), SIRATURRAHMI sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) namun biaya BPHTB sebenarnya hanya sebesar Rp.13.227.000,- (tiga belas juta dua ratus dua puluh tujuh ribu rupiah), selisih Rp. 46.773.000,- (empat puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) dinikmati oleh SIRATURRAHMI, Terpidana ENTE PUASA sebesar Rp.100.000.000,-, (seratus juta rupiah), adapun sisa dari pembayaran oleh ISMAIL HIRAWAN (Penggugat I) sebesar Rp. 581.000.000,- (lima ratus delapan puluh satu juta rupiah) dinikmati oleh MATHIUS SANIANG NAGA SIAGIAN.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para penggugat adalah Pembeli Yang Beritikad Baik sangatlah tidak beralasan dan haruslah ditolak.

4. Bahwa perkara aquo diajukan oleh Para Penggugat oleh karena adanya hak-hak keperdataan Para Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat I sebagai akibat dilakukannya proses Penyidikan, Penuntutan maupun Eksekusi terhadap perkara Tindak Pidana Korupsi Pengelolaan Aset Tanah Pemda Kabupaten Manggarai Barat (dahulu Kabupaten Manggarai) seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat. Perlu kami tegaskan bahwa norma hukum dalam



Pasal 25 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang mengatur bahwa “ *Penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan disidang pengadilan dalam perkara tindak pidana korupsi didahulukan dari perkara lain guna penyelesaian secepatnya*” dan juga dilandaskan pada Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 1956 yang mengatur bahwa “ *Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara Perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata tadi*”.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat I meminta dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

SUBSIDAR

Apabila Pengadilan Berpendapat Lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa dalil-dalil yang tergugat II sampaikan pada EKSEPSI merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari POKOK PERKARA.

A. Pada Bagian Pendahuluan

Bahwa para Penggugat dalam dalilnya adalah para pemilik sah atas 1 (satu) bidang tanah dengan alas hak berupa sertifikat hak milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo, NIB : 24.16.01.16.02651 yang diuraikan dalam surat ukur Nomor : 489 / Labuan Bajo / 2015 tanggal 5-9-2015 seluas 12.020 M2 (dua belas ribu dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat Propinsi Nusa Tenggara Timur terdaftar atas nama Ismail Hirawan dan Kevin Natasaputra.

Bahwa perolehan tanah tersebut di atas berdasarkan akta jual beli Nomor : 170 / 2017 tanggal 9 Agustus 2017 oleh dan antara Dai Kayus selaku Penjual dengan para Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik dibuat dihadapan Lalu Muhamad Supriadi, SH, M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Manggarai Barat kemudian atas dasar akta jual beli tersebut Penggugat mengajukan balik nama sertifikat tanah di badan Pertanahan



Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur cq. Kantor Pertanian Kabupaten Manggarai Barat, dst...

Terhadap hal tersebut di atas Tergugat II menanggapi bahwa memang benar sertifikat hak milik Nomor : 02482 / Labuan Bajo masih atas nama Penggugat **Ismail Hirawan dan Kevin Natasaputra**. Namun Para Penggugat tidak memiliki hak lagi terhadap tanah di atas aset Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat seluas \pm 300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo **pasca** Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA Nomor : 11 /Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg tanggal 18 Juni 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 18/PID.SUS-TPK/2021/PT/KPG diputus pada tanggal 1 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 318 K/Pid.Sus/2022 tanggal 08 Februari 2022. Kemudian menindaklanjuti Putusan Pengadilan tersebut di atas, Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur (Tergugat I) mengembalikan dan menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat 6 (enam) buah sertifikat Hak Milik, termasuk Sertifikat Hak Milik para Penggugat sebagaimana tertuang dalam **Berita Acara Pengembalian Barang Bukti) tanggal 1 April 2022** , masing-masing sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02446 dengan luas 6.643 M2 atas nama Rudyanto Suliawan;
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02447 dengan luas 8.447 M2 atas nama Rudyanto Suliawan;
3. **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02482 dengan luas 12.020 M2 atas nama Ismail Hirawan dan Kevin Natasaputra;**
4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02492 dengan luas 6.094 M2 atas nama Gregorius Antar Awal; dan
5. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02493 dengan luas 2.730 M2 atas nama Ismail Topenos Toren Jap.
6. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02448 dengan luas 20.130 M2 atas nama Ismail Topenos Toren Jap.

Bahwa kemudian melalui Berita Acara Penyerahan Tanah Karang/Toroh Lema Batu Kalo tanggal 8 April 2022, bertempat di Karang/Toroh Lema Batu Kalo Kelurahan Labuan Bajo, Kejaksaan Negeri Nusa Tenggara Timur yang diwakili oleh Herry Christino Franklin, S.H., M.H. mengembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat yang diwakili oleh Bupati Manggarai Barat Edistasius Endi, Tanah seluas \pm 300.000 M2 yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu Pemerintah Daerah dalam upaya melakukan pencatatan Aset pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat seluas \pm 300.000 M2 yang terletak di Karang/Torro Lema Batu Kalo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, telah mengeluarkan beberapa surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat sebagai berikut:

1. Surat Nomor : 900.030/BK.AD/371/V/2022, tanggal 9 Mei 2022 Perihal Permohonan Pembatalan 6 (enam) sertifikat hak milik (SHM) pada tanah rampasan di Karang/Torro Lema Batu Kalo yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat.
2. Surat Nomor : 900.030/BK.AD/689/VII/2022, tanggal 19 Juli 2022 Perihal Pembatalan 6 (enam) sertifikat hak milik (SHM) pada tanah rampasan di Karang/Torro Lema Batu Kalo yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) / ATR Kabupaten Manggarai Barat.
3. Surat Nomor : 900.030/BK.AD/995/X/2022, tanggal 4 Oktober 2022 Perihal Surat Susulan I yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat.
4. Surat Nomor : 900.030/BK.AD/1493/XII/2022, tanggal 22 Desember 2022 Perihal Surat Susulan II yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat.
5. Surat Nomor : 900.030/BK.AD/363/III/2022, tanggal 21 Maret 2023 Perihal Surat Susulan III yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat.
6. Surat Nomor : 900.030/BK.AD/569V/2023, tanggal 23 Mei 2023 Perihal Pembatalan 6 (enam) sertifikat hak milik (SHM) pada tanah rampasan di Karang/Torro Lema Batu Kalo yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT.

Bahwa setelah dikeluarkan surat terakhir Nomor : 900.030/BK.AD/569V/2023, tanggal 23 Mei 2023 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT, Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat masih menunggu jawaban dan tindak lanjut dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT.

B. Mengenai Fakta Hukum dan Permasalahan

1. Bahwa pada angka 9 halaman 11 Penggugat pada intinya menyebutkan bahwa seharusnya barang bukti tersebut (Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02482, NIB. 24.16.01.16.02651 yang diuraikan dalam surat ukur Nomor : 489 /Labuan Bajo/2015, tanggal 05-09-2015 seluas 12.020 M2 atas nama Ismail Hirawan dan Kevin Natasaputra) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Perkara Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2021/PN.Lbj tanggal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2021 yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht) diberikan kepada para PENGUGAT bukan kepada Tergugat II.

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat, Tergugat II menanggapi bahwa dalam perkara tindak pidana korupsi pengelolaan aset Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat seluas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo. Bahwa dalam putusan tersebut yang melibatkan saudara Day Kayus dan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana Korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA Nomor: 11 /Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg tanggal 18 Juni 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 18/PID.SUS-TPK/2021/PT/KPG diputus pada tanggal 1 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 318 K/Pid.Sus/2022 tanggal 08 Februari 2022. Sehingga bagaimana mungkin sertifikat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 02482, seluas 12.020 M2 atas nama Ismail Hirawan dan Kevin Natasaputra yang dibeli dari saudara Day Kayus harus dikembalikan kepada para Penggugat sementara sertifikat tersebut berada di atas tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat.

Bahwa Tergugat II berkewajiban untuk melakukan pencatatan, pengamanan dan pemeliharaan aset melalui Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang terhadap aset tanah seluas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo yang telah diserahkan oleh Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat sebagaimana Berita Acara **Penyerahan Tanah Karang/Toroh Lema Batu Kalo** Tanggal 8 April 2022 dan juga penyerahan 6 (enam) Sertifikat Hak Milik di atas tanah seluas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penyerahan Barang Bukti tanggal 1 April 2022.

2. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II

Bahwa Penggugat menyebut dalam permohonannya, menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat.

Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yaitu melaksanakan Putusan Pengadilan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA Nomor : 11 /Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg tanggal 18 Juni 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 18/PID.SUS-TPK/2021/PT/KPG diputus pada tanggal 1 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 318 K/Pid.Sus/2022 tanggal 08 Februari 2022.



Bahwa Tergugat II selaku pemilik aset menerima penyerahan kembali aset berupa tanah yang terletak di Karang/Toroh Lema Batu Kalo sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Tanah Karang/Toroh Lema Batu Kalo tanggal 8 April 2022 dan Berita Acara Pengembalian Barang Bukti tanggal 1 April 2022 yang merupakan dokumen administrasi yang telah dilakukan oleh pihak lain atas kepemilikan tanah yang terletak di Karang/Toroh Lema Batu Kalo termasuk sertifikat milik Penggugat.

Selanjutnya tindakan administrasi yang dilakukan dalam rangka penertiban aset melakukan pencatatan aset berupa tanah yang diperoleh dari hasil rampasan tindak pidana korupsi kedalam kartu inventaris barang. Sehingga Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak permohonan Penggugat.

C. MENGENAI PERMOHONAN

Berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan Tergugat II di atas, Tergugat II memohon sudi kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan perkara ini dengan amar Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima.
2. Menyatakan penggugat tidak memiliki hak di atas tanah Milik Pemerintah daerah Kabupaten Manggarai Barat seluas \pm 300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kalo, Kelurahan Labuan Bajo.
3. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) terhadap Penggugat.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I dan II masing-masing telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi tanpa pembanding Akta Jual Beli, Nomor 170/2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi tanpa pembanding Sertipikat Hak Milik, Nomor 02482, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli Berita Acara Penyitaan, tanggal sebelas bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-3;



4. Asli salinan dan fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata, Nomor 4/PDT.G/2021/PN LBJ, tanggal 28 Juli 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi, Nomor 11/Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg, tanggal 18 Juni 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli fotokopi Turunan resmi Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi, Nomor 18/PID.SUS-TPK/2021/PT KPG, tanggal 1 September 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung RI yang dilegalisir, Nomor 318 K/Pid.Sus/2022, tanggal 8 Februari 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi cetakan kode billing setoran pajak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-8;
9. Asli dan fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 10-04-2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-9;
10. Asli dan fotokopi Surat Keterangan, tanggal 10-05-2013, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-1 Tambahan;
11. Asli dan fotokopi Surat Bukti Penyerahan Tanah dari Usman Pota kepada Dai Kayus, tanggal 10 Oktober 1986, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P-2 Tambahan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. ZULKAIDA, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa setahu Saksi bapak Dai Kayus memiliki tanah di Wae Cicu Utara;
 - Bahwa Saksi tahu batas-batas dari tanah tersebut, bagian timur berbatasan dengan kali mati, bagian barat berbatasan dengan Tanjung Batu Kalo, bagian utara berbatasan dengan tanah milik Abdul Hamid Har dan bagian selatan berbatasan dengan laut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah datang ke lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa Setahu Saksi bapak Dai Kayus memiliki tanah tersebut sejak tahu 1970an;
 - Bahwa Setahu Saksi tanah tersebut diperoleh dari bapak Usman Pota;
 - Bahwa tanah milik bapak Dai Kayus tersebut Berupa tanah garapan karena dalam kesehariannya bapak Dai Kayus menanam ubi dan lain-lain serta membuat kapur;
 - Bahwa Setahu Saksi ada dokumen berupa surat segel dari bapak Usman Pota kepada bapak Dai Kayus;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat asli dari surat segel tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi surat segel tersebut ada di Kejaksaan;
- Bahwa Betul surat penyerahan tanah tanggal 10 Oktober 1986 yang Saksi maksudkan dengan surat segel;
- Bahwa tanah milik bapak Dai Kayus tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa Terkait bukti yang telah diperlihatkan sebelumnya, atas dasar dari bukti tersebut sehingga diterbitkan sertifikat;
- Bahwa Seingat Saksi sertifikat tanah tersebut diterbitkan tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan permohonan sertifikat tersebut diajukan ke kantor BPN;
- Bahwa Setahu Saksi tahun 2017 bapak Dai Kayus menjual tanah tersebut kepada Para Penggugat;
- Bahwa Selama bapak Dai Kayus menguasai tanah tersebut, Setahu Saksi tidak ada yang klaim atau larangan dari pihak Pemda yang datang ke lokasi tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi ada tanda batas yaitu pohon kesambi dan kali mati;
- Bahwa Setahu Saksi tidak ada pilar;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Dalu H. Ishaka
- Bahwa Sertifikat atas nama bapak Dai Kayus;
- Bahwa Setahu Saksi luas tanah yang dijual kepada Para Penggugat tersebut sekitar 12,000 m² (dua belas ribu meter persegi);
- Bahwa Setahu Saksi yang membuat patok tersebut Saksi, kalau untuk pilar Saksi tidak tahu siapa yang tanam pilar tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membuat patok tanah tersebut bersama petugas dari BPN;
- Bahwa Masih ada patok yang berbentuk memanjang;
- Bahwa patok tersebut dibuat Tahun 2016;
- Bahwa Menurut Saksi lokasi tanah di Wae Cicu Utara berbeda dengan lokasi tanah Karanga
- Bahwa Tanah milik bapak Dai Kayus yang dijual kepada Para Penggugat berlokasi di Wae Cicu Utara sedangkan di Karanga adalah tanah milik Pemda;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari surat penyerahan oleh bapak Usman Pota kepada bapak Dai Kayus;
- Bahwa Bapak Dai Kayus sudah meninggal dunia;
- Bahwa bapak Dai Kayus pernah di tahan di rutan di Kupang terkait perkara tanah ini;
- Bahwa bapak Dai Kayus pernah ada perkara perdata dengan Hendrik Kuasa, bapak Dai Kayus menang dalam perkara tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi yang menjadi obyek perkara tersebut saat itu masalah tanah yang sama dengan perkara ini yaitu tanah di Wae Cicu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir pada saat sidang pemeriksaan setempat
- Bahwa obyek tanah tersebut sama dengan obyek tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat dalam sidang perkara ini yaitu di Wae Cicu;
- Bahwa Terkait surat yang telah diperlihatkan sebelumnya oleh Kuasa Para Penggugat, seingat Saksi surat dibuat tahun 1986;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tertulis tanggal 10 Oktober 1989;
- Bahwa Terkait penerbitan sertifikat tanah atas nama bapak Dai Kayus, Saksi ikut melakukan pengukuran tanah oleh petugas dari BPN;
- Bahwa Seingat Saksi yang ikut pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh petugas dari BPN adalah orangtua Saksi, Saksi serta kakak dan adik Saksi, Afrizal, Alfandi dengan petugas dari BPN;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama I Ketut Suarsana;
- Bahwa Terkait dengan kelengkapan administrasi permohonan pengajuan sertifikat ke BPN yang mengurus kelengkapan administrasi tersebut Setahu Saksi calo yang urus yaitu saudara Afrizal dan Andi;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Kamis Hamnu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Matias Siagian;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Mahmud Nip adalah cucu dari bapak Dai Kayus;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Haji Ramang Ishaka;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa ayah Saksi yaitu bapak Dai Kayus pernah mendapat pembagian tanah adat oleh Kamis Hamnu pada tahun 1993 di Wae Cicu Utara;
- Bahwa Seingat Saksi pada saat melakukan pengukuran tanah oleh petugas dari BPN, Saksi sendiri yang tunjuk batas-batas tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa batas-batas tersebut merupakan batas-batas tanah milik bapak Dai Kayus dari surat segel;
- Bahwa Yang buat pondok tersebut dulu adalah bapak Dai Kayus, Saksi serta saudara-saudara Saksi yang lain;
- Bahwa Pada saat tanah tersebut dijual oleh ayah Saksi yaitu bapak Dai Kayus kepada Para Penggugat, Saksi juga mendapat pembagian uang hasil penjualan tanah secara cicil;
- Bahwa Setahu Saksi harga tanah yang dijual kepada Para Penggugat sebesar Rp900.000.000.00 (sembilan ratus juta rupiah) di calo;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa uang yang didapat oleh bapak Dai Kayus dari hasil penjualan tanah tersebut karena pembayarannya secara cicil;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa total cicilan tersebut karena setahu Saksi pembayarannya tidak memakai kuitansi;
- Bahwa Setahu Saksi tidak dibayarkan langsung kepada bapak Dai Kayus tetapi melalui calo Afrizal dan Andi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah total keseluruhan tanah tersebut yang dibayarkan oleh Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa kesepakatan harga tanah antara bapak Dai Kayus dengan Para Penggugat karena dari calo;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat penandatanganan jual beli ke notaris;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan notaris yang bernama Lalu Muhamad Supriani;
- Bahwa Setahu Saksi bapak Dai Kayus ikut ke notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa pembagian uang hasil penjualan tanah dari bapak Dai Kayus kepada saudara-saudara Saksi;
- Bahwa Seingat Saksi pertama kali Saksi ke lokasi tanah di Wae Cicu Utara pada saat masih kecil;
- Bahwa Patok yang dibuat berupa pagar dari kayu gamal;
- Bahwa Di bagian atas dan bagian bawah tanah tersebut yang ditanam pagar dari kayu gamal;
- Bahwa Saksi menanam pagar hidup/pagar alam tersebut Sekitar tahun 2016;
- Bahwa Bapak Dai Kayus membuat kapur untuk kapur sirih dan dempul dari karang laut yang diambil dari laut dan membuatnya di kali mati;
- Bahwa Setahu Saksi bapak Dai Kayus membuat kapur sudah lama namun Saksi tidak ingat kapan karena saat itu Saksi sudah sekolah di Labuan Bajo;
- Bahwa pemilik batas tanah bagian utara adalah Abdul Latif Har;
- Bahwa Tidak ada disebutkan ukuran tanahnya dalam surat tersebut
- Bahwa pertama kali Saksi melihat surat bukti penyerahan tersebut sudah lama;
- Bahwa Setahu Saksi tanah di Wae Cicu Utara tersebut milik bapak Dai Kayus;
- Bahwa Terkait batas-batas tanah yang ditunjuk oleh Saksi pada saat pemeriksaan setempat, dulu pernah ditunjuk oleh bapak Dai Kayus kepada pada saat pengukuran tanah oleh petugas dari BPN sekitar tahun 2015;
- Bahwa Terkait tanaman pagar alam di atas tanah tersebut ditanam oleh bapak Dai Kayus namun Saksi tidak ingat tahun berapa;
- Bahwa Setahu Saksi di lokasi tanah Pemda tidak ada bangunan sekolah perikanan karena lokasi tanah Pemda di Karanga;
- Bahwa Saksi tahu terkait masalah tanah dengan Pemda sehingga Saksi hadir dan memberikan keterangan dalam sidang perkara ini;
- Bahwa Permasalahan tanah yang Saksi maksudkan tersebut tanah yang diambil oleh Pemda;
- Bahwa Setahu saksi saat ini sertifikat tersebut sudah beralih ke Para Panggugat;
- Bahwa Setahu Saksi tanah tersebut diberikan dengan cara diserahkan secara adat berdasarkan surat segel;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebagai apa bapak Usman Pota saat itu;



- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut diserahkan secara adat berdasarkan surat segel;
- Bahwa Terkait sertifikat yang sudah beralih ke Para Penggugat, Setahu Saksi sertifikat tersebut ada di kejaksaan;
- Bahwa sertifikat tersebut bisa ada di kejaksaan Karena disita oleh kejaksaan karena ada masalah tanah;
- Bahwa ayah Saksi ditahan selama 7 (tujuh) tahun;
- Bahwa terkait perkara ayah Saksi tersebut sehingga dokumen sertifikat disita;
- Bahwa sertifikat saat ini Setahu Saksi belum dikembalikan;
- Bahwa perkara ayah Saksi tersebut sudah putus
- Bahwa Saksi tidak tahu isi putusan perkara ayah Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapat salinan putusan atau petikan putusan perkara bapak Dai Kayus;
- Bahwa Tidak ada pesan dari bapak Dai Kayus terkait tanah tersebut;
- Bahwa Pada saat pengukuran tanah oleh petugas BPN, Saksi sama kakak Saksi yang tunjuk batas;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut karena ayah Saksi yang pegang;
- Bahwa Setahu Saksi batas-batas sebelah timur berbatasan langsung dengan tanah milik Mahmud Nip yang ada dalam sertifikat tersebut berbeda dengan surat penyerahan tanah adat tahun 1986, karena tanah milik ayah Saksi melebar ke barat dan yang Saksi dengar dari ayah Saksi bahwa batas bagian barat tanah tersebut dalam sertifikat dengan tanah bapak Mahmud Nip, timur dengan kali mati, utara dengan rencana gang dan selatan dengan laut, sehingga tidak sama batas-batasnya dengan yang ada di surat penyerahan tanah adat karena sudah pecah untuk penjualan, hanya tanah yang digarap saja yang dijual oleh ayah Saksi;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

2. MURSALING, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu dulu bapak Dai Kayus pernah memiliki tanah yang berlokasi di Wae Cicu Utara;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi tanah tersebut diperoleh dari bapak Usman Pota;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebagai apa bapak Usman Pota saat itu;
- Bahwa ada dokumen surat segel tanggal 10 Oktober 1986;
- Bahwa betul bukti berupa fotokopi surat bukti penyerahan tanah tanggal 10 Oktober 1986, sebagai dasar kepemilikan tanah bapak Dai Kayus yang Saksi maksudkan;



- Bahwa Setahu Saksi bapak Dai Kayus mendapat tanah di tahun 1981 namun baru dibuat surat penyerahan tahun 1986;
- Bahwa Terkait dengan surat yang telah diperlihatkan sebelumnya, Saksi pernah melihat asli dari surat tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi asli dari surat tersebut antara ada di BPN atau kejaksaan;
- Bahwa Terkait tanah milik bapak Dai Kayus yang berlokasi di Wae Cicu Utara tersebut, Saksi tahu batas-batas dari tanah tersebut, batas-batasnya adalah bagian timur berbatasan dengan kali mati, bagian barat berbatasan dengan Tanjung Batu Kalo, bagian utara berbatasan dengan tanah milik bapak Abdul Latif Har dan bagian selatan berbatasan dengan pantai;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas dari tanah tersebut;
- Bahwa Terkait batas-batas tanah tersebut, Saksi pernah ditunjuk oleh ayah Saksi yaitu bapak Dai Kayus, setelah mendapat tanah tahun 1981 bapak Dai Kayus mulai menggarap tanah tersebut dan pada saat dilakukan pengukuran tanah tahun 1993 Saksi ditunjuk batas oleh bapak Dai Kayus dan bapak Dai Kayus berkebun di sana;
- Bahwa Setahu Saksi di atas tanah tersebut ada tanaman yang ditanam oleh bapak Dai Kayus, tanaman yang ditanam adalah belimbing, ubi jalar, kelapa dan ubi kayu;
- Bahwa ada batas alam yang ditanam oleh bapak Dai Kayus di batas tanah miliknya tersebut yaitu pohon kayu;
- Bahwa Selain berkebun dengan menanam ubi, bapak Dai Kayus juga membuat kapur untuk kapur sirih dan dempul badan kapal;
- Bahwa bapak Dai Kayus juga membuat pondok semenjak mendapat tanah;
- Bahwa Setahu Saksi tanah yang berlokasi di Wae Cicu Utara tersebut dengan tanah di Karanga tidak berada dalam satu lokasi, setahu Saksi lokasinya berbeda, kalau tanah di karanga letaknya di sebelah utara;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa ada tanah milik Pemda di sekitar lokasi tanah milik bapak Dai Kayus yang menjadi obyek sengketa saat ini, setahu Saksi tanah Pemda letaknya di sebelah utara dari tanah milik bapak Dai Kayus;
- Bahwa Setahu Saksi tidak ada sekolah perikanan di Wae Cicu Utara;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah milik ayah Saksi yang terletak di Wae Cicu utara tersebut sudah dijual;
- Bahwa Saksi hanya tahu tanah tersebut dijual oleh bapak Dai Kayus kepada Ismail Hirawan/Penggugat I saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga jual tanah tersebut;
- Bahwa Kalau Saksi tidak salah ingat tanah tersebut dijual sekitar tahun 2016 atau 2017;
- Bahwa Setahu Saksi dulu tidak ada pilar;
- Bahwa tanah milik bapak Dai Kayus Sudah bersertifikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terkait bukti yang telah diperlihatkan sebelumnya, betul atas dasar bukti tersebut sehingga bapak Dai Kayus mengajukan permohonan pembuatan sertifikat;
 - Bahwa Setahu Saksi sekitar tahun 2017 sertifikat tanah milik bapak Dai Kayus diterbitkan;
 - Bahwa Yang Saksi tahu saat itu awalnya ayah Saksi dipanggil sebagai saksi setelah itu Saksi sudah tidak tahu lagi karena sering melaut;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mewakili bapak Dai Kayus ketika dipanggil terkait persoalan hukum;
 - Bahwa Saksi tidak tahu persoalan hukum apa yang dialami ayah Saksi pada saat itu;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah atas nama bapak Dai Kayus;
 - Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli tanah antara bapak Dai Kayus dengan Ismail Hirawan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa kali ayah Saksi yaitu bapak Dai Kayus mendapat pembagian tanah, yang Saksi tahu ayah Saksi terima tanah dari bapak Usman Pota;
- Bahwa Saksi tidak tahu bapak Dai Kayus pernah menerima tanah di tahun 1993;
- Bahwa Terkait surat yang telah diperlihatkan sebelumnya, Setahu Saksi lokasi tanah yang tertulis dalam surat bukti penyerahan tanah tersebut di Wae Cicu Utara;
 - Bahwa Setahu Saksi tanah di Wae Cicu beda dengan tanah di Karanga;
 - Bahwa surat bukti penyerahan tanah tanggal 10 Oktober 1989 Pernah dikasih lihat oleh ayah Saksi;
 - Bahwa surat yang diperlihatkan oleh ayah Saksi kepada Saksi tersebut tertanggal 10 Oktober 1989;
 - Bahwa benar tanda tangan ayah Saksi dalam surat tersebut;
 - Bahwa Dalam surat bukti penyerahan tanah tertanggal 10 Oktober 1989 batas-batas tanahnya berbeda dengan batas-batas tanah dalam surat bukti penyerahan tanah tertanggal 10 Oktober 1986 yang diperlihatkan oleh Kuasa Para Penggugat sebelumnya, surat yang diperlihatkan oleh ayah Saksi kepada Saksi saat itu Surat tertanggal 10 Oktober 1989;
 - Bahwa Saksi tidak tahu terkait proses pembuatan sertifikat atas nama bapak Dai Kayus;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat ke BPN;
 - Bahwa Setahu Saksi waktu itu ayah Saksi yang bayar pajak;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti pajak yang dibayarkan oleh ayah Saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu Saksi tanah yang menjadi objek pajak yang dibayarkan oleh bapak Dai Kayus berlokasi di Wae Cicu;
- Bahwa Terkait penjualan tanah oleh bapak Dai Kayus kepada Para Penggugat, Saksi dapat pembagian sekitar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Setahu Saksi adik Saksi yang bernama Zulkaida mendapat pembagian uang juga namun Saksi tidak tahu berapa jumlahnya;
- Bahwa Selain Saksi dan adik Saksi yang mendapat pembagian uang hasil penjualan tanah oleh bapak Dai Kayus dengan Para Penggugat tersebut saudara-saudara Saksi yang lainnya juga mendapat pembagian uang;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat pengukuran tanah untuk penerbitan sertifikat;
- Bahwa Setahu Saksi yang ikut pada saat pengukuran tanah adik Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Alfandi dan Afrizal tetapi tidak terlalu akrab;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Mahmud Nip sebagai tetangga;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Matias Saniang Naga Siagian;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Usman Pota, Saksi pernah ketemu dengan bapak Usman Pota sekitar tahun 1990an;
- Bahwa Saksi tidak tahu bapa Usman Pota menjabat sebagai Dalu;
- Bahwa Saksi tahu orang yang bernama Haji Ramang Ishaka;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa fungsionaris adat kedaluan Nggorang pada tahun 1980an;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Haku Mustafa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Haji Ishaka;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Kamis Hamnu;
- Bahwa Saksi tidak tahu bapak Dai Kayus pernah mendapat penyerahan tanah adat dari fungsionaris adat kedaluan Nggorang melalui Kamis Hamnu;
- Bahwa Terkait dengan tanah yang sebelumnya dilakukan pemeriksaan setempat, tanah tersebut sama dengan tanah yang diserahkan oleh bapak Usman Pota berdasarkan surat bukti penyerahan tanah yang telah diperlihatkan sebelumnya yang di Wae Cicu;
- Bahwa Saksi pernah melihat asli dari surat bukti penyerahan tanah;
- Bahwa Yang Saksi lihat asli surat penyerahan yang tanggal 10 Oktober 1986;
- Bahwa Terkait surat bukti penyerahan atas tanah, Saksi tidak tahu kenapa ada 2 (dua) surat yaitu tanggal 10 Oktober 1986 dan tanggal 10 Oktober 1989;
- Bahwa Seingat Saksi bapak Dai Kayus hanya sekali memperlihatkan surat bukti penyerahan tanah kepada Saksi;
- Bahwa Setahu Saksi bapak Dai Kayus memperlihatkan surat tersebut kepada Saksi untuk mengatakan bahwa masih ada tanah di sana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak diceritakan oleh ayah Saksi kenapa surat bukti penyerahan tersebut baru dibuat di tahun 1986 bukan di tahun 1981;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa ayah Saksi memperlihatkan surat bukti penyerahan tanah tersebut kepada Saksi, namun seingat Saksi sebelum tanah tersebut dijual;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

3. SAHARI, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu dulu bapak Dai Kayus pernah memiliki tanah yang berlokasi di Wae Cicu;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan ayah Saksi memiliki tanah yang berlokasi di Wae Cicu tersebut namun setahu Saksi sejak Saksi masih kecil;
- Bahwa Setahu Saksi tanah tersebut diperoleh dari bapak Usman Pota;
- Bahwa Saksi pernah lihat atau ketemu dengan bapak Usman Pota sewaktu Saksi masih kecil;
- Bahwa bapak Usman Pota tidak pemangku adat, setahu Saksi bapak Usman Pota punya tanah di Wae Cicu;
- Bahwa Setahu Saksi ayah Saksi menggarap tanah di Wae Cicu sejak Saksi masih kecil;
- Bahwa Setahu Saksi dasar perolehannya adalah surat yang ada stempel garuda;
- Bahwa Saksi pernah lihat surat tersebut;
- Bahwa betul surat bukti penyerahan tanah tanggal 10 Oktober 1986, surat yang Saksi maksudkan sebagai dasar kepemilikan tanah bapak Dai Kayus;
- Bahwa Saksi pernah lihat asli dari surat tersebut yang ditunjuk oleh ayah Saksi saat itu;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa surat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah di Wae Cicu tersebut, Saksi sering diajak oleh ayah Saksi;
- Bahwa Yang dilakukan ayah Saksi di lokasi tanah di Wae Cicu menggarap tanaman dan membuat kapur untuk kapur sirih;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya, Saksi hanya tahu ada sertifikatnya;
- Bahwa Setahu Saksi sertifikat atas nama bapak Dai Kayus;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa sertifikat tersebut karena Saksi tidak perhatikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat ini sertifikat tersebut masih atas nama bapak Dai Kayus atau sudah dialihkan, namun tanah tersebut sudah dijual kepada bapak Ismail Hirawan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa tanah tersebut dijual;
- Bahwa Yang Saksi tahu saat itu ada pagar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ada pondok yang dibuat oleh ayah Saksi;
- Bahwa Seingat Saksi saat Saksi masih kecil bapak Dai Kayus membuat pondok;
- Bahwa Setahu Saksi lokasi tanah Wae Cicu berbeda dengan Karanga, kalau di tempat ayah Saksi itu Wae Cicu sedangkan Karanga di sebelahnya lagi;
- Bahwa Saksi tahu bahwa ayah Saksi mengalami persoalan hukum yang berurusan dengan pihak kejaksaan;
- Bahwa Yang Saksi dengar katanya ayah Saksi terlibat masalah korupsi menjual tanah Pemda yang berlokasi di Wae Cicu;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendampingi ayah Saksi pada saat pemeriksaan di pihak kejaksaan;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat bukti penyerahan tanah di rumah ditunjuk oleh ayah Saksi namun Saksi tidak perhatikan tanggal dan tahunnya yang jelas suratnya ada lambang garuda;
- Bahwa Seingat Saksi melihat surat tersebut sebelum tanah tersebut dijual, Saksi ditunjuk oleh ayah Saksi karena waktu itu bapak Dai Kayus tinggal bersama Saksi;
- Bahwa Seingat Saksi lokasi tanah yang tertulis dalam surat tersebut di Wae Cicu;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada ayah Saksi terkait luas tanah tersebut;
- Bahwa bapak Dai Kayus pernah menerima tanah dari Kamis Hamnu, tetapi yang berlokasi di Karanga;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun tahun berapa bapak Dai Kayus menerima tanah dari Kamis Hamnu yang berlokasi di Karanga tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa luas tanah yang diberikan oleh Kamis Hamnu kepada bapak Dai Kayus;
- Bahwa bapak Dai Kayus hanya memberi tahu kepada Saksi bahwa tanah sudah dijual kepada Ismail Hirawan;
- Bahwa Setahu Saksi bapak Dai Kayus menjual tanahnya lewat Andi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga/nominal penjualan tanahnya;
- Bahwa Saksi hanya dikasih uang belanja, kadang dikasih Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) atau Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dan Saksi juga tidak menanyakan uang apa yang diberikan kepada Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa saudara-saudara Saksi juga mendapat pembagian uang dari hasil penjualan tanah oleh bapak Dai Kayus;
- Bahwa Terkait sertifikat tanah, sertifikat tersebut dibuat Seingat Saksi antara tahun 2007 atau tahun 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa bapak Dai Kayus menjual tanahnya kepada Ismail Hirawan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang pengurus penerbitan sertifikat tanah di BPN;
- Bahwa Terkait pengukuran tanah, Saksi tidak ikut pada saat pengukuran tanah untuk penerbitan sertifikat;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Mahmud Nip merupakan keponakan dari kakak tiri Saksi;
- Bahwa Saksi kenal hanya nama saja dengan orang yang bernama Haji Ramang Ishaka;
- Bahwa Fungsionaris adat Nggorang saat ini adalah Haji Ramang Ishaka;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Afrizal;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Matias Saniang Naga Siagian, karena dikasih tahu oleh ayah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait proses jual beli tanah di notaris;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Lalu Muhamad Supriani;
- Bahwa Setahu Saksi lokasi tanah yang sebelumnya dilakukan pemeriksaan setempat sama dengan lokasi tanah yang diserahkan oleh bapak Usman Pota kepada bapak Dai Kayus, lokasinya di Wae Cicu;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi tanah di Karanga;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jarak dari lokasi tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah di Karanga, tetapi jauh dari Wae Cicu harus ke sebelah lagi;
- Bahwa Terkait tanah milik bapak Dai Kayus, diatas tanah tersebut ada batas alam berupa pohon di sebelah atas pondok;
- Bahwa Setahu Saksi di batas bagian timur di kali mati, ada batas pohon;
- Bahwa Saksi tahu namanya orang yang bernama Almarhum Haji Adam Djudje tetapi tidak tahu orangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa ada tanah milik Pemda seluas 30 (tiga puluh) hektar di Karanga;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. HUSNI KUSUMA DINATA, S.H., M.H., dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam teori hukum pada dasarnya menurut isinya hukum ada 2 (dua) jenis yaitu hukum publik dan hukum privat (hukum perdata), Hukum publik adalah hukum yang mengutamakan kepentingan umum dan dipertahankan oleh negara



sedangkan hukum privat disebut juga dengan hukum perdata adalah hukum yang mengutamakan kepentingan perorangan atau individu dan dipertahankan oleh perorangan atau individu yang berkepentingan. Hukum privat yaitu hukum perdata. Dalam pendapat ahli lain, kata perdata berasal dari kata "Pradoto" (bahasa Jawa kuno) berarti bertengkar atau berselisih. Secara letterlijk bahwa hukum perdata berarti hukum pertengkar atau hukum perselisihan (conflicten recht). Hukum Perdata adalah aturan/norma yang mengatur kepentingan subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainnya pelaksanaannya terserah kepada yang berkepentingan. Selanjutnya, ruang lingkup hukum perdata yaitu :

1. Dalam arti tertulis dan tidak tertulis : Hukum perdata tertulis ialah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), sedangkan yang tidak tertulis ialah hukum adat. Hubungan hukum perdata tertulis dan tidak tertulis terletak pada pasal 1339 KUHPerdata Jo. pasal 1347 KUHPerdata menyebutkan bahwa pada pokoknya suatu perjanjian itu tidak hanya berdasarkan ketentuan yang diatur dalam undang-undang itu sendiri tetapi juga bisa berlaku pada kebiasaan setempat;
2. Dalam arti sempit dan arti luas : Hukum perdata dalam arti sempit ialah KUHPerdata (Hukum pribadi, hukum benda, hukum keluarga, hukum waris, hukum perikatan, serta hukum pembuktian dan daluwarsa), sedangkan dalam arti luas ialah KUHPerdata dan KUHDagang beserta peraturan undang-undang tambahan lainnya (hukum agraria, hukum adat, hukum islam, hukum perburuhan, hukum fidusia, hukum hak tanggungan).
3. Dalam arti materil dan dalam arti formil. Hukum perdata dalam arti materil yaitu KUHPerdata, dan dalam arti formil yaitu Hukum Acara Perdata. Hukum materil mengatur tentang hak dan kewajiban, sedangkan Hukum formil mengatur bagaimana caranya menjalankan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu.
4. Sistematika Hukum Perdata menurut ilmu pengetahuan (Doktrin) dan sistematika menurut pembentuk undang-undang (wetgever):
 - o Sistematika Hukum Perdata menurut ilmu pengetahuan (Doktrin): Hukum orang: Hukum keluarga, Hukum harta kekayaan, Hukum waris;
 - o Sistematika menurut pembentuk undang-undang (wetgever): Buku I tentang orang, Buku II tentang benda, Buku III tentang tentang perikatan dan buku IV tentang pembuktian dan kedarluwarsaan;Selanjutnya, sumber-sumber hukum perdata yaitu : KUHPerdata dan KUHDagang beserta peraturan undang-undang tambahan lainnya, traktat, doktrin, yurisprudensi dan kebiasaan;



- Bahwa cara memperoleh hak milik atas tanah yang sah menurut hukum dapat dilihat dalam KUHPerdara (BW) dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah sebagai berikut:

1. Menurut KUHPerdara (BW) : bahwa sebagaimana dimaksud pasal 548 BW bahwa "hak milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan baik menurut Undang-Undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu". Dengan demikian cara memperoleh hak milik menurut BW dapat terjadi karena hal-hal sebagai berikut : **Pendakuan atau pemilikan (Toe-eigining)** yaitu penguasaan atas suatu benda yang tidak ada pemiliknya dengan maksud untuk menguasainya dan memilikinya, misalnya: kegiatan berburu, menangkap ikan (pasal 584 BW), **Perlekatan (natreking)** yaitu dalam hal bercampur benda pokok dengan benda tambahan, maka si pemilik benda pokok juga menjadi pemilik benda tambahan tersebut (pasal 587-589 BW). Hal ini dapat disebabkan karena kejadian alam atau kegiatan manusia (pasal 600 BW). Misalnya : tumbuhan tumbuh diatas tanah, anslibing yaitu tanah tumbuh karena bencana alam tepat berbatasan dengan tanah yang bersangkutan sehingga bisa diajukan ke BPN untuk menerbitkan kepemilikan, **Lewat waktu/daluwarsa (verjaring)** yaitu salah satu cara untuk memperoleh hak milik karena lewat waktu itu bisa membentuk hak milik sendiri, di dalam ketentuan KUHPerdara telah diatur bisa 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun itu bisa ditingkatkan menjadi hak milik disebut dengan **Verjaring**, ketika berlakunya undang-undang No. 5 Tahun 1960 ketentuan tersebut sebenarnya disesuaikan diatur dalam ketentuan, maka merujuk kepada ketentuan cara memperoleh hak milik secara daluwarsa itu diatur di dalam ketentuan peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang perubahan PP No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, di dalam peraturan tersebut menyebutkan bahwa seseorang menguasai fisik dengan cara itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun itu bisa ditingkatkan menjadi hak milik, dalam pendekatan hukum adat dikenal dengan asas *Res Forwarding* yaitu jika seseorang telah menguasai fisik selama 20 (dua puluh) tahun selanjutnya ada pihak lain yang komplain maka berdasarkan asas tersebut yang berlaku dalam hukum adat kita karena *Res Forwarding* adalah hak yang ada pada diri seseorang dia boleh menggunakan dan boleh tidak menggunakan haknya, yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997, ketentuan tersebut sebenarnya disesuaikan (pasal 1955 BW jo pasal 1963 BW jo UU no. 5 Tahun 1960 (UUPA) beserta peraturan pelaksana lainnya (PP 10 tahun 1961 jo PP 24



Tahun 1997)), bahwa seseorang menguasai fisik dengan cara milik **Pewarisan (*erf op volging*)** terjadi karena suatu peristiwa hukum, peristiwa meninggalnya seseorang mengakibatkan berpindahnya hak secara otomatis dengan kata lain yaitu mewaris dapat terjadi karena undang-undang ataupun testamen (wasiat), Menurut pasal 830 BW pewarisan hanya berlangsung karena kematian. Kemudian pasal 833 ayat (1) BW menyatakan sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal, **Penyerahan (*levering*)** yaitu pemindahan hak milik atas suatu benda yang berasal dari seseorang yang berhak memindahkannya kepada orang lain, yang mengakibatkan orang lain tersebut menjadi pemilik benda yang bersangkutan. Ada 4 syarat terjadinya suatu penyerahan:

- Harus ada perjanjian kebendaan yaitu perjanjian yang menyebabkan pindahnya hak-hak kebendaan. Misalnya: Hak milik;
- Harus ada alas hak (*title*) disebut dalam pasal 584 BW yaitu hubungan hukum yang dapat menyebabkan pengalihan benda. Misalnya: karena jual beli, hibah;
- Harus ada kewenangan menguasai benda (pasal 584 BW) yang merupakan pelaksanaan asas nemopius juris yaitu seseorang tidak dapat mengalihkan suatu hak melebihi apa yang menjadi haknya. Artinya yang menguasai suatu benda adalah pemilik;
- Penyerahan nyata (*feitelijke levering/delivrance*) dan penyerahan yuridis (*juridische leveringnradition*), penyerahan nyata adalah penyerahan dari tangan ke tangan dan yang diserahkan adalah benda-benda bergerak. Pada benda bergerak (mobil) penyerahan nyata dan penyerahan yuridis jatuh pada waktu yang bersamaan. Sedangkan pada benda tidak bergerak (tanah) penyerahan nyata dengan penyerahan yuridis terjadi pada saat yang berlainan atau terpisah. Untuk penyerahan yuridis dilakukan melalui pendaftaran tanah yang bersangkutan dalam register umum di hadapan kepala seksi pendaftaran tanah, dan dengan penyerahan nyata dapat dilakukan dengan secara simbolis;

2. Menurut UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) : Bahwa terjadinya hak milik menurut (JUPA) dapat terjadi melalui 2 (dua) cara yaitu: yang pertama terjadinya hak milik atas tanah untuk pertama kalinya (original), yaitu menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan karena undang-undang. (vide: pasal 22 UUPA):

- a. Hak milik atas tanah yang terjadi karena hukum adat, yaitu hak milik atas tanah terjadi dengan jalan membuka hutan atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*aanslibing*); bahwa hak milik atas tanah yang terjadi



di sini dapat didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten/kota setempat untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah; bahwa hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat akan diatur dengan peraturan pemerintah, bahwa peraturan pemerintah yang diperintahkan di sini sampai sekarang belum terbentuk.

b. Hak milik atas tanah yang terjadi karena penetapan pemerintah, yaitu hak milik atas tanah yang terjadi disini semula berasal dari tanah Negara. Hak milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh BPN, apabila semua persyaratan yang telah ditentukan dipenuhi oleh pemohon maka BPN menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib didaftarkan oleh pemohon kepada BPN Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai tanda bukti hak atas tanah.

c. Hak milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan undang-undang, yaitu hak milik atas tanah ini terjadi karena undangundang yang menciptakannya, sebagaimana diatur dalam pasal I, pasal II, dan pasal IV ayat (1) ketentuan-ketentuan Konversi UUPA, terjadinya hak milik atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan) menurut UIJPA. Sejak berlakunya IJUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada harus diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.

Yang kedua terjadinya hak milik atas tanah karena Peralihan Hak (derivatif), yaitu suatu subjek hukum memperoleh tanah dari subjek hukum lain yang semula sudah berstatus hak milik, misalnya: pewarisan, jual beli, hibah, dan lain-lain. (vide: pasal 26 ayat (I) UUPA);

- Bahwa sebagaimana uraian sebelumnya, terjadinya hak milik atas tanah salah satunya karena peralihan hak (derivatif), yaitu suatu subjek hukum memperoleh tanah dari subjek hukum lain yang semula sudah berstatus hak milik, misalnya: Pewarisan, jual beli, hibah, dan lain-lain, bahwa menurut hukum perdata, perbuatan hukum dimaksud adalah perjanjian, misalnya: jual beli, hibah dan lain-lain, bahwa perbuatan hukum jual beli, hibah, dan lain-lain terhadap barang tidak bergerak (tanah) dapat dilakukan dengan cara penyerahan/Levering (vide: pasal 548 KUHPperdata) yaitu dengan cara penyerahan nyata (feitelijke levering/delivrance) dan penyerahan yuridis (juridische levering/madition) yang dilakukan secara terpisah. Untuk penyerahan yuridis (juridische levering/madition) dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah yang bersangkutan dalam register umum dihadapan kepala seksi pendaftaran tanah dan penyerahan nyata dapat dilakukan secara simbolis. Bahwa sebidang tanah yang telah berada dalam



kekuasaan seorang pembeli atau penerima hibah, merupakan bukti bahwa tanah tersebut secara nyata (feitelijke levering/delivrance) telah beralih dari seorang pemilik kepada orang lain, tetapi belum merupakan perbuatan yang memindahkan hak milik atas tanah selama persyaratan yuridisnya (juridische leveringnradition) belum terpenuhi. Penyerahan yang sah (juridische levehngnradition) baru terjadi jika akta penyerahannya (acte van transport) telah didaftar dalam buku (register) tanah atau telah dilakukan balik nama oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini kepala kantor pendaftaran tanah, salinan dan pencatatan buku tanah tersebut berikut surat ukumya dinamakan Sertifikat Hak Tanah yang diberikan kepada yang berhak dan merupakan tanda pembuktian hak, selanjutnya. Pasal 26 ayat (1) ULJPA menyebutkan "Jual beli, penukaran, penghibahan. pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah. Bahwa terkait pengaturan bentuk-bentuk perbuatan hukum yang menyebabkan berpindahnya hak atas tanah sebagaimana dimaksud pagat 26 ayat (1) UUPA tersebut, secara organik diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu PP No. 10 Tahun 1961 jo PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa dalam pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "Setiap perjanjian yang bennaksud memindahkan hak atas tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang dituniuk oleh Menteri Agraria". Selanjutnya, dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak mi/ik 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 beriatku". Bahwa perbuatan hukum (jual beli, hibah, dll) yang menyebabkan berpindahnya hak atas tanah menurut ketentuan tersebut (pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 jo pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) harus dibuat dengan suatu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Notaris/Camat/Kepala Kantor Pertanahan setempat, dengan demikian perbuatan hukum (jual beli, hibah, dll) yang menyebabkan berpindahnya hak atas tanah tersebut harus didaftarkan dan dibuktikan dengan akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

- Bahwa Secara Normatif Pengertian Akta otentik disebutkan dalam Pasal 1868 KUHPerd& bahwa: "Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang



berwenang untuk maksud itu, di tempat dimana akta dibuat". Selanjutnya pasal 165 HIR1285 RBg disebutkan bahwa: "Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapkan pejabat umum yang bernenang membuatnya dan merupakan bukti sempurna bagi kedua pihak dan ahli warisnya dan sekaligus orang yang mendapat hak dari padanya, juga tentang pokok soal yang tercantum di dalamnya serta apa yang tercantum pada akta itu sebagai pemberitahuan". Pejabat umum dimaksud antara lain: Notaris, Pegawai Catatan Sipil, Panitera, Jurusita. dengan demikian, akta otentik adalah akta yang bentuknya ditetapkan dengan undang-undang, akta dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang berwenang dan akta yang dibuat di daerah kerja pejabat yang berwenang tersebut, bahwa akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapatkan hak dari para pihak, sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta autentik hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta;

- Bahwa Menurut Pasal 1666 KUHPerdara bahwa hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembalimenyerahkan sesuatu benda guna kepentingan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu, ada beberapa hal yang terkait dengan definisi hibah yaitu:

- "Dengan cuma-cuma" artinya hanya ada prestasi dari satu pihak saja. sedangkan pihak lainnya tidak memberikan kontra prestasi sebagai imbalan;
- "Diwaktu hidupnya si penghibah" artinya penghibahan mempunyai kekuatan berlaku setelah si penghibah meninggal dunia yang dilakukan dalam suatu testarnent (waris). Jika si penghibah masih hidup ternyata penghibahan dilakukan tidak memenuhi syarat penghibahan dapat diubah atau ditarik kembali olehnya. Selanjutnya. penghibahan yang sah menurut hukum perjanjian tidak dapat ditarik kembali;
- "Menyerahkan" artinya bahwa dengan penghibahan saja belum memindahkan hak milik, bahwa untuk memindahkan barang (barang tidak bergerak) atau obyek penghibahan tersebut harus dilakukan 'juridische levering (penyerahan yuridis);
- "sesuatu barang" artinya bahwa penghibahan dapat dilakukan mengenai barang-barang yang sudah ada.

pasal 1682 KUHPerdara menyebutkan bahwa "Tiada suatu hibah kecuali yang disebutkan dalam pasal 1687, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu. Bahwa terhadap ilustrasi kasus tersebut dapat dijelaskan bahwa terkait perbuatan hukum hibah lisan yang dalam pelaksanaan hibah tersebut juga tidak dibuat secara tertulis pada tahun 1989 selanjutnya pelepasan haknya baru dibuat secara



tertulis berupa surat dibawah tangan pada tahun 1997. Selanjutnya Ahli berpendapat bahwa perbuatan hibah tersebut bukan merupakan prosedur pembuatan hibah atas tanah yang benar menurut hukum, dimana prosedur pembuatan hibah atas tanah yang benar menurut hukum adalah harus dibuat secara otentik oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT, misalnya: Notaris atau Camat (PPAT sementara). tepatnya, "tidak sah perbuatan hibah tanpa dilakukan dengan suatu akta otentik dibuat oleh notaris (PPAT). (vide: pasal 1682 KUHPerdato jo pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 jo pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), dengan demikian, perbuatan hukum hibah atas tanah secara lisan dan dibuat dibawah tangan tanpa dilakukan dengan suatu akta otentik oleh notaris (PPAT) adalah Batal dan Tidak Sah menurut hukum baik itu *legalstanding*, subyek dan obyeknya;

dari ilustrasi tersebut sejak dalam peristiwa penyerahan bahwa di atas tanah tersebut tidak terdapat tujuan peruntukannya maka menurut pendapat Ahli bahwa tidak memenuhi syarat fisik karena secara nyata lahiriah tidak nampak pihak yang menguasai tanah tersebut, tidak cukup juga menguasai fisik tanpa peningkatan hak harus dibuat suatu akta;

- Bahwa Suatu kepemilikan harus memenuhi kaidah hukum, dengan demikian tanpa ada suatu perlekatan hak atau tidak ada alas hak apapun di atas tanah tersebut maka bukan jadi pemilik dan tidak bisa dikatakan menguasai suatu obyek, karena tidak menguasai fisik, perbuatan hukum dilakukan secara lisan bahkan di bawah tangan, tanah itu tidak sah terjadinya peralihan hak, peralihan hak yang benar menurut hukum adalah adanya pembuatan perbuatan hukum di hadapan pejabat pembuat akta, dengan demikian jika tanah tersebut tidak sah, bagaimana kedudukan hukum tanah tersebut, kedudukan hukum itu kembali ke tanah negara, tanah negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara di atas tanah tersebut tidak ada perlekatan hak apapun, baik hak tanah wakaf maupun tanah ulayat atau hak pakai guna usaha, dimaknai tanah negara bukan negara sebagai pemilik tanah, negara hanya mengatur diperuntukkan kepada warga, dengan demikian tanah itu menjadi tanah negara kalau tidak ada pelekatan hak, hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan;

- Bahwa Maksud dari Terang artinya perjanjian penyerahan/hibah yang dilakukan oleh si pemberi hibah (pemangku adat) secara lisan tersebut harus dilakukan secara terbuka tanpa ditutupi dan disaksikan atau diketahui khalayak umum sedangkan Tunai artinya penyerahan/hibah atas tanah kepemilikan bersama adat (tanah ulayat) oleh si penghibah (pemangku adat) harus atas persetujuan bersama anggota masyarakat adat kepada si penerima hibah (pemerintah daerah) dan harus dibuat suatu akta otentik oleh atau dihadapan Notaris PPAT atau Camat sebagai PPAT sementara. oleh karena objek hibah adalah tanah kepemilikan bersama adat (tanah ulayat), tidak dibenarkan



penyerahan atas tanah kepemilikan bersama masyarakat adat (tanah ulayat) oleh si penghibah (pemangku adat) tanpa melalui musyawarah terlebih dahulu atau tanpa atas persetujuan bersama anggota masyarakat adat. Bahwa dalam asas hukum peralihan hak atas tanah dikenal asas *Nemo plus Juris* yaitu asas yang menyatakan bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan suatu hak melebihi apa yang menjadi haknya, oleh karena penyerahan atas tanah kepemilikan bersama Masyarakat adat (tanah ulayat) si penghibah (pemangku adat) tanpa melalui musyawarah atau tanpa atas persetujuan bersama anggota masyarakat adat adalah bertentangan dengan asas *Nemo plus Juris*, cacat hukum dan tidak sah akibatnya batal demi hukum artinya dianggap tidak pernah ada;

- Bahwa Sepanjang belum dibuktikan atau diputuskan oleh salah satu pengadilan yang menyatakan bahwa sertifikat itu adalah cacat maka dengan sendirinya bahwa sertifikat tersebut adalah sah, kalau dalam hasil kompetensi peradilan hendak membatalkan sertifikat itu adalah kewenangan absolut daripada Pengadilan Tata Usaha Negara sedangkan dari hasil kompetensi absolut pengadilan negeri hanya menyatakan bahwa perbuatan hukum itu jika saja dibuktikan, sebaliknya seseorang tidak diberikan kewenangan hukum untuk memiliki sertifikat itu menyebut dengan istilah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan pengadilan perdata tidak mempunyai kewenangan sekalipun untuk membatalkan suatu produk karena itu berbeda kompetensi, pengadilan perdata hanya memeriksa, mengadili dan memutuskan apakah suatu perbuatan melawan hukum dengan akibat terhadap suatu sertifikat tidak mempunyai suatu kekuatan hukum yang mengikat, karena membatalkan suatu produk, putusan-putusan negara yang bersifat final dan mengikat adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa Di dalam peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 sudah jelas disebutkan bahwa sertifikat terbit selama 5 (lima) tahun kepemilikan tidak bisa berpindah, jika badan pertanahan membatalkan suatu produk yang sudah sifatnya final dan mengikat maka cacat hukum, badan pertanahan tidak boleh melampaui kewenangannya sendiri jika melampaui kewenangan sendiri itu disebut dengan *onrechtmatige daad* atau perbuatan melawan hukum perdata, bisa juga masuk dalam perbuatan melawan hukum administrasi dan juga bisa perbuatan melawan hukum pidana, badan pertanahan tidak boleh membatalkan secara sepihak karena pembatalan adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa Status hukum terhadap tanah yang tidak dikuasai fisik berupa tidak ada fasilitas umum yang dibangun oleh pemda untuk dinikmati oleh persekutuan masyarakat adat oleh pemerintah daerah dan dalam proses peralihannya juga tidak prosedural tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum artinya dianggap tidak pernah ada, jika tanah-tanah tersebut ditelantarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsekuensinya menjadi tanah Negara, tanah negara yaitu tanah yang dikuasai langsung oleh negara dimana tanah tersebut tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, bukan tanah wakaf, bukan tanah ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah;

- Bahwa putusan hakim adalah suatu pernyataan oleh hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan tujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak, putusan pengadilan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap artinya sudah tertutup kemungkinan bagi para pihak untuk menggunakan upaya hukum biasa yaitu banding dan kasasi untuk melawan putusan tersebut. putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan sendirinya bersifat mengikat, apa yang diputus oleh hakim dianggap benar (*Res judicata pro veritate habetur*) dan pihak-pihak wajib mematuhi putusan tersebut, bahwa putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak yang terkait di dalamnya untuk patuh dan taat pada putusan tersebut, putusan tersebut juga mempunyai kekuatan sebagai pembuktian yang sempurna sehingga diperoleh suatu kepastian hukum dan mempunyai kekuatan eksekutorial, dengan demikian, putusan hakim dalam perkara perdata yang telah berkekuatan hukum (*Res judicata pro veritate habetur*) mengikat para pihak yang berperkara atau mengikat semua warga negara Indonesia termasuk aparat penegak hukum dan pejabat pemerintah;

- Bahwa Ketika aparat penegak hukum memegang objek menjadi status quo Masyarakat bisa uji di pengadilan, aparat penegak hukum hanya bersikap untuk kewenangan subjektif yang melekat pada dirinya terhadap sertifikat tersebut yang ada di kekuasaan aparat penegak hukum, sepanjang belum ada perintah pengadilan untuk menyerahkan, dia tidak akan menyerahkan, jika perintah pengadilan harus menyerahkan aparat penegak hukum harus melaksanakannya, yang harus dipahami adalah diambil untuk negara bukan diambil untuk pemerintah;

- Bahwa suatu perjanjian tersebut sah harus sesuai dengan pasal 1320 KUHPPerdata ada 4 (empat) syarat yaitu kesepakatan antara para pihak, kecakapan hukum para pihak, suatu hal tertentu/objek, suatu sebab yang halal dan selanjutnya, perjanjian yang dibuat tersebut mengikat para pihak dan para pihak harus tunduk dan patuh terhadap perjanjian itu, bahwa perjanjian jual beli merupakan perjanjian timbal balik (*obligatoir*) yang lahir karena adanya kesepakatan (*consensus*) antara pembeli dan penjual. Selanjutnya, sah atau tidaknya suatu perjanjian jual beli bidang tanah jika ada consensus antara penjual dan pembeli terkait barang dan harga (vide: Pasal 1458 KUHPPerdata). Selanjutnya terkait peralihan hak atas benda tidak bergerak dari pembeli kepada penjual dilakukan dengan cara penyerahan (*levering*) secara nyata (*feitelijke*



levering/delivrance) dan penyerahan yuridis (*juridische levering/tradition*) yang terjadi secara berlainan atau terpisah sebagai mana penjelasan Ahli sebelumnya terkait penyerahan (*levering*) terhadap barang tidak bergerak yaitu tanah, dengan demikian, Ahli berpendapat bahwa jual beli antara si A dan B tersebut adalah sah menurut hukum perjanjian;

- Bahwa Ada 2 (dua) putusan yaitu putusan pidana dan putusan perdata, kalau melihat dari aspek kepentingan putusan tersebut mengadili perkara perdata, putusan pidana hanya dianggap sebagai putusan jenisnya akta otentik tetapi menurut pendapat Ahli bahwa putusan pidana hanya berlaku unsur perbuatan pidana;
- Bahwa Tergantung dari jenis perbuatan hukumnya, apakah jual beli atau hibah, kalau penyerahan secara adat itu dengan terang dan tunai sedangkan hibah itu mengacu kepada ketentuan hibah, di dalam KUHPerdara ketentuan hibah tersebut diatur dalam pasal 1666;
- Bahwa Menurut pendapat Ahli, perbuatan hukumnya penyerahan tanah secara adat sah antara fungsionaris adat/masyarakat adat kepada pemerintah sepanjang tanah tersebut adalah milik adat;
- Bahwa Menurut pendapat Ahli karena itu hanya menjadi kompetensi absolut kewenangan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, pengadilan negeri dalam menangani perkara perdata tidak pernah diberikan kewenangan kompetensi absolut;
- Bahwa Menurut pendapat Ahli bahwa dasarnya kewenangan mengadili, apakah pengadilan negeri berwenang untuk membatalkan sertifikat, dalam hukum acara yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara sudah dijelaskan;
- Bahwa Itikad baik selalu ada pada diri setiap orang sepanjang tidak dibuktikan, setiap manusia yang melakukan perbuatan itikad baik itu dilindungi oleh undang-undang sepanjang perjanjian yang dilaksanakan dengan cara sebagaimana yang disepakati, itikad baik tersebut harus dibuktikan, dengan demikian itikad baik sudah ada sejak perjanjian itu dibuat, dari segi teorinya itikad baik tersebut penilaiannya tidak secara subyektif terhadap diri setiap orang tetapi penilaian itikad baik itu haruslah yang objektif, yang dimaksud dengan objektif yaitu menyalahkan apa yang telah disepakati, itikad baik diukur dari kesepakatan yang telah dibuat dan dijalankan dengan cara yang telah disepakati;
- Bahwa Menurut pendapat Ahli sepanjang itu diperjanjikan dan kedua belah pihak sepakat melakukan perbuatan hukum yang telah disepakati maka oleh hukum itulah tolok ukur dipakai itikad baik perjanjian jual beli itu sah;
- Bahwa Itikad baik sepanjang telah memenuhi syarat sah perjanjian jual beli, terkait dengan apakah ia mengecek atau tidak itu haknya dia dan bukan kewajiban;



- Bahwa Sepanjang akan dibuat suatu akta/AJB pembeli harus ada dan tidak boleh diwakili oleh orang lain, itikad baik itu taat pada perjanjian jual beli;
- Bahwa Terkait Perma Nomor 1 tahun 1956 Seingat Ahli ada 3 (tiga) pasal dalam perma tersebut, pasal pertama kalau terjadi perkara pidana maka yang didahulukan adalah perkara perdata, pasal kedua bisa diputuskan secara bersamaan dan pasal ketiga bahwa dalam menyelesaikan perkara pidana, hakim dalam perkara pidana tidak terikat dalam suatu putusan perkara perdata, begitu pun dengan hakim dalam perkara perdata tidak ikut terikat dalam putusan perkara pidana, dari jenis alat buktinya berbeda;
- Bahwa Apabila pemilik tidak tahu tentang obyek tanahnya, kabur gugatannya;
- Bahwa Kalau dibuktikan pada sengketa kepemilikan dua belah pihak dan pihak sebelah juga harus membuktikan kepastian kepemilikannya ketika dia tidak mampu membuktikan miliknya maka pembuktian di pihak lawan menjadi dasar mengakui kebenaran;
- Bahwa Peralihan hak yang sah itu harus sesuai dengan perolehannya, dengan demikian peralihan belum terjadi kalau tidak dilakukan di hadapan notaris;
- Bahwa Dalam hal ini kita berbicara tentang hibah, hibah yang sah dilakukan dihadapan notaris, terkait dengan aset, tentang aset harus didaftarkan ke notaris, berbicara tentang tanah yang dihibahkan untuk negara harus dipahami bukan tanah pemerintah, bukan tanah negara, jangan diartikan tanah negara itu otomatis menjadi tanah pemerintah, kalau pemerintah hendak memiliki tanah tersebut ada prosedur penetapan secara hukum, bisa ajukan ke BPN bahwa tanah tersebut adalah tanah kosong sehingga BPN bisa menerbitkan surat keputusan kepemilikan bahwa tanah tersebut adalah tanah negara sepanjang bisa dibuktikan, setelah surat keputusan tersebut dikeluarkan oleh BPN sehingga atas dasar tersebut diusulkan menjadi kepemilikan dalam artian bahwa bisa mempergunakan hak pakai/hak guna usaha/hak guna bangunan untuk menerbitkan sertifikat itu dan bukan sertifikat hak milik karena pemerintah tidak berhak untuk sebagai pemilik tanah maka terbitlah sertifikat hak pakai, setelah terbit sertifikat hak pakai maka lahirlah inventaris aset;
- Bahwa Seperti yang sudah dijelaskan oleh Ahli sebelumnya terkait cara memperoleh hak atas tanah yang sah menurut hukum bahwa terjadinya hak milik atas tanah menurut UUPA melalui cara original yaitu menurut hukum adat, penetapan pemerintah dan karena undang-undang dan dengan cara derivatif/peralihan hak yaitu berupa pewarisan, jual beli, hibah dan lain sebagainya. Dari ilustrasi tersebut jika tanah tersebut perolehannya dari penetapan pemerintah syaratnya adalah tanah negara, jika tanah ulayat maka harus dengan notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepanjang sertifikat tersebut belum dibatalkan atau tidak dibatalkan oleh suatu putusan ataupun dianggap benar;
- Bahwa Sertifikat adalah suatu bukti autentik, sertifikat adalah pembuktian sempurna, tidak mesti lagi diperiksa sepanjang dibuktikan sebaliknya, menyangkut lokasi yang berbeda sepanjang sertifikat itu masih melekat pada diri dan harus dibuktikan;
- Bahwa Cacat administrasi itu prosedural tidak bicara salah atau benarnya tetapi harus sesuai;
- Bahwa Kalau memang hal tersebut menjadi dasar menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, silakan dibuktikan;
- Bahwa Menurut pendapat Ahli adalah hak para pihak untuk melakukan upaya hukum untuk mendapatkan kepastian hukum;
- Bahwa Menyangkut adanya putusan pidana, apakah status sertifikat tersebut masih sah atau tidak, menurut pendapat Ahli masih sah karena sertifikat adalah bukti autentik, dalam perkara perdata fokus pada alat bukti surat, dalam alat bukti surat apakah ada dalil membatalkan hak milik, dalam perkara pidana tidak boleh membatalkan hak milik, sepanjang sudah ada putusan pengadilan sebelumnya dengan demikian sah untuk menjadi kepastian hukum, terkait dengan itikad baik atau tidak, itikad baik seseorang tidak dapat dinilai secara subyektif;
- Bahwa Hak perdata seseorang sudah ada sejak dalam kandungan ibunya, terkait dengan perolehan hak berarti ada peralihan hak berarti tentang perbuatan hukum berarti bicara tentang jual beli/hibah apakah bertentangan dengan undang-undang, yang dimaksud dengan undang-undang disini adalah yang berlaku asas perjanjian yang dibuat secara sah oleh kedua belah pihak merupakan undang-undang bagi mereka, maka demikian perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum dan tidak pernah ada karena tidak memenuhi syarat obyektif;
- Bahwa Sertifikat dalam ilmu hukum perdata berlaku asas negara tidak punya tanggung jawab untuk membenarkan perdata miliik tetapi negara hanya memberikan kewajiban untuk memiliki keperdataan itu artinya bahwa sertifikat sebagai alat bukti karena lahir dari hukum perdata, sertifikat diterbitkan oleh negara agar negara dapat melindungi hak perdata tersebut, sertifikat bukan bersifat hak mutlak keperdataan, sertifikat hanya sifat administrasi yang berlindung terhadap hak perdata, sertifikat menjadi alat bukti terkuat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Terhadap keterangan ahli tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Asli dan fotokopi Petikan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 314 K/Pid.Sus/2022, tanggal 3 februari 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-2;
2. Asli dan fotokopi Petikan Putusan Mahkamah Agung, Nomor 318 K/Pid.Sus/2022, tanggal 8 Februari 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-4;
3. Asli dan fotokopi Penetapan Penyitaan, Nomor : 14/Pen.Pid.Sus-TPK/2020/PN Kpg, tanggal 6 November 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-5;
4. Asli dan fotokopi Penetapan Penyitaan, Nomor : 2/Pen.Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg, tanggal 8 Januari 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-6;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Penyitaan, Nomor: PRINT-181/N.3.5/Fd.1/10/2022, tanggal 08 Oktober 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-7;
6. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Penyitaan, tanggal 10 Desember 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-8;
7. Fotokopi dan fotokopi Berita Acara Penyitaan, tanggal sebelas bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-9;
8. Asli dan fotokopi Berita Acara Pengembalian Barang Bukti, tanggal 01 April 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-10;
9. Fotokopi dan fotokopi Petikan Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi, Nomor 5/Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg, tanggal 18 Juni 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-11;
10. Asli dan fotokopi Salinan Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi, Nomor 11/Pid.Sus-TPK/2021/PT Kpg, tanggal 18 Juni 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-12;
11. Fotokopi dari hasil scan Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan, Nomor PRINT-82/N.3.24/Fu.1/02/2022, tanggal 10 Februari 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-13;
12. Asli dan fotokopi Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan, Nomor PRINT-120/N.3.24/Fu.1/02/2022, tanggal 26 Februari 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-14;
13. Fotokopi dari foto dokumentasi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-15;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Asli dan fotokopi Gambar Lokasi Toroh Batu Kallo dan Karanga yang diserahkan Fungsionaris Adat/Tua Adat kepada Pemda, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-16;
15. Asli dan fotokopi Kuitansi pembayaran uang ganti rugi tanah Komunal/Tanah Adat yang terletak di Lokasi Karanga, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanggal 14-5-1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-17;
16. Asli dan fotokopi Anggaran pada saat pengukuran tanah Pemda tanggal 14 Mei 1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-18;
17. Asli dan fotokopi Anggaran pembuatan pilar bantu tanah Pemda di Labuan Bajo (10 pilar ukuran 30x30x70 cm), tanggal 28 Oktober 1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-19;
18. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 17 Januari 1998, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-20;
19. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-21;
20. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan/Penegasan, tanggal 22 Oktober 2014, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-22;
21. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Penegasan tentang Perolehan tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai di Karanga Kecamatan Komodo, tanggal 8 Maret 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-23;
22. Fotokopi dari fotokopi Pernyataan Sikap Bersama Ahli Waris dan Pelaku -Saksi Tanah Pemda Manggarai Barat di Karangan/Toroh Lemma Batu Kallo, tanggal 3 Mei 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-24;
23. Fotokopi dari fotokopi Dokumen Tanah Pemda di Kranga Kelurahan Labuan Bajo Kecamatan Komodo, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-25;
24. Fotokopi dari hasil print peta situasi tanah Pemda, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-26;
25. Fotokopi dari hasil print foto satelit tanah Pemda, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-27;
26. Fotokopi dari hasil print foto penanaman pilar tanah Keranga, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-28;



27. Asli dan fotokopi warkah dan lampiran Berkas Rutin, SK No. 351/HM/BPN-24.16/2016, tentang Pemberian Hak Milik an. Dai Kayus, Kelurahan Labuan Bajo, tahun 2016 yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-29;

28. Fotokopi dari print scan peta bidang, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-30;

29. Asli dan fotokopi Sket Lapangan Lokasi Karang Labuan Bajo Komodo Manggarai 302 tahun 1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-31;

30. Asli dan fotokopi tulisan perhitungan luas koordinat lokasi tanah pemda di Keranga, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-32;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Berita Acara Pengembalian Barang Bukti, tanggal 01 bulan April 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-1;

2. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik, No. 02446, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-2;

3. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik, No. 02447, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-3;

4. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik, No. 02482, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-4;

5. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik, No. 02492, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-5;

6. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik, No. 02493, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-6;

7. Asli dan fotokopi Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik, No. 02448, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-7;

8. Asli dan fotokopi Berita Acara Penyerahan Tanah Karang/Torro Lemma Batu Kallo, tanggal 8 Bulan April 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-8;

9. Asli dan fotokopi tulisan perhitungan luas tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-9;

10. Asli dan fotokopi warkah dan lampiran Berkas Rutin, SK No. 351/HM/BPN-24.16/2016, tentang Pemberian Hak Milik an. Dai Kayus, Kelurahan Labuan Bajo, tahun 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-10;

11. Fotokopi dari fotokopi Dokumen Tanah Pemda di Kranga Kelurahan Labuan Bajo Kecamatan Komodo, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-11;



12. Asli dan fotokopi foto dokumentasi pengukuran tanah pemda, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-12;
13. Asli dan fotokopi peta situasi tanah Karanga, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-13;
14. Asli dan fotokopi sket lapangan lokasi Karanga, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-14;
15. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan/Penegasan, tanggal 22 Oktober 2014, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-15;
16. Fotokopi dari print scan peta tanah Pemda di Karanga, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-16;
17. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Penegasan tentang Perolehan Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai di Karanga Kecamatan Komodo, tanggal 8 Meret 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 17 Januari 1998, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-18;
19. Fotokopi dari fotokopi Kuitansi pembayaran uang ganti rugi tanah Komunal/Tanah Adat yang terletak di Lokasi Karanga, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanggal 14-5-1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-19;
20. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-20;
21. Fotokopi dari scan Pernyataan Sikap Bersama Ahli Waris dan Pelaku -Saksi Tanah Pemda Manggarai Barat di Karangan/Toroh Lemma Batu Kallo, tanggal 3 Mei 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-21;
22. Asli dan fotokopi foto penanaman pilar tanah Keranga, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-22;
23. Asli dan fotokopi Anggaran pada saat pengukuran tanah Pemda tanggal 14 Mei 1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-23;
24. Asli dan fotokopi Anggaran pembuatan pilar bantu tanah Pemda di Labuan Bajo (10 pilar ukuran 30x30x70 cm), tanggal 28 Oktober 1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-24;
25. Asli dan fotokopi perhitungan luas koordinat, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-25;
26. Asli dan fotokopi catatan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-26;



27. Asli dan fotokopi Gambar Lokasi Toroh Batu Kallo dan Karanga yang diserahkan Fungsionaris Adat/Tua Adat kepada Pemda, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TII-27;

28. Fotokopi dari print scan peta tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TI-28;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. H. RAMANG ISHAKA, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Haji Ishaka adalah orangtua Saksi, Haji Ishaka dan Haku Mustafa mempunyai kewenangan sebagai Fungsionaris Adat Nggorang;
- Bahwa Bapak Haji Ishaka sudah meninggal dunia di tahun 2003 sedangkan bapak Haku Mustafa meninggal dunia di tahun 2000;
- Bahwa Ada penerus Fungsionaris Adat kedaluan Nggorang saat ini, yang meneruskan kewenangan dari Fungsionaris Adat Kedaluan Nggorang adalah Saksi sendiri dan Saudara Muhamad Syair;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I karena Penggugat I pernah menemui Saksi di rumah terkait rencana pembelian tanah di tempat yang lain;
- Bahwa Saksi tahu bahwa di tahun 1997 ada penyerahan tanah dari bapak Haji Ishaka dan bapak Haku Mustafa sebagai Fungsionaris Adat Kedaluan Nggorang pada saat itu kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai;
- Bahwa Awalnya pada tahun 1989 Pemerintah Kabupaten Manggarai yang datang menemui bapak Haji Ishaka yang merupakan Fungsionaris Adat Nggorang pada saat itu untuk memohon lahan yang selanjutnya lahan tersebut akan dipergunakan untuk kepentingan balai pendidikan/sekolah perikanan, pada saat itu bapak Haji Ishaka menunjuk daerah Karanga tepatnya di Toro Lema Batu Kalo, kemudian pada tahun 1997 dilakukan pengukuran oleh Tim BPN Manggarai saat itu;
- Bahwa Keterangan tersebut Saksi ketahui dari cerita orang tua dan dari beberapa dokumen yang masih tersimpan sebagai bukti dokumen penyerahan tanah atau lokasi kepada pemerintah Manggarai pada saat itu;
- Bahwa Setahu Saksi penyerahan tanah dari fungsionaris adat Nggorang kepada Pemerintah Manggarai terjadi pada tahun 1997;
- Bahwa Setahu Saksi untuk memohon lahan tersebut dilakukan pendekatan secara adat Manggarai yaitu "kapu manuk lele tuak" hal tersebut terjadi pada tahun 1989, setelah itu ditindaklanjuti oleh Pemerintah Manggarai pada saat itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk penataan awal tahun 1997 yang dilakukan oleh Fungsionaris Adat Nggorang yang dibantu/sebagai pelaksana di lapangan yaitu bapak Adam Djudje, bapak Donatus Ambut dan bapak Kamis Hamnu dan beberapa tim lainnya sebagai tenaga kerja, di tahun 1997 juga tepatnya di bulan Mei dilakukan pengukuran bidang yang ditunjuk tersebut oleh tim dari Ruteng yang terdiri dari Asisten Sekwilda Manggarai pada saat itu ditambah dengan beberapa tim dari kantor pertanahan Manggarai;

- Bahwa Setahu Saksi dari hasil pengukuran pada tahun 1997 diperoleh luasnya kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat pengukuran tanah di tahun 1997;
- Bahwa Setahu Saksi, Fungsionaris Adat Nggorang yaitu bapak Haji Ishaka dan Haku Mustafa tidak ikut pada saat pengukuran tanah di tahun 1997, tetapi bapak Haji Ishaka mengutus anak mantunya yaitu Saudara Ismail Karim untuk ikut pada saat pengukuran tanah;
- Bahwa ukuran tanah kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar merupakan hasil pengukuran yang dilakukan oleh tim dari BPN;
- Bahwa Setahu Saksi berdasarkan penuturan dari orang tua dan dari dokumen yang ada bahwa pada saat pengukuran di tahun 1997 tim dari BPN tersebut ada 3 (tiga) orang yaitu bapak Albert Tahir, bapak Yulianus Sae dan bapak Oktovianus Rihi;
- Bahwa ada dokumen dalam bentuk surat hasil pengukuran di lapangan dan juga surat keterangan pelepasan hak atas tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang diserahkan oleh Fungsionaris Adat Nggorang kepada Pemerintah Manggarai yang dilakukan pengukuran di tahun 1997 tersebut di Karang, Toro Lema Batu Kalo;
- Bahwa lokasi tanah Karang dan Toro Lema Batu Kalo merupakan satu lokasi, lokasi Karang adalah hamparan dari lokasi luasnya dan di dalam tanah pemda ada penyebutan yang biasa disebutkan oleh masyarakat setempat yaitu Toro Lema Batu Kalo tetapi terdapat dalam tanah yang diserahkan kepada Pemda Manggarai;
- Bahwa batas-batas tanah yang diserahkan oleh Fungsionaris Adat Nggorang kepada Pemerintah Manggarai, bagian timur berbatasan dengan rencana jalan, bagian utara berbatasan dengan rencana jalan menuju pantai, bagian selatan berbatasan dengan pantai dan bagian barat berbatasan dengan pantai;
- Bahwa batas-batas tersebut setahu saksi tidak ada batas dengan tanah milik bapak Abdul Hamid Har;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tersebut setahu saksi tidak ada batas dengan tanah milik bapak Abdul Latif Har;
- Bahwa saat penyerahan waktu itu ada hasil sket dan hasil pengukuran yang dilakukan pengukuran oleh tim BPN dan ada juga sket dari fungsionaris adat berupa gambar dalam kertas/gambar bidang tanah yang diserahkan;
- Bahwa saksi mengetahui bukti berupa gambar lokasi Toro Batu Kalo dan Karangan yang diserahkan Fungsionari Adat/Tua Adat kepada Pemda Manggarai, bukti tersebut peta/sket gambar lokasi tanah yang dikeluarkan oleh fungsionaris adat Nggorang;
- Bahwa betul dalam bukti tersebut lokasi tanah seluas 30 (tiga puluh) hektar yang diserahkan kepada Pemda Manggarai;
- Bahwa dalam bukti tersebut tercantum nama Adam Djuje, Donatus Angkut dan Kamis Hamnu, ketiga orang tersebut tidak termasuk fungsionaris adat, ketiga orang tersebut yang membantu untuk menata tanah;
- Bahwa di dalam bukti tersebut ada tertulis tanah Abdul Latif Har, tanah Abdul Latif Har tersebut tidak masuk dalam bagian yang 30 (tiga puluh) hektar, tanah milik Abdul Latif Har letaknya jauh/di luar dari tanah yang diserahkan oleh fungsionaris adat Nggorang kepada Pemda Manggarai;
- Bahwa Jika dilihat dari bukti tersebut lokasi Wae Cicu terletak di sebelah selatan dari tanah Pemda Manggarai;
- Bahwa Setahu Saksi lokasi pembuatan kapur terletak di Wae Cicu dan berada di luar dari gambar sektsa di bukti tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah milik bapak Dai Kayus;
- Bahwa Saksi tidak tahu Dai Kayus memiliki tanah di Wae Cicu Utara;
- Bahwa terkait surat berupa Peta gambar kasar tanah adat yang diserahkan kepada Ir. Niko Naput, masyarakat dan pemda lokasi Karanga, Toro Batu Kalo, Toro Lema dan Wae Cicu yang gambar H. Adam Djude, Dari kedua bukti surat tersebut terlihat sudah dialokasi tanah untuk pemerintah Manggarai, baik di gambar yang pertama maupun di gambar kedua tersebut, hanya saja bentuknya berbeda tetapi alokasi luas dan bidang tanah terlihat di kedua bukti tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui surat berupa gambar satelit lokasi Toro Batu Kalo dan Karanga, yang diterbitkan oleh BPN, bukti tersebut sebenarnya hampir sama dengan bukti yang sebelumnya, tetapi bukti tersebut lebih jelas untuk memberikan gambaran tentang batas antara Wae Cicu dengan Karanga, dalam bukti tersebut ada alur sungai mati/kali mati yang dipakai oleh fungsionaris Adat Nggorang sebagai batas wilayah Wae Cicu dan Karanga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu Saksi bagian selatannya sedikit berbatasan dengan pantai dan juga sedikit menyentuh kali mati atau tanah masyarakat;
- Bahwa terkait dengan pengukuran di tahun 1997, yang Saksi tahu dari cerita orang tua Saksi bahwa ada pengadaan pilar untuk ditanam di tanah yang diserahkan oleh fungsionaris adat kepada pemda Manggarai dan yang menangani terkait pengadaan pilar saat itu langsung oleh bapak H. Adam Djudge;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada bukti-bukti untuk 20 (dua puluh) batang pilar, 5 (lima) bungkus rokok, dokumentasi i (satu) rol film cetak;
- Bahwa Saksi tahu terkait kuitansi senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebagai uang ganti rugi tanah komunal/tanah adat yang terletak di lokasi Karanga, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tk. II Manggarai, tanggal 14 Mei 1997, yang menerima H. Ishaka dan Haku Mustafa;
- Bahwa saksi kenal surat berupa kuitansi anggaran pada saat pengukuran tanah pemda tanggal 14 Mei 1997, kuitansi uang ganti rugi tanah komunal/tanah adat yang terletak di lokasi Karanga, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tk. II Manggarai, tanggal 14 Mei 1997, yang disaksikan oleh Kuasa Tergugat II dan Kuasa Para Penggugat, kuitansi anggaran untuk pengadaan pilar dan untuk uang sirih pinang;
- Bahwa Saksi tahu ada pengukuran tanah di tahun 2015, namun Saksi tidak ikut dalam kegiatan pengukuran;
- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan sebagai Saksi di persidangan perkara tipikor;
- Bahwa pada tahun 2015, saat itu Saksi hadir di lokasi tepatnya di tanah pemda Manggarai Barat atas undangan dari pemda Manggarai Barat untuk turut hadir sekaligus untuk melihat kembali hasil pengukuran pada tahun 1997 termasuk pengecekan dari batas-batas pilar yang telah ditanam pada saat itu;
- Bahwa pada saat itu di tahun 2015, yang Saksi ikut dan tahu bahwa pada hari pertama Saksi ke lokasi bersama tim dari pemda Manggarai Barat untuk melakukan pengecekan di beberapa sisi di tanah pemda, selanjutnya Saksi tidak ikut lagi karena Saksi sudah kembali ke Labuan Bajo;
- Bahwa Saksi tahu terkait adanya pengukuran oleh tim dari pemda Manggarai Barat sehubungan dengan adanya permohonan penerbitan sertifikat hak pakai di atas tanah pemda seluas 30 (tiga puluh) hektar di Karanga, hal tersebut sebagai rangkaian kunjungan di lokasi tersebut karena itu adalah bagian persiapan dalam rangka pengukuran atas permohonan pemda Manggarai Barat kepada Kanwil Pertanahan Provinsi NTT untuk melakukan pengukuran di lokasi yang dimaksud;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terkait dengan napak tilas, saksi tidak tahu pasti berapa hari karena Saksi hanya ikut di hari pertama;
- Bahwa Pada saat napak tilas di tahun 2015, saat itu kami ke lokasi tidak melihat hasil klaim-klaim dari orang-orang, yang dilihat pada saat itu adalah batas-batas pilar yang ditanam di batas tanah pemda;
- Bahwa pada saat napak tilas di tahun 2015, Saksi bersama tim dari pemda Manggarai Barat ke lokasi tanah pemda dengan menggunakan mobil melalui jalan darat;
- Bahwa pada saat napak tilas di tahun 2015, seingat Saksi sekitar bulan Juni tahun 2015;
- Bahwa yang berangkat ke lokasi pada saat napak tilas di tahun 2015, seingat Saksi Tim dari Pemda Manggarai Barat waktu itu terdiri dari Bagian Pemerintahan yaitu bapak Ambrosius Sukur selaku Kabag Pemerintahan, Bagian Hukum yaitu bapak Agustinus Hama dan Martinus Ban;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Dai Kayus, kebetulan Dai Kayus adalah masyarakat yang tinggal di Kampung Ujung, Labuan Bajo di daerah yang sama dengan Saksi;
- Bahwa Saksi tahu terkait dengan perkara tipikor pada saat itu salah satu Terdakwanya adalah Dai Kayus;
- Bahwa Saksi pada saat itu juga memberikan keterangan dalam perkara Terdakwa Dai Kayus tersebut;
- Bahwa seingat Saksi Yang menjadi terdakwa di persidangan perkara tipikor saat itu selain Dai Kayus ada bapak Agustinus Ch. Dula sebagai Bupati Manggarai Barat pada saat itu, bapak Ambrosius Sukur sebagai Kepala Bagian Tata Pemerintahan pada saat itu, bapak Marthen Ndeo sebagai kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, Kaitano Soares sebagai Kasie Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, bapak Abdulah Nur sebagai Camat/ Kabag di Setda Manggarai Barat, Haji Sukri, Ibu Rizki, Mahmud Nip, Afrizal, ada 2 (dua) orang asing Fabio dan Maximiliano, ada Notaris ibu Teresia Koro Dimu, Supardi Tahiya;
- Bahwa setahu Saksi bapak Dai Kayus sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada saat napak tilas dan pengukuran dari tim Pemda Manggarai Barat di tahun 2015, setahu Saksi tidak ada klaim pada saat itu;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran di tahun 2015, Fungsionaris Adat tidak diikutsertakan lagi pada saat petugas BPN Provinsi NTT datang untuk ukur tanah untuk penerbitan sertifikat hak pakai;



- Bahwa Keterangan Saksi sebelumnya menerangkan bahwa pada saat pemeriksaan setempat perkara tipikor di tahun 2021 Saksi juga ikut, pada saat itu setahu Saksi bapak Frans Padju Leok masih menjabat sebagai asisten tata praja pada Sekwilda Manggarai saat itu dan bapak Fidelis Kerong sebagai Kadis Perikanan Kabupaten Manggarai, yang diutus oleh Bupati Manggarai untuk ikut bersama tim dari Kantor BPN Manggarai untuk melakukan pengukuran tanah pemda yang berlokasi di Karanga;
- Bahwa Setahu Saksi Bupati Mangarai pada saat itu adalah bapak Gaspar Parang Ehok;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat perkara tipikor di tahun 2021, seingat Saksi yang menunjuk pilar pada saat itu adalah Saudara Oktovianus Rihi yang hadir pada saat itu untuk memberikan bantuan dalam menunjukkan batas-batas tanah pemda yang diukur pada tahun 1997;
- Bahwa setahu saksi, bapak Oktovianus Rihi dari kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai;
- Bahwa setahu Saksi terjadi pemekaran wilayah Manggarai ke Manggarai Barat tahun 2003;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat perkara tipikor di tahun 2021, yang ikut pada saat pemeriksaan setempat perkara tipikor di tahun 2021 selain Saksi, yang Saksi ingat antara lain Oktovianus Rihi, tim dari Kejaksaan Tinggi Kupang, tim dari Kejaksaan Negeri Labuan Bajo, Frans Padju Leok, Fidelis Kerong, beberapa penasihat hukum para terdakwa saat itu, Majelis Hakim perkara tipikor pada saat itu dan tim dari Pemda Manggarai Barat;
- Bahwa saksi kenal dengan Usman Pota adalah perantau yang berasal dari Pota, salah satu kampung di Manggarai Timur, yang tinggal dan mencari nafkah di Labuan Bajo;
- Bahwa orang yang bernama Usman Pota tersebut tidak memiliki kewenangan untuk membagi tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait adanya surat keterangan penyerahan tanah adat dari Usman Pota kepada Dai Kayus di tahun 1989;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat keterangan penyerahan tanah adat dari Usman Pota kepada Dai Kayus di tahun 1989 tersebut, Saksi lihat pada saat sidang panitia A atas permohonan Saudara Dai Kayus untuk tanah di Wae Cicu Utara sesuai yang disampaikan dalam surat waktu itu;
- Bahwa betul surat berupa penyerahan tanah tanggal 10 Oktober 1989 dari Usman Pota kepada Dai Kayus, yang pernah Saksi lihat pada saat sidang panitia A, di surat tersebut terlihat lokasi tanah terletak di Wae Cicu Utara, Wae Cicu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah hamparan disebut Wae Cicu Utara karena ada di ujung utara dari hamparan Wae Cicu

- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat bukti penyerahan tanah dari Usman Pota kepada Dai Kayus tanggal 10 Oktober 1986;
- Bahwa keterangan Saksi sebelumnya menyebutkan bahwa tujuan menyerahkan tanah tersebut untuk pembangunan sekolah perikanan, setahu saksi di lokasi tanah tersebut belum ada bangunan;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan kenapa belum dibangun sekolah perikanan di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan anak-anak dari bapak Dai Kayus, kenal Zulkaida dan Mursaling, anak yang lainnya Saksi tidak terlalu kenal;
- Bahwa surat berupa, foto/dokumentasi pilar di lokasi tanah pemda, Keterangan Saksi sebelumnya menyebutkan bahwa Saksi ikut napak tilas di lokasi tanah pemda di tahun 2015, ada perbedaan pilar yang ditanam pada saat pengukuran di tahun 1997 dengan pilar yang ditanam di tahun 2015, pilar yang ditanam di tahun 2015 diberi tanda warna merah;
- Bahwa, setahu saksi untuk tanah pemda selain berbatasan dengan kali mati, ada batas lain berupa pohon/pagar masih tumbuh dengan baik sampai saat ini dan beberapa pilar juga masih terpasang;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi yang berbatasan dengan kali mati, waktu itu Saksi pernah diajak oleh Pemerintah Manggarai Barat pada saat itu untuk turun bersama-sama ke lokasi sebelum dilakukan pengukuran oleh BPN provinsi sekitar tahun 2018;
- Bahwa setelah tahun 2018, Saksi pernah ke lokasi lagi, tetapi tidak sampai di lokasi yang disengketakan saat ini, sekitar tahun 2021 pada saat pemeriksaan setempat perkara tipikor pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti batas pilar pada saat Saksi ke lokasi di tahun 2021 apakah ada perubahan dengan pada saat Saksi ke lokasi di tahun 2018, karena pada tahun 2021 ke lokasi tidak fokus dengan pilar-pilar karena yang bekerja saat itu adalah tim dari Kejaksaan, tim yang dihadirkan oleh pemda yang mengecek semua pilar-pilar tersebut;
- Bahwa keterangan sebelumnya menyampaikan Saksi pernah memberikan keterangan di persidangan tipikor untuk terpidana Dai Kayus dan keterangan Saksi sebelumnya juga menyampaikan bahwa Saksi ikut napak tilas di tahun 2015, setelah perkara tipikor selesai ada keterlibatan Saksi lagi yang diminta oleh Pemda Manggarai Barat, seingat Saksi dalam kegiatan penyerahan aset tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemda Manggarai barat di lokasi karanga yang diserahkan oleh Kejaksaan Negeri Manggarai Barat kepada Bupati Manggarai Barat;

- Bahwa seingat Saksi yang hadir dari pada saat itu selain Saksi, ada hadir unsur pemerintahan adalah pihak dari Pemda Manggarai Barat, Kejaksaan negeri Manggarai Barat dan beberapa media yang juga ikut meliput kegiatan tersebut;
- Bahwa surat tertanda TII-8 berupa Berita Acara Penyerahan Tanah Karangan/Torro Lemma Batu Kallo, tanggal 8 Bulan April 2022, dalam bukti tersebut disebutkan lokasi tanah di Karangan/ Torro Lemma Batu Kallo tidak ada perubahan dengan lokasi tanah dan luasnya dengan lokasi yang Saksi ikut napak tilas di tahun 2015, lokasi dan luasnya sama;
- Bahwa setahu saksi terkait surat berupa gambar lokasi Toro Batu Kalo dan Karangan yang diserahkan Fungsionaris Adat/Tua Adat kepada Pemda Manggarai diterbitkan tahun 1997;
- Bahwa terkait bukti berupa gambar lokasi Toro Batu Kalo dan Karangan yang diserahkan Fungsionaris Adat/Tua Adat kepada Pemda Manggarai pada tahun 1989 setahu Saksi belum ada gambar hanya menyerahkan dalam bentuk tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait bukti berupa gambar lokasi Toro Batu Kalo dan Karangan yang diserahkan Fungsionaris Adat/Tua Adat kepada Pemda Manggarai yang dibuat ditahun 1998 dan Peta gambar kasar tanah adat yang diserahkan kepada Ir. Niko Naput, masyarakat dan pemda lokasi Karanga, Toro Batu Kalo, Toro Lema dan Wae Cicu yang gambar H. Adam Djudje, apakah gambar tersebut pernah ditunjukkan dalam suatu musyawarah adat, karena adalah kewenangan dari pendahulu sebelumnya;
- Bahwa seingat Saksi pada Saksi bersama tim dari pemda Manggarai Barat ke lokasi di tahun 2015 untuk melihat batas awal, ada pilar di batas tanah tersebut;
- Bahwa pertama kali saksi lihat bukti berupa surat bukti penyerahan tanah tanggal 10 Oktober 1989 dari Usman Pota kepada Dai Kayus di tahun 2015 di kantor BPN Manggarai Barat;
- Bahwa Saksi melihat surat tersebut Waktu itu Saksi di undang oleh BPN Manggarai Barat sebagai fungsionaris adat untuk ikut di dalam sidang panitia A terkait proses permohonan dari Saudara Dai Kayus;
- Bahwa pada saat itu ada bantahan dari pihak fungsionaris adat, yang Saksi sampaikan pada saat itu bahwa tanah yang dimohon oleh Saudara Dai Kayus tersebut menurut keterangan dalam surat itu berada di Wae Cicu bukan di Karanga dan setahu Saksi tanah tersebut menurut informasi yang Saksi dapat langsung dari orang yang bernama Haji Nasir pernah beli tanah tersebut dari Dai Kayus, selebihnya kalau ada lagi yang disampaikan tanah yang diluar tanah tersebut itu saksi tidak tahu, waktu itu bapak Dai Kayus menyebutkan Toro Batu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalo dan saat itu Saksi langsung mengatakan mohon maaf kalau menyebut Toro Batu Kalo itu sudah masuk dalam tanah lokasi pemda Manggarai Barat saat ini karena terletak dalam satu hamparan;

- Bahwa terkait bukti tertanda TII-8 berupa Berita Acara Penyerahan Tanah Karang/Torro Lemma Batu Kallo, tanggal 8 Bulan April 2022, benar bukti tersebut merupakan berita acara penyerahan tanah pelaksanaan putusan atas nama Terpidana Ambrosius Sukur, seperti yang tertulis dalam bukti surat tersebut;
- Bahwa Tugas-tugas dari fungsionaris adat adalah untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat terutama untuk urusan-urusan mengenai tanah, karena pemanfaatan tanah di dalam wilayah kedaluan Nggorang semuanya diberikan kewenangan kepada Fungsionaris Adat Nggorang untuk melakukan penataan dan pembagian kepada masyarakat maupun kepada lembaga pemerintah;
- Bahwa Untuk wilayah yang masuk dalam kedaluan Nggorang, saat ini untuk wilayah bekas kedaluan Nggorang masuk dalam beberapa desa dan kelurahan yaitu kelurahan Labuan Bajo, Kelurahan Wae Kelambu, Desa Batu Cermin, Desa Gorontalo, Desa Golo Bilas, Desa Nggorang, Desa Watu Nggelek dan Desa Compang Longgo, ada 8 (delapan) wilayah pemerintahan, 6 (enam) desa dan 2 (dua) kelurahan itu adalah bekas wilayah kedaluan Nggorang saat itu;
- Bahwa Setahu Saksi kedaluan ada pada saat jaman penjajahan dan beda dengan fungsionaris adat/pemangku adat, untuk kedaluan Nggorang mengemban 2 (dua) fungsi yaitu yang pertama sebagai dalu dan yang kedua sebagai pemangku adat atau fungsionaris adat/tua adat merujuk kepada hak-hak ulayat di dalam wilayah yang telah Saksi sebutkan sebelumnya;
- Bahwa Pada saat penyerahan tanah dari H. Ishaka dan Haku Mustafa selaku Fungsionaris Adat Nggorang kepada Pemda Manggarai pada tahun 1989, Saksi tidak hadir pada saat itu, Saksi hanya mendengar cerita dari orang tua;
- Bahwa untuk penyerahan tanah/lokasi yang ada dalam wilayah yang Saksi sebutkan sebelumnya itu adalah kewenangan penuh dari fungsionaris adat tidak diperlukan lagi kehadiran dari semua tokoh masyarakat atau masyarakat adat untuk memberikan restu;
- Bahwa terkait penyerahan tanah adat dari H. Ishaka dan Haku Mustafa selaku Fungsionaris Adat Nggorang kepada Pemda Manggarai pada tahun 1989, selain surat ada bukti lain yang Saksi pernah lihat, setahu Saksi ada sket lokasi tanah, ada gambar yang dibuat oleh penata awal H. Adam Djudge, ada gambar ukur merupakan hasil pengukuran dari BPN pada saat itu;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut seluas 30 (tiga puluh) hektar, setelah dilakukan pengukuran oleh BPN di tahun 1997;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan Saksi sebelumnya menyebutkan bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I karena bertemu Saksi untuk rencana pembelian tanah yang lokasinya di tempat lain, lokasi yang Saksi maksudkan dengan tempat lain tersebut, Penggugat I menanyakan kepada Saksi lokasi tanah yang letaknya di daerah Boe Batu, sebelah timur dari wilayah kota Labuan Bajo;
- Bahwa Setahu Saksi yang kelihatan di lapangan bahwa yang tinggal di lokasi tersebut dan membuat pondok serta Mushola tersebut adalah Almarhum H. Adam Djudge;
- Bahwa di sekitar tanah pemda tersebut ada tanah milik masyarakat lain juga;
- Bahwa Setahu Saksi J. Oematan BA adalah kepala pertanahan Kabupaten Manggarai pada saat itu;
- Bahwa Khusus untuk wilayah Nggorang ada yang namanya pemangku adat atau fungsioaris adat dan di tiap kampung ada orang yang diberikan mandat sebagai pelaksana untuk mengatur tentang masyarakat adat yang ada di kampung yang biasa disebut dengan tua golo;
- Bahwa Terkait tanah adat tersebut Saksi tidak tahu apakah tercatat di desa atau tidak tetapi kami mempunyai wilayah adat yang sudah ditentukan jauh sebelumnya jadi wilayah-wilayah kedaluan itu sudah ada batasnya;
- Bahwa Setahu Saksi yang menggambar sketsa tanah tersebut adalah bapak Adam Djudge sebagai penata yang dipercaya oleh Fungsionaris Adat Nggorang pada saat itu;
- Bahwa Setahu Saksi Wae Cicu Utara berbatasan dengan kali mati, kalau laut di sebelah barat;
- Bahwa Bapak Haji Ishaka memiliki 8 (delapan) orang anak yaitu 4 (empat) orang laki-laki dan 4 (empat) orang perempuan;
- Bahwa yang meneruskan jabatan sebagai fungsionaris adat yaitu anak laki-laki, dalam hal ini untuk keturunan bapak Haji Ishaka memiliki 4 (empat) orang anak laki-laki yaitu Haji Umar Ishaka, Saksi, Abdurahman dan Masarapi;
- Bahwa Untuk penyerahan tanah bersama-sama baik bapak Haji Ishaka maupun bapak Haku Mustafa dibantu oleh pemangku adat atau tua golo yang ada di setiap kampung;
- Bahwa Usman Pota bukan pemangku adat atau bagian dari fungsionaris adat nggorang, Usman Pota hanya masyarakat/perantau yang tinggal di Labuan Bajo;
- Bahwa Usman Pota sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi kenal/tahu dengan orang yang bernama Marthen Ndeo, Marthen Ndeo adalah kepala pertanahan Manggarai Barat, namun saat ini statusnya sebagai terpidana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

2. MARSELINUS BANDUR, dibawah janji memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Bagian Tata Pemerintahan;
- Bahwa Yang menjabat sebagai Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat sebelum Saksi ada beberapa kabag sebelumnya;
- Bahwa pernah ada orang yang bernama Ambrosius Sukur menjabat sebagai Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat sebelumnya, namun Saksi tidak ingat tahun berapa;
- Bahwa setahu Saksi bapak Ambrosius Sukur saat ini ada di LP (Lembaga Pemasyarakatan);
- Bahwa Saksi tahu bapak Ambrosius Sukur pernah terkait dengan perkara tiipikor tanah di Karanga;
- Bahwa pada saat bapak Ambrosius Sukur menjabat sebagai Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat, Saksi menjadi stafnya beliau, sebagai Kasubag Agraria Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat saat itu;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai sebagai Kasubag Agraria Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa Tupoksi Saksi pada saat itu mengurus tanah-tanah pemda yang ada di Kabupaten Manggarai Barat;
- Bahwa Saksi tahu terkait tanah pemda seluas 30 (tiga puluh) hektar yang terletak di Karanga;
- Bahwa Saksi mulai bekerja di Pemkab Manggarai Barat sejak tahun 2004, selaku tenaga honorer di Bagian Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat, kemudian diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil tahun 2007 di bagian tersebut, pada tahun 2012 Saksi diangkat menjadi Kasubag Agraria Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat, sesuai dengan berita acara hukum yang ada di pemda, dimana Pemda mempunyai aset yang berada di wilayah Karanga seluas 30 (tiga puluh) hektar, berdasarkan data tersebut Saksi pergi bertemu dengan mantan Bupati Manggarai bapak Gaspar Parang Ekok di Kupang, sehingga waktu itu bapak Gaspar Parang Ekok datang di Labuan Bajo untuk menerangkan tentang status tanah Karanga seluas 30 (tiga puluh) hektar, berdasarkan keterangan tersebut pada waktu itu kami melakukan penelusuran tanah yang luas 30 (tiga puluh) hektar di Karanga tersebut, dengan menggunakan jalur laut untuk menuju ke lokasi tanah Karanga tersebut karena waktu itu belum bisa melalui jalur/jalan darat, dan pada tahun 2015, kami mengajukan ke BPN Manggarai Barat untuk melakukan proses pensertifikatan tanah pemda 30 (tiga puluh) hektar di Karanga,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga pada bulan Mei 2015, kami turun ke lokasi untuk melakukan pengukuran tanah pemda di Karanga tersebut bersama tim dari BPN Provinsi NTT yang bernama bapak Cahyo;

- Bahwa saksi tidak ingat kapan Saksi bertemu dengan mantan Bupati Manggarai bapak Gaspar Parang Ehok, namun sebelum pemda mengajukan proses pensertifikatan di BPN Manggarai Barat di tahun 2015;
- Bahwa sebelum pengukuran tanah yang dilakukan dengan BPN Provinsi NTT, dari pihak Pemda Manggarai barat pernah turun ke lokasi untuk melakukan pengecekan untuk melakukan pengecekan/melakukan penelusuran tanah pemda bersama dengan fungsionaris adat H. Ramang Ishaka, pegawai kecamatan yang bernama Frans Harun, yang melakukan pengukuran tanah sebelum Kabupaten Manggarai Barat terbentuk;
- Bahwa saksi juga ikut turun ke lokasi saat itu, namun Saksi tidak ingat kapan waktunya;
- Bahwa surat berupa foto/dokumentasi penanaman pilar, merupakan dokumentasi pada saat turun ke lokasi, pada saat turun ke lokasi sebelum dengan petugas BPN Provinsi;
- Bahwa seingat Saksi untuk pilar lama ditanam waktu pemasangan awal namun Saksi tidak ingat tahun berapa;
- Bahwa dalam bukti tersebut ada foto pilar yang berbentuk bulat, Saksi tidak tahu milik siapa pilar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat secara pasti namun seingat Saksi pada saat turun ke lokasi sempat bawa pilox juga;
- Bahwa seingat Saksi ada Sat Pol PP juga pada saat turun ke lokasi tanah pemda waktu itu;
- Bahwa seingat Saksi yang menggunakan GPS tersebut adalah dari Dinas Kehutanan Manggarai Barat karena kami juga meminta bantuan mereka untuk mengetahui luas tanah pemda;
- Bahwa kegiatan dalam foto tersebut dilakukan dalam proses penerbitan sertifikat hak pakai Pemda Manggarai Barat;
- Bahwa Bapak Ambrosius Sukur pernah ikut turun ke lokasi;
- Bahwa yang ikut pada saat itu antara lain Saksi, tim BPN Provinsi ada 2 (dua) orang, bapak Cahya atau bapak Waluyo Mulyono dan satunya lagi Saksi tidak ingat;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan secara menyisir tanah seluas 30 (tiga puluh) hektar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi saat itu kapal berlabuh di Wae Cicu;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah pemda, sesuai dengan hasil penelusuran awal saat turun lokasi waktu itu dengan Camat Komodo bapak Abdul Ipur dan juga pegawai kecamatan yaitu bapak Frans Harun;
- Bahwa pada saat awal turun ke lokasi sebelum bersama dengan BPN Provinsi NTT, kami sudah mendapat luas tanah 30 (tiga puluh) hektar menggunakan gambar situasi (GS) dari BPN Manggarai dan dari hasil pengukuran dengan BPN Provinsi NTT waktu itu hampir sama 30 (tiga puluh) hektar juga;
- Bahwa waktu pemekaran kabupaten Manggarai sudah ada GS luasnya 30 (tiga puluh) hektar, namun Saksi tidak tahu apakah GS tersebut diterbitkan oleh BPN karena itu sudah ada, sehingga waktu itu menjadi petunjuk bagi kami selain pilar-pilar yang ditanam dari awal;
- Bahwa pada saat turun di lokasi bersama BPN Provinsi NTT di tahun 2015 dan melakukan pengukuran, Tidak ada komplain atau keberatan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Dai Kayus;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Mahmud Nip;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Supardi Tahiya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Haji Sukri;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa nama-nama yang disebutkan sebelumnya pernah disidangkan dalam perkara tipikor di Kupang;
- Bahwa yang Saksi pergi adalah tanah Karanga sesuai dengan yang disampaikan oleh fungsionaris adat Haji Ramang bahwa lokasi tersebut bernama Karanga;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait batas-batas antara Karanga dengan Wae Cicu, namun menurut fungsionaris adat Haji Ramang mengatakan saat itu bahwa batasnya di kali mati sampai ke bawah tetapi itu untuk batas pilar-pilar tanah pemda;
- Bahwa keterangan Saksi sebelumnya ada juga menyebutkan nama bapak Frans Harun yang ikut turun ke lokasi, bapak Frans Harun mengajak untuk keliling melihat tanah pemda;
- Bahwa bapak Frans Harun hanya menunjuk pilar-pilar saja;
- Bahwa Seingat Saksi sebagian besarnya sudah ada pilar;
- Bahwa tahun 2015 Saksi pernah ke lokasi, saat itu Saksi tidak ingat apakah melihat pilar-pilar lain di atas tanah pemda tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi tanah pemda yang seluas 30 (tiga puluh) hektar tersebut tidak dicatat dalam inventaris aset daerah namun penjelasan dari mantan Bupati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggarai Almarhum bapak Gaspar Parang Ekok dan dokumen-dokumen yang masih ada di Tata Pem. bahwa tanah di Karanga 30 (tiga puluh) hektar tersebut adalah tanah milik Pemda Manggarai Barat;

- Bahwa Karena Saksi sebagai Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat, tugasnya koordinasi dan tidak sampai masuk di bagian inventarisasi daerah namun dokumen penyerahan dari fungsionaris adat kepada Bupati Manggarai ada di bagian Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat;
- Bahwa terkait dokumen penyerahan yang Saksi sebutkan sebelumnya, dokumen tersebut berupa surat pelepasan hak dari Fungsionaris Adat Nggorang kepada Bupati Manggarai;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat pelepasan hak tersebut;
- Bahwa seingat Saksi surat pelepasan hak tersebut tidak ditandatangani oleh Bupati Manggarai bapak Gaspar Parang Ekok hanya ditandatangani oleh Fungsionaris Adat Nggorang;
- Bahwa saat Saksi masih menjabat sebagai Kasubag Agraria Setda Manggarai Barat waktu itu Saksi yang mengajukan ke BPN Manggarai Barat untuk melakukan proses penerbitan sertifikat untuk tanah Pemda Manggarai Barat di Karanga tersebut, namun sampai saat ini sertifikat tersebut belum diperoleh Pemda Manggarai Barat;
- Bahwa setahu Saksi pemekaran Kabupaten Manggarai Barat tahun 2003, berdasarkan Undang-undang Nomor 8 tahun 2003;
- Bahwa setahu Saksi obyek sengketa berada di wilayah Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama apa Wae Cicu dan Karanga tersebut karena setahu Saksi yang tahu hanya fungsionaris adat;
- Bahwa setahu Saksi bapak Abdul Ipur sebagai Lurah Labuan Bajo;
- Bahwa terkait keterangan Saksi sebelumnya yang menyebutkan bahwa tanah pemda seluas 30 (tiga puluh) hektar yang berlokasi di Karanga tersebut tidak tercatat dalam daftar inventaris aset daerah, saksi tidak tahu hal tersebut;
- Bahwa Terkait dengan sertifikat tanah pemda, setahu Saksi belum menerima sertifikat sampai saat ini padahal sudah diajukan permohonan ke BPN serta sudah dilakukan pengukuran oleh BPN pada tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak tahu sudah terbit atau belum sertifikat milik Pemda Manggarai Barat, karena sudah sampai pada pengukuran bersama BPN Provinsi dan semua biaya-biaya sudah diserahkan kepada BPN Provinsi pada saat itu dan kami merasa bahwa semua proses sudah dilakukan, apakah BPN Provinsi sudah menerbitkan sertifikat karena sampai saat ini pemerintah daerah dalam hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagian Tata Pemerintahan Setda Manggarai Barat selaku yang mengusulkan untuk penerbitan sertifikat tersebut kami belum dapat;

- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa berkas-berkas pengusulan sertifikat hak pakai oleh Pemda Kabupaten Manggarai Barat tersebut hilang di BPN Provinsi;
- Bahwa awalnya kami mengajukan usul ke BPN Kabupaten Manggarai Barat namun karena luas tanahnya di atas 5 (lima) hektar sehingga waktu itu BPN Kabupaten meminta BPN Provinsi untuk melakukan pengukuran dan penerbitan sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasannya kenapa sertifikat belum terbit;
- Bahwa Saksi tidak ingat syarat-syarat apa saja yang disiapkan oleh pemda dalam pengajuan penerbitan sertifikat di BPN, namun setahu Saksi saat itu Saksi mengajukan berkas sesuai dengan syarat-syarat yang diminta oleh BPN;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa di atas tanah Karanga tersebut pada tahun 2017 ada penerbitan sertifikat hak milik no. 02482 atas nama perorangan yaitu Ismail Irawan dan Kevin Natasaputra yang diterbitkan oleh BPN;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

3. FRANSISKUS BERGIAS PADJU LEOK, dibawah janji memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Terkait pengukuran tanah pemerintahan Manggarai di tahun 1997, Saksi ikut pada saat pengukuran;
- Bahwa Saksi di Pemda Manggarai saat itu sehingga ikut pengukuran tanah di tahun 1997 dalam kapasitas Saksi menjabat sebagai Asisten I Tata Praja Pemda Kabupaten Manggarai;
- Bahwa pada tahun 1997 belum ada pemekaran Kabupaten Manggarai, baru ada pemekaran Kabupaten Manggarai di tahun 2003;
- Bahwa pada saat pengukuran di tahun 1997, selain Saksi yang ikut saat itu antara lain Kepala BPN Manggarai bapak J. E. Oematan dan staf bagian administrasi yaitu Don Endo dan bagian pengukuran salah satunya Oktavianus Rihi, ada 3 (tiga) orang namun Saksi tidak ingat namanya, Lukas Lada, Kepala Dinas Perikanan Manggarai, Camat Komodo Yos Vins Dahur, Lurah Labuan Bajo Yos Latif dan beberapa staf kelurahan, Frans Harun, H. Adam Djudje yang diperintahkan oleh fungsionaris adat sebagai penunjuk batas dan saat itu Saksi sebagai ketua tim;
- Bahwa sebelum pengukuran pada tahun 1997, pada saat itu Saksi diperintahkan oleh bapak Bupati Manggarai bapak Gaspar Parang Ehok membawa titipan untuk disampaikan kepada fungsionaris adat bapak H. Ishaka dan meminta supaya segera diukur tanah tersebut, sehingga pada malam harinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu Saksi sampaikan, bapak H. Ishaka langsung memanggil H. Adam Djudje untuk menghadap dan menyampaikan supaya besok untuk turun ke lapangan bersama Saksi dan tim;

- Bahwa Saksi sempat bertemu dengan bapak H. Ishaka/Kraeng Dalu, Saksi ketemu malamnya untuk serahkan amplop titipan dari bapak Bupati Manggarai Gaspar Parang Ekok kepada Kraeng Dalu H. Ishaka yang istilah manggarainya sebagai uang sirih pinang sebagai realisasi adat "Kapu Manu Lele Tuak", dan langsung diterima oleh Kraeng Dalu H. Ishaka;
- Bahwa pada malam saat Saksi serahkan titipan dari bapak Bupati Manggarai Gaspar Parang Ekok, Setahu Saksi hanya Dalu H. Ishaka saja, karena Saksi tidak tahu atau kenal dengan bapak Wakil Dalu Haku Mustafa;
- Bahwa setelah malamnya Saksi ketemu dengan bapak Dalu H. Ishaka, keesokan harinya jadi turun ke lapangan/lokasi;
- Bahwa Saksi masih ingat turun ke lapangan/lokasi sekitar tanggal 13 atau 14 Mei 1997;
- Bahwa seingat Saksi yang menunjuk lokasi tanah saat itu adalah H. Adam Djudje;
- Bahwa Lokasi tanah yang ditunjuk oleh H. Adam Djudje saat itu di Karanga;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada nama lain dari Karanga, karena waktu itu disebut Karanga saja;
- Bahwa setahu Saksi Wae Cicu sebelah sini sebelum Karanga, saat berangkat waktu itu menggunakan perahu motor lewat Wae Cicu dulu baru jalan ke Karanga karena belum ada jalan menuju Karanga waktu itu;
- Bahwa Kondisi lokasi tanah saat itu masih semak belukar, sehingga saat itu Saksi meminta H. Adam Djudje untuk siapkan tenaga/bayar orang untuk tebas di lokasi tanah tersebut supaya pengukuran bisa berjalan lancar;
- Bahwa pada saat Saksi ke lokasi di tahun 1997, tidak ada tanda-tanda kepemilikan atau bekas garapan di atas tanah tersebut, karena masih bentuk padang semak belukar;
- Bahwa ada batas kali mati dan juga kedondong hutan di atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu turun di pinggir pantai yang ada kali mati dan pohon besar, ada datar sedikit, baru jalan ke atas, di batas timur lokasi tanah;
- Bahwa pada saat turun dari perahu motor, setahu saksi tidak ada bekas pembakaran kapur di lokasi tanah yang datar;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah di tahun 1997, seingat Saksi saat itu ditanam sementara pakai kayu, karena waktu itu Saksi memberikan uang kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Adam Djudje untuk mempersiapkan pilar untuk tanam di batas-batas tanah tersebut;

- Bahwa Keterangan Saksi sebelumnya menyebutkan bahwa ada pihak dari BPN juga ikut pada saat pengukuran tanah, pada saat itu pihak BPN tidak membawa pilar;
- Bahwa ada produk hasil pengukuran di tahun 1997, Saksi dapat yang fotokopinya sedangkan aslinya ada di BPN di bagian pengukuran;
- Bahwa terkait surat yang akan dijadikan bukti berupa surat ukur, gambar situasi Badan Pertanahan Nasional Daftar isian 117B dan lampirannya, dilihat dari bukti tersebut berapa luas tanah yang didapat sekitar 30 (tiga puluh) hektar;
- Bahwa surat lampiran tersebut merupakan daftar hadir pada saat pengukuran tanah di tahun 1997, surat tersebut merupakan daftar hadir pada saat pengukuran tanah di tahun 1997;
- Bahwa surat berupa foto pada saat pengukuran di tahun 1997, Foto tersebut saat kami sementara istirahat di lokasi tanah rata di pinggir pantai, setelah turun dari perahu motor sebelum naik ke lokasi;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang yang bernama Dai Kayus dalam foto tersebut, karena Saksi juga tidak kenal dengan orang yang bernama Dai Kayus;
- Bahwa Saksi kenal surat berupa anggaran pada saat pengukuran tanah pemda tanggal 14 Mei 1997, bukti tersebut merupakan anggaran yang dikeluarkan pada saat pengukuran tanah pemda tahun 1997, waktu itu sebelum berangkat Saksi langsung kasih uang ke H. Adam Djudje untuk membayar pengeluaran dalam bukti tersebut;
- Bahwa saksi mengenal surat berupa anggaran pembuatan pilar bantu tanah pemda di Labuan Bajo (10 pilar ukuran 30x30x70 cm) pengukuran tanah pemda tanggal 14 Mei 1997, bukti tersebut diajukan di Ruteng juga dibuat dan dibayar di Ruteng;
- Bahwa terkait surat berupa fotokopi kuitansi untuk pembayaran uang ganti rugi tanah komunal/tanah adat yang terletak di lokasi tanah Karanga, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tk. II Manggarai sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), setahu Saksi kuitansi tersebut merupakan pelunasan, karena waktu itu Saksi bawah uang titipan dalam amplop sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) mungkin sudah diperoses sebelumnya;
- Bahwa terkait surat berupa surat pernyataan, saksi mengenal surat tersebut, setahu Saksi dokumen tersebut yang Saksi dapatkan dari Camat Komodo terkait lokasi tanah di Karanga dengan batas-batasnya yaitu utara berbatasan dengan jalan pertigaan menuju pantai/laut, selatan berbatasan dengan Laut Flores/Tanah



Negara, timur berbatasan dengan jalan pertigaan menuju Toro Batu Kalo dan barat berbatasan dengan Laut Flores/Tanah Negara, luas tanah 30 (tiga puluh) hektar sesuai dengan pengukuran BPN Kabupaten Manggarai;

- Bahwa yang tanda tangan dalam surat bukti tersebut adalah lurah Labuan Bajo Yosep Latif, Fungsionaris Adat Nggorang (Haji Ishaka dan Haku Mustafa) dan Camat Komodo yang mengetahui;
- Bahwa terkait surat berupa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah, saksi mengetahuinya, bukti tersebut yang dibuat oleh Petugas BPN yang bernama Don Endo, saat surat tersebut dibuat proses pengukuran belum diserahkan sehingga dalam surat tersebut tidak dicantumkan luas dan batas-batasnya karena hasil laporan di lapangan belum masuk ke seksi tersebut sehingga tidak bisa diproses jadi satu;
- Bahwa setahu Saksi yang membuat surat tersebut adalah bapak Don Endo sebagai Seksi pengurusan tanah di BPN Manggarai;
- Bahwa setahu Saksi karena belum dilaporkan dan saat itu masa transisi akhir jabatan dari bapak Gaspar Parang Ehok sebagai Bupati Manggarai dan karena mungkin proses administrasinya belum selesai, yang seharusnya BPN itu setelah selesai administrasi diserahkan kepada Saksi sebagai ketua/koordinator tim supaya Saksi bisa menghadap bapak bupati untuk tanda tangan akan tetapi surat tersebut tidak pernah diserahkan kepada Saksi untuk ditandatangani bapak bupati sehingga bapak bupati belum tanda tangan;
- Bahwa ada surat pernyataan/penegasan dari bapak Bupati Manggarai Gaspar Parang Ehok terkait surat tersebut, seingat Saksi pada rapat bulan Oktober tahun 2014
- Bahwa terkait surat berupa surat pernyataan penegasan, betul bukti tersebut pernyataan untuk menegaskan kembali bahwa benar tanah tersebut adalah tanah pemda, pada saat itu ada rapat di Labuan Bajo, bulan Oktober 2014, yang dipimpin oleh Bupati Manggarai Barat, kebetulan waktu itu Saksi tidak diundang secara resmi tetapi bapak Gaspar Parang Ehok meminta Kabag Tata Pemerintahan Manggarai Barat waktu itu yaitu bapak Ambrosius Sukur supaya Saksi ikut diundang, sehingga bapak Ambrosius Sukur menelpon Saksi supaya hadir juga di rapat;
- Bahwa terkait surat berupa surat keterangan penegasan perolehan tanah Pemda Manggarai di Karanga yang ditandatangani oleh Saksi, Saksi tahu terkait bukti tersebut, saat itu Saksi diantar ke kantor Notaris di Labuan Bajo oleh bapak Ambrosius Sukur untuk membuat pernyataan tersebut dengan asumsi bahwa jangan sampai Saksi tidak bisa hadir pada hari persidangan bisa gunakan pernyataan tersebut untuk menjadi keterangan Saksi, inti dari surat pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah Saksi memberikan keterangan tentang proses yang dilakukan oleh Saksi pada saat terjadi pengalihan tanah;

- Bahwa terkait surat berupa surat pernyataan sikap bersama ahli waris dan pelaku-saksi tanah Pemda Manggarai Barat di Karanga/Toro Lema Batu Kalo, Saksi mengetahui bukti tersebut, surat tersebut untuk Bupati Manggarai Barat, dibuat di tahun 2018, karena setelah rapat di bulan Oktober 2014, ternyata tidak ada tindak lanjut dari bapak Bupati Manggarai Barat supaya segera mengajukan permohonan pengukuran tanah tersebut sehingga Saksi dengan teman-teman sepakat membuat surat pernyataan tersebut untuk mendesak bupati kalau bisa segera diukur tanah tersebut mumpung kami sebagai saksi hidup masih ada;
- Bahwa yang tanda tangan dalam surat tersebut adalah Saksi, H. Ramang Ishaka sebagai ahli waris fungsionaris adat, mantan Camat Komodo dan lurah Labuan Bajo;
- Bahwa Bupati Manggarai Barat waktu itu bapak Agustinus Ch. Dula;
- Bahwa terkait surat berupa gambar lokasi Toro batu Kalo, Saksi tahu terkait bukti tersebut, bukti tersebut adalah sket kasar yang dibuat oleh H. Adam Djudge pada saat pengukuran tanah 1997, karena sebelum turut ukur sekitar bulan April 1997, Saksi pernah datang ke H. Adam Djudge dengan Kraeng Dalu H. Ishaka juga, waktu itu Kraeng Dalu perintahkan untuk melihat lokasi dengan Kepala Dinas Perikanan, apakah bisa untuk dibangun sekolah perikanan karena memang tanah tersebut disiapkan untuk sekolah perikanan;
- Bahwa surat berupa foto lokasi tanah, Saksi tahu terkait bukti tersebut, bukti tersebut merupakan foto tanah pemda;
- Bahwa di tanah tersebut dipersiapkan untuk dibangun sekolah perikanan, setahu Saksi belum dibangun;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah di tahun 1997, setahu Saksi tidak ada yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi di kedualan Nggorang, H. Adam Djudge adalah pesuruh dari Fungsionaris Adat Nggorang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Usman Pota;
- Bahwa pada saat pengukuran di tahun 1997, tidak ada komplain dari orang yang bernama Ismail Hirawan;
- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan sebagai saksi di sidang perkara tipikor terkait tanah Karanga;
- Bahwa saksi Saksi kenal dengan bapak Agustinus Ch. Dula, bapak Agustinus Ch. Dula mantan Bupati Manggarai Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bapak Agustinus Ch. Dula mantan Bupati Manggarai Barat tersangkut dengan perkara tipikor terkait tanah di Karanga;
- Bahwa yang Saksi tahu, yang menjadi terdakwa dalam perkara tipikor terkait tanah di Karanga antara lain bapak Agustinus Ch. Dula mantan Bupati Manggarai Barat, Camat Komodo Abdulah Nur, Ambrosius Sukur, Marthen Ndeo kepala BPN Manggarai Barat, Kaitano Soares dan yang lainnya Saksi tidak kenal ada sekitar 7 (tujuh) orang dan 1 (satu) orang Notaris;
- Bahwa terkait dengan rapat pada tanggal 22 Oktober 2014, seingat Saksi yang hadir saat itu antara lain H. Ramang Ishaka, Donatus Endo, Anton Us Abatan, Lurah Labuan Bajo, Ambrosius Sukur, yang lainnya Saksi tidak lihat karena waktu itu Saksi datang terlambat karena baru dari Ruteng;
- Bahwa Saksi juga tanda tangan daftar hadir pada saat itu;
- Bahwa kesimpulan rapat saat itu menegaskan kembali bahwa tanah yang berlokasi di Karanga adalah tanah pemda yang diperoleh melalui proses adat dari Fungsionaris Adat Nggorang;
- Bahwa terkait keterangan Saksi sebelumnya yakni Saksi bertemu Dalu H. Ishaka untuk menyerahkan amplop sebagai "Kapu Manu Lele Tuak", Saksi bertemu Dalu H. Ishaka untuk menyerahkan amplop tersebut pada Tahun 1997, akan tetapi penyerahan secara lisannya terjadi di tahun 1989;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses secara lisan di tahun 1989, karena saat itu Saksi masih bertugas di Atambua, NTT;
- Bahwa terkait penyerahan adat "Kapu Manu Lele Tuak" kepada fungsionaris adat, setahu Saksi untuk penyerahan tanah adat di wilayah Manggarai hanya secara lisan saja itu sudah mengikat dan tidak perlu surat;
- Bahwa pada saat Saksi menyerahkan amplop dari bapak Bupati Manggarai Gaspar Parang Ekok saat itu kepada Dalu H. Ishaka, yang Saksi tahu saat itu Saksi dipanggil bapak Bupati Manggarai Gaspar Parang Ekok dan memerintahkan Saksi untuk ke Labuan Bajo bertemu dengan Dalu H. Ishaka;
- Bahwa Saksi tidak tahu di lokasi tanah Pemda tersebut saat ini ada bangunan portal dan Mushola yang dibangun oleh H. Adam Djudge, karena pada saat pengukuran di tahun 1997 tidak ada bangunan hanya hutan semak belukar;
- Bahwa Setahu Saksi tanah yang disengketakan saat ini pada tahun 1997 tanah tersebut dikuasai oleh Fungsionaris Adat Nggorang karena tanah tersebut merupakan tanah ulayat kedaluan Nggorang;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah di tahun 1997, dasar kepemilikan adalah penyerahan secara lisan dari Fungsionaris Adat Nggorang Dalu H. Ishaka dan Haku Mustafa kepada Pemda Manggarai di tahun 1989, waktu itu bapak Bupati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggarai Gaspar Parang Ehok datang menemui Fungsionaris Adat Nggorang Dalu H. Ishaka dan Haku Mustafa meminta bantuan persiapan tanah untuk dibangun sekolah;

- Bahwa Saksi tidak tahu dalam tanah pemda tersebut ada terbit sertifikat hak milik;
- Bahwa betul terkait dengan surat pernyataan penegasan yang dibuat oleh mantan Bupati Manggarai Gaspar Parang Ehok, sesuai dengan pernyataan bapak mantan Bupati Manggarai Gaspar Parang Ehok sendiri pada saat rapat tanggal 22 Oktober 2014;
- Bahwa terkait penyerahan secara lisan tahun 1989 dan keterangan Saksi sebelumnya juga menyatakan bahwa Saksi tidak mengetahui kalau saat ini sudah ada penerbitan sertifikat hak milik di dalam tanah pemda atas penyerahan tersebut, waktu itu tim dari Manggarai sudah bawa tim ukur dan produknya adalah surat ukur, namun terjadi transisi ke Manggarai Barat, seharusnya Pemda Manggarai Barat yang melanjutkan untuk proses sertifikasi;
- Bahwa terkait dokumen-dokumen lainnya untuk proses penyertifikatan ada dibuatkan dokumen penyerahan dari Fungsionaris Adat Nggorang kepada Pemda Manggarai, dokumen yang tidak tuntas yang dibuat oleh Don Endo selaku Seksi pengurus pertanahan di BPN Manggarai, dalam surat dokumen tersebut lengkap menyatakan proses dari awal perolehan tanah tersebut, sampai masa jabatan bupati Manggarai Gaspar Parang Ehok berakhir dokumen tersebut tidak selesai dan tidak dilaporkan kepada Saksi selaku ketua tim waktu itu sehingga tidak ditandatangani oleh bapak bupati Manggarai Gaspar Parang Ehok;
- Bahwa saksi tidak tahu sudah ada sertifikat atau belum saat ini;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

4. NICOLAS OKTOVIANUS RIHI, dibawah janji memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan Saksi diawal persidangan menyebutkan bahwa Saksi pensiun di Kantor Badan Pertanahan Manggarai Barat tahun 2013, Saksi bertugas di Kantor Badan Pertanahan Manggarai sejak tahun 1980 lalu pada tahun 2004 Saksi pindah tugas ke Kantor Badan Pertanahan Manggarai Barat;
- Bahwa pada tahun 1997 Saksi menjabat sebagai Seksi Pengukuran Kantor Badan Pertanahan Manggarai;
- Bahwa pada tahun 1997, Saksi pernah melakukan pengukuran tanah di Labuan Bajo, seingat Saksi tanggal 14 Mei 1997 ukur tanah di Karanga, Labuan Bajo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang Saksi lakukan pengukuran di tahun 1997 tersebut tanah milik Pemda Manggarai;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut merupakan penyerahan dari fungsionaris adat kepada Pemda Manggarai;
- Bahwa fungsionaris adat yang menyerahkan tanah kepada Pemda Manggarai tersebut, setahu Saksi fungsionaris adat yang bernama Haji Ishaka;
- Bahwa Saksi tahu dengan orang yang bernama Haku Mustafa, Haku Mustafa juga merupakan fungsionaris adat;
- Bahwa setahu Saksi terkait penyerahan tanah dari fungsionaris adat Haji Ishaka dan Haku Mustafa kepada Pemda Manggarai dilakukan penyerahan secara adat Manggarai yaitu kepok/pau tuak, "kapu Manu lele tuak";
- Bahwa yang mewakili Pemda Manggarai waktu itu bapak Frans Padju Leok datang ke Labuan Bajo untuk menyerahkan kepok kepada fungsionaris adat;
- Bahwa terkait keterangan Saksi sebelumnya menyebutkan bahwa Saksi pernah melakukan pengukuran tanah Pemda Manggarai di Karanga, Labuan Bajo pada tanggal 14 Mei 1997, Selain Saksi yang ikut saat itu yaitu pak Frans Padju Leok dari Pemda Manggarai, Kepala Kantor Badan Pertanahan Manggarai pak J. Oematan, Albert Tagur dari BPN Manggarai, pak Don Endo dari BPN Manggarai, Yulius Sae dari BPN Manggarai, dari pihak fungsionaris adat ada H. Adam Djudge dan Ismail Karim, Yosef Latif selaku Lurah Labuan Bajo, Frans Harun Kasie Pemerintahan Kelurahan Labuan Bajo, Yos Vins Ndahur Camat Komodo dan Zulkarnain Djudge;
- Bahwa tidak ada orang yang bernama Dai Kayus dan anak-anaknya yang bernama Zulkaida, Mursaling dan Sahari yang ikut ke lokasi pada tanggal 14 Mei 1997;
- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II juga tidak ada di lokasi pada tanggal 14 Mei 1997 tersebut;
- Bahwa pengukuran tanah Pemda Manggarai di Karanga, Labuan Bajo pada saat itu dilakukan 2 (dua) hari dari tanggal 14 Mei 1997 sampai dengan tanggal 15 Mei 1997;
- Bahwa setahu Saksi jabatan pak Frans Padju Leok di Pemda Manggarai saat itu adalah sebagai Asisten I Tata Praja di Pemda Manggarai;
- Bahwa pada saat pengukuran tanggal 14 Mei 1997, pak Frans Padju Leok tidak berangkat dari Ruteng ke Labuan Bajo bersama-sama dengan Saksi dan yang lainnya, waktu itu pak Frans Padju Leok berangkat lebih dulu sedangkan Saksi dan yang lainnya berangkat besoknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu tujuan pak Frans Padju Leok berangkat lebih dahulu karena diperintahkan oleh kepala kantor pak J. Oematan, untuk mengukur tanah atas perintah Bupati Manggarai;
- Bahwa Bupati Manggarai pada saat itu adalah bapak Gaspar Parang Ehok;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum pengukuran di tahun 1997 terlebih dahulu ada penyerahan tanah dari fungsionaris adat kepada Bupati Manggarai;
- Bahwa pada tanggal 14 Mei 1997, bapak J. Oematan tidak ikut sampai ke lokasi di Karanga, yang ke lokasi waktu itu hanya Saksi, pak Albert Tagur, pak Yulius Sae dan juga pak Frans Padju Leok;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah pada tahun 1997 tersebut menggunakan alat theodolit dan meter, yang bertugas untuk mengoperasikan theodolit yaitu pak Albert sedangkan Saksi bagian tarik meter;
- Bahwa ke lokasi pada saat itu dengan menggunakan perahu motor turun di pantai bagian selatan;
- Bahwa seingat Saksi kondisi lokasi tanah saat itu masih padang/hutan;
- Bahwa pada saat turun dari perahu di pantai, tidak ada tempat atau bekas pembakaran kapur;
- Bahwa saat turun dari perahu kemudian jalan mendaki ke atas bukit;
- Bahwa ada kali mati yang menunjukkan batas tanah/batas alam;
- Bahwa pada saat sampai di lokasi tidak ada pondok atau ada bekas garapan yang merupakan tanda bahwa ada yang menguasai secara fisik di atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran tanah, tidak ada kebun atau tanda-tanda penguasaan secara fisik disekitar lokasi/ diluar lokasi yang dilakukan pengukuran;
- Bahwa luas tanah dari hasil pengukuran di tahun 1997 tersebut adalah 30,9 (tiga puluh koma sembilan) hektar;
- Bahwa pada saat pengukuran di tahun 1997, ada dibuatkan sket lokasi pada saat itu, yang buat sket lokasi pada saat itu adalah pak Albert;
- Bahwa betul surat berupa sket lapangan lokasi Karangan, bukti yang Saksi maksudkan dengan sket;
- Bahwa yang membuat sket tersebut saksi;
- Bahwa dalam bukti tersebut ada tertulis titik 1 sampai 20, Setahu Saksi titik-titik tersebut menunjukkan patok yang diukur dengan menggunakan theodolit, dari selatan ke barat, dari barat ke utara, dari utara ke timur dan dari timur kembali ke selatan, diukur keliling;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu belum ditanam pilar, hanya berupa patok saja;
- Bahwa dalam bukti tersebut tidak ada tanda tangan dan cap, Setahu Saksi karena waktu itu dibuat/digambar dulu setelah itu di Ruteng baru dibuat laporan;
- Bahwa terkait surat berupa catatan koordinat di buku agenda, Saksi tahu terkait bukti tersebut, bukti tersebut merupakan catatan perhitungan luas koordinat yang dibuat oleh pak Albert Tagur karena buku agenda tersebut adalah milik pak Albert Tagur;
- Bahwa Keterangan Saksi sebelumnya menyebutkan bahwa pada tahun 1997 dilakukan pengukuran selama 2 (dua) hari, jika berdasarkan catatan pada bukti tersebut, ke lokasi untuk melakukan pengukuran di tahun 1997 dari Tanggal 13 Mei 1997 sampai dengan tanggal 14 Mei 1997;
- Bahwa betul surat berupa hasil pengukuran gambar situasi hasil pengukuran tersebut dituangkan dalam gambar situasi dalam bukti tersebut;
- Bahwa bukti tersebut sama dengan bukti yang telah diperlihatkan sebelumnya;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah di tahun 1997, tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan;
- Bahwa terkait keterangan Saksi sebelumnya menyebutkan nama H. Adam Djudge juga ikut ke lokasi pada saat pengukuran tanah di tahun 1997, setahu saksi, H. Adam Djudge hadir pada saat itu sebagai penunjuk batas atas perintah fungsionaris adat;
- Bahwa seingat Saksi yang menunjuk batas pada saat pengukuran tanah di tahun 1997 yaitu H. Adam Djudge dan Kamis Hamnu;
- Bahwa pada saat pengukuran di tahun 1997 yang dilakukan selama 2 (dua) hari di lokasi pengukuran, saat itu Saksi dan teman-teman menginap di rumahnya H. Adam Djudge;
- Bahwa pada saat menginap di rumah H. Adam Djudge, tidak ada Dai Kayus;
- Bahwa Saksi tidak tahu bapak Dai Kayus ada surat penyerahan tanah dari Usman Pota;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Usman Pota;
- Bahwa setelah pengukuran di tahun 1997 Saksi tidak pernah ke lokasi lagi;
- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan di Pengadilan Tipikor Kupang terkait perkara tanah di Karanga di tahun 2020;
- Bahwa tidak ada perubahan lokasi yang ditunjuk pada saat pemeriksaan di sidang tipikor dengan lokasi yang Saksi lakukan pengukuran di tahun 1997, luas dan titiknya sama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu berbatasan dengan apa antara Wae Cicu dengan Karanga, antara Wae Cicu dengan Karanga berbatasan dengan kali;
- Bahwa pada saat pengukuran tahun 1997 hanya patok saja, sedangkan untuk pilar, setahu Saksi, pak Frans Padju Leok memberikan uang kepada H. Adam Djudje yang merupakan anggaran untuk membuat pilar dan sekaligus untuk tanam pilar;
- Bahwa terkait dengan bukti gambar sket yang telah diperlihatkan sebelumnya, Saksi membuat gambar atas perintah;
- Bahwa dari sket yang telah diperlihatkan kepada Saksi sebelumnya, BPN ada menerbitkan gambar ukur;
- Bahwa saksi tahu benar luas, panjang dan lebar dari tanah tersebut karena Saksi dan teman-teman yang melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut;
- Bahwa terkait Keterangan Saksi diawal persidangan menerangkan bahwa Saksi adalah pensiun pegawai negeri BPN Manggarai Barat, pada tahun 1997, tanah Karanga masih masuk dalam wilayah Ruteng, Manggarai;
- Bahwa terkait Keterangan Saksi sebelumnya menyebutkan bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut tanah Pemda dari penyerahan fugsionaris adat, Saksi tidak mengetahui secara langsung hal tersebut, Saksi mengetahui dari cerita;
- Bahwa terkait gambar sket yang telah diperlihatkan oleh Kuasa tergugat I kepada Saksi sebelumnya, setahu Saksi sudah ada surat ukur resmi yang diterbitkan oleh BPN Manggarai;
- Bahwa setelah pengukuran di tahun 1997, Saksi tidak tahu apakah ada permohonan untuk penerbitan sertifikat dari pihak Pemda kepada BPN;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran tanah di tahun 1997, saksi tidak tahu apakah ada dasar kepemilikan bahwa tanah tersebut adalah tanah Pemda;
- Bahwa setahu Saksi ada surat resmi yang diterbitkan oleh BPN yang merupakan hasil pengukuran di tahun 1997;
- Bahwa yang menerbitkan/mengeluarkan sket tersebut adalah BPN Manggarai;
- Bahwa terkait sket yang diperlihatkan oleh Kuasa Tergugat I kepada Saksi sebelumnya dan sket tersebut ada 2 (dua) yang buat diatas kertas minyak dan ada juga yang bukan di atas kertas minyak, yang menyalin sket yang bukan di atas kertas minyak tersebut adalah Saksi yang salin;
- Bahwa terkait surat berupa hasil foto satelit tanah Karanga dar 30 (tiga puluh) hektar sudah berubah menjadi 24 (dua puluh empat) hektar karena sudah ada bidang-bidangnya, Saksi tidak tahu terkait bukti tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. SARJITA, S.H., M.Hum., dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini Jabatan fungsionalnya Lektor dan jabatan tambahannya adalah Kepala Pusat Studi Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan STPN Yogyakarta, spesifikasi Ahli di Hukum Perikatan, Penanganan sengketa dan pendaftaran tanah;

- Bahwa Ahli jelaskan terkait dengan prosedur perolehan tanah baik yang perorangan maupun secara adat Permohonan terkait dengan hak atas tanah, terlebih dahulu kita bedakan mengenai status tanah yang dimohon antara tanah negara dan tanah adat merupakan 2 (dua) proses yang tidak berbeda, **kalau tanah adat** dengan dibuktikan dengan surat keterangan yang dibuat oleh kepala desa/lurah/camat atau berupa surat pernyataan yang dibuat oleh kepala kampung secara masyarakat hukum adat, sehingga nanti ada beberapa kriteria termasuk tanah adat yang dijelaskan secara rinci dalam Pasal 24 ayat 1 penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mana dijelaskan tentang alat bukti tertulis hak lama juga diatur dalam PMA/KBPN Nomor 3 tahun 1997, yang terakhir diubah dengan Permen ATR Nomor 16 tahun 2021 tentang pendaftaran tanah dalam Pasal 60 dan Pasal 76a ditambahkan salah satunya disebutkan terkait bukti-bukti tertulis, terhadap alat bukti tertulis hak lama tersebut maka prosesnya dengan alas hak yang sebelumnya, maka diajukan oleh pemohon ke kantor pertanahan dengan melengkapi bukti persyaratan lainnya seperti identitas pemohon, surat pendataan penguasaan fisik bidang tanah sudah berapa tahun, kalau alat bukti tertulis hak lama adat biasanya minimal 20 (dua puluh) tahun sudah dikuasai secara berturut-turut, setelah itu persyaratan tersebut divalidasi termasuk pembayaran pajak, kemudian membayar uang PNPB yang berlaku di kementerian ATR setelah melunasi, kemudian bukti setornya ditunjukkan ke petugas loket, setelah itu akan diberikan tanda terima berkas permohonan, yang kemudian diteruskan secara berjenjang di struktur jabatan BPN, setelah itu langkah pertama yang diterapkan adalah akan dilakukan pengukuran atas bidang tanah yang dimohon, oleh petugas ukur dengan menerapkan asas kontradiktur delimitasi yaitu persetujuan pemilik yang berbatasan, data-data terkait dengan data fisik misalnya panjang, lebar dan sebagainya, data yuridis terkait dengan pemohon, alas haknya serta surat pernyataan-pernyataan lainnya, kemudian akan divalidasi, setelah itu baru memberitahukan kepada pemohon untuk melakukan proses pengukuran dengan surat tugas dari kantor pertanahan, proses selanjutnya petugas ukur akan memberitahukan kepada pemohon tanggal atau hari kapan akan dilakukan



pengukuran, setelah itu turun ke lapangan yang mana akan mengecek dulu bidang tanah yang diajukan memiliki batas-batas pihak-pihak bidang tanahnya dengan siapa, di dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut kepada pemohon diusahakan untuk memasang tanda batas terlebih dahulu supaya jelas yang mau diukur, kemudian membuat berita acara pemasangan tanda batas yang merupakan kewajiban pemohon, setelah diketahui batas bidang tanahnya dengan dipasang patok maka kemudian langkah selanjutnya petugas ukur menetapkan batas bidang tanahnya setelah itu baru dilakukan pengukuran, semua proses penetapan batas dan pengukuran tersebut kemudian dituangkan dalam DI 107 yang dikenal dengan gambar ukur yang memuat data fisik dan data yuridis, termasuk titik-titikanya dimana, tanda tangan yang berbatasan dengan siapa saja, termasuk sket lokasi bidang tanah, panjang, lebar dan semuanya. dari DI 107 tersebut kemudian diolah yang menghasilkan luasan yang kemudian dilakukan pemetaan peta dasar, dari peta dasar tersebut kemudian disaring menjadi surat ukur, lalu masuk ke peta bidang. Dari surat ukur tersebut kemudian dilakukan pengumuman kepada pihak-pihak yang berkepentingan di kantor desa dan di kantor pertanahan. Untuk pengumuman tanah sporadik misalnya perorangan pengumumannya 60 (enam puluh) hari, kalau yang sistematis yang dipetakan semua satu blok misalnya maka pengumumannya 30 (tiga puluh) hari itu merupakan asas untuk memberikan kesempatan kepada para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan manakala ada yang mempunyai kepentingan terhadap obyek yang dimohon, setelah pengumuman selesai, kemudian dibuatkan berita acara dan dibuatkan DI 201c mengenai penelitian data yuridis dan penetapan batas, terkait dengan pengumuman jika tidak ada keberatan maka dibuatkan berita acara penegasan, penegasan bisa dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu jika alat buktinya lengkap misalnya letter c atau alat bukti masyarakat adat dan jika alat buktinya tidak ada lagi atau tidak lengkap maka berita acaranya adalah konversi dengan pengakuan setelah itu dibuatkan berita acara baru diterbitkan sertifikat. **Jika statusnya tanah negara** proses pengukurannya tetap sama, punya alas hak penguasaan fisik bidang tanah yang diketahui bisa lurah/camat, untuk saat ini cukup yang bersangkutan membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang memuat item-item seperti tidak sengketa, tidak termasuk aset pemerintah, bukan kawasan hutan dan sebagainya dengan disertai dokumen yang lain seperti KTP. Surat PBB dan sebagainya, setelah itu baru diajukan permohonan prosesnya sama dengan tanah adat, kalau sekarang pada saat pengukuran tanda batas harus difoto dan foto tersebut dijadikan lampiran dalam salah satu permohonan sebagai kelengkapan berkas, setelah berkas lengkap kemudian diberikan surat tanda terima berkas lengkap, setelah dinyatakan lengkap, maka petugas ukur melakukan pengukuran dan menetapkan batas yang



dituangkan dalam DI 107, setelah itu dicek ke lapangan oleh panitia A (yang anggotanya terdiri dari kepala seksi, seksi sengketa dan staf dari kantor pertanahan ditambah dengan kepala desa) untuk menggali informasi mengenai penguasaan fisik, mengkonfirmasi mengenai kebenaran alas haknya, menggali informasi terkait penggunaan/pemanfaatan secara faktual betul menguasai atau tidak, setelah itu melakukan sidang panitia A dan menghasilkan risalah panitia pemeriksaan tanah, dari risalah tersebut kemudian akan memberikan suatu pendapat apakah permohonan tersebut dapat dikabulkan atau tidak, atau dikabulkan dengan syarat misalnya harus ada rekomendasi dari instansi atau kementerian kehutanan, jika risalah sudah jadi tergantung pertimbangan kepala kantor atau kanwil atau menteri yang menjadi dasar untuk menerbitkan atau menolak permohonan tersebut, jika sudah maka semua anggota panitia tanda tangan di dalam risalah tersebut dengan menyebutkan alasan apabila menolak, kepala kantor meninggalkan bukti jika rekomendasinya dikabulkan maka kepala kantor menerbitkan surat keputusan (sk) pemberian hak, dari sk tersebut dinformasikan kepada pemohon untuk memenuhi kewajiban yang ada di dalam sk, kemudian sk tersebut didaftarkan ke kantor pertanahan dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan baru kemudian diterbitkan sertifikat. Kalau tanah negara tidak membutuhkan waktu minimal 20 (dua puluh) tahun penguasaannya;

- Bahwa Terkait tanah negara, menurut pendapat Ahli Terhadap tanah negara bisa diterbitkan sertifikat hak milik, syaratnya adalah tata ruang sesuai dengan penggunaannya, jika tidak sesuai diperlukan rekomendasi atau persetujuan kecil, selain sesuai tata ruang yang dapat menyandang hak milik itu tidak semua perorangan atau badan hukum, untuk perorangan yang dapat menyandang hak milik hanya WNI berkewarganegaraan tunggal/hanya WNI saja, karena hak milik itu dikatakan hak terkuat, terpenuhi yang dapat dimiliki oleh seseorang dan dapat beralih dan dialihkan, selain hak perorangan bisa juga badan hukum yang ditunjuk berdasarkan peraturan pemerintah misalkan pertanian, pemerintah dan sebagainya;

- Bahwa berdasarkan pendapat Ahli sebelumnya terkait dengan prosedur pendaftaran tanah, semua langkah-langkah tersebut harus dipenuhi oleh pemohon, karena nantinya akan menjadi standar operasional prosedur, jika tidak dilakukan atau tidak mengikuti aturan maka akan cacat prosedur dalam proses penerbitan sertifikat yang kemudian nanti akan timbul persoalan, kalau terjadi cacat prosedur/cacat kewenangan/cacat yuridis/cacat materi maka nanti bisa dilakukan proses pembatalan;

- Bahwa terkait dengan sidang panitia A, untuk proses penerbitan sertifikat hak milik sesuai dengan yang Ahli jelaskan sebelumnya berkaitan dengan tanah adat



kalau statusnya tanah adat belum dilakukan perbuatan hukum lain seperti pelepasan hak, maka harus melalui proses konversi, pengakuan atau penegasan dan melalui proses pengumuman kalau perorangan sporadik 60 (enam puluh) hari, kalau sistematis 30 (tiga puluh) hari, untuk sekarang karena ada program baru sehingga cukup 14 (empat belas) hari;

- Bahwa kalau untuk tanah pemerintah berupa aset maka tentunya ada proses penguasaan terlebih dahulu, selain mempunyai alas hak perolehannya secara sah, proses perolehan tersebut kalau diperoleh sebelum jaman Belanda maka mengikuti *Staatsblad* 1911 Nomor 110 jo *Staatsblad* 1940 Nomor 430 penguasaan yang diberikan secara terus menerus sampai sekarang atau memperoleh dengan cara membebaskan tanah dan dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, maka terhadap tanah-tanah yang sudah dibebaskan untuk kepentingan umum ada defenisinya di Pasal 10 ruang lingkup kepentingan umum dan diperluas oleh Undang-undang Cipta Kerja Nomor 6 tahun 2023, maka hak-hak tanah yang semula milik masyarakat/masyarakat adat maupun perorangan dibebaskan dengan cara melakukan proses pelepasan, yang mana pemiliknya harus mempunyai surat keterangan bukti kepemilikan terlebih dahulu yang diketahui oleh kepala desa/lurah/camat, dari surat bukti kepemilikan tersebut, baru kemudian bisa melakukan perbuatan hukum pelepasan hak, jika sudah memiliki surat bukti kepemilikan atas tanah dan kemudian melakukan perbuatan hukum maka menjadi suatu tahapan yang sah, pelepasan kepada siapa secara aturan di PMA Nomor 3 tahun 1997 yang pertama dilakukan di hadapan kepala kantor pertanahan jika sudah bersertifikat dan yang kedua bisa dilakukan dihadapan camat selaku kepala wilayah, yang ketiga dihadapan notaris, tetapi khusus pengadaan tanah untuk kepentingan umum hukumnya wajib dilakukan dihadapan kepala kantor pertanahan, dari proses pelepasan tersebut maka putuslah hubungan hukum antara pemilik, perorangan, badan hukum, masyarakat adat dengan tanahnya sehingga statusnya berubah menjadi dari semula tanah hak menjadi tanah negara, setelah itu tanah negara dimohon oleh instansi atau pemerintah yang memerlukan tanah tersebut, hal ini berbeda jika perolehan tanahnya tidak dilakukan penguasaan secara fisik yang tidak berlangsung lama, maka itu melalui proses secara konversi, dikonversi menjadi HPL (hak pengelolaan tanah) kalau ada tujuan selain digunakan sendiri atau diberikan dan dikerjasamakan, jika untuk digunakan sendiri maka dikonversi hak pakai selama dipergunakan, di dalam HPL ada 2 (dua) jenis hak yang terkait dengan hak pakai yaitu hak pakai jangka waktu tertentu: jangka waktunya tidak berlaku selamanya setelah itu kembali ke status semula dan tidak bisa disandangkan oleh pemerintah baik kementerian, provinsi, kabupaten/kota dan desa, yang bisa disandangkan oleh pemerintah hanya hak pakai selama dipergunakan mirip dengan hak milik,



jangka waktunya terus selama digunakan dan tidak bisa dijamin, selain itu ada hak pengelolaan yang pengaturannya ada di dalam Undang-undang cipta kerja yang baru;

- Bahwa Kalau dalam rangka pemindahan/peralihan maka haknya harus berpindah dan yang menerima harus memenuhi syarat untuk menyandang hak tersebut, dari orangtua ke anaknya sama-sama dapat hak milik, tetapi kalau dari perorangan hak milik kemudian dimohon badan hukum misalnya PT maka melalui proses pelepasan, dalam hal tanahnya milik masyarakat adat tentu dia bisa menyandang hak milik dan yang butuh pemerintah dan pemerintah nanti akan menyandang hak pakai selama digunakan dan atau HPL maka harus melalui proses pelepasan, sehingga dengan proses pelepasan tersebut putus hubungan antara pemilik dengan tanahnya, sehingga dia tidak berhak lagi secara keperdataan atas bidang tanah yang sudah dilepaskan, setelah itu kemudian pemerintah mengajukan permohonan terhadap tanah yang sudah dilepaskan dengan hak yang disandangkan ke instansi yang berwenang di kantor pertanahan secara berjenjang sampai di pusat;
- Bahwa bukti kepemilikan itu kalau untuk yang perorangan dibuatkan oleh kepala desa/lurah sedang kalau masyarakat adat mestinya dibuat oleh struktur pemerintah adat yang punya kewenangan/tua adat, jika hal tersebut tidak dilaksanakan berarti ada proses pemindahan yang cacat kewenangan atau cacat prosedur atau cacat mengenai objeknya;
- Bahwa terkait dengan surat bukti penyerahan tanah adat apakah bisa dikatakan sebagai bukti kepemilikan sebelum melakukan perbuatan hukum penyerahan mestinya harus ada surat bukti kepemilikan terlebih dahulu;
- Bahwa Alas hak itu menentukan/menggambarkan hubungan hukum antara pemegang hak dengan bidang tanahnya/hubungan secara yuridis dibuktikan dengan kompensasi/jual beli, atau perbuatan hukum hibah dan sebagainya atau karena peristiwa hukum misalnya pewarisan atau karena ketentuan undang-undang misalnya nasionalisasi atau juga karena perbuatan hukum yang sah misalnya berdasarkan perjanjian;
- Bahwa Surat bukti penyerahan tanah adat digolongkan sebagai alas hak juga;
- Bahwa menurut pendapat Ahli kalau perolehannya berdasarkan ketentuan undang-undang itu namanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak (pihak yang memiliki, yang melepaskan dan yang menerima pelepasan)/kedua belah pihak;
- Bahwa terkait dengan data fisik dan data yuridis, Dalam DI 201 dan DI 107 termuat data fisik dan data yuridis, untuk data fisik misalnya petugas ukur ke lapangan melakukan pengukuran terkait panjang, lebar, menetapkan arah



termasuk menentukan koordinat, penggunaannya untuk apa, pemanfaatan atas bidang tanahnya sedangkan data yuridis berupa data tentang subjek/pemilikinya dibuktikan dengan KTP, kalau badan hukum dibuktikan dengan akta pendirian, pengesahan, alas hak perolehannya apakah karena peristiwa hukum atau perbuatan hukum atau karena ketentuan undang-undang;

- Bahwa Penguasaan fisik masuk dalam data fisik, penguasaan fisik baik tanah adat maupun tanah negara harus menghadirkan surat pernyataan penguasaan fisik karena untuk menentukan bahwa memang pemilik tersebut mempunyai itikad baik untuk menguasai yang merupakan bentuk hubungan antara subjek dan objek yang bersifat factual/kenyataan;
- Bahwa terkait dengan penguasaan salah satu objek tanah, masyarakat bisa mengecek di kantor pertanahan, bahkan saat ini karena teknologi sudah canggih untuk mengecek bidang tanah tidak harus ke kantor pertanahan atau ke lapangan untuk petugas ukur dengan menggunakan citra satelit resolusi tinggi bahkan bisa menelusuri sampai ke tahun-tahun ke belakang penguasaan fisiknya, misalnya saat ini di 2024 kita bisa melihat penguasaan fisik ataupun keadaan tanah di tahun 1985 namun sangat tergantung kepada kondisi teknologi tersebut, ada di daerah-daerah tertentu bisa dilihat sampai kondisi factual tanahnya ada bangunan atau tidak, untuk masyarakat umum bisa juga pakai aplikasi google earth yang pro untuk mengetahui kondisi factual tanahnya;
- Bahwa kalau ada perbedaan objek yang dimohon dengan objek Sk yang diterbitkan tentunya berkepentingan dapat mengajukan perbaikan, kalau di dalam ketentuan yang lama Permen ATR Nomor 3 tahun 1999 yang dinyatakan tidak berlaku lagi dan dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021, dalam Pasal 64 diatur mengenai kewenangan pembatalan hak atas tanah berupa sertifikat yaitu pertama : untuk pendaftaran tanah yang pertama kali sertifikat, adalah kewenangan kantor pertanahan, kalau terdapat cacat administrasi meliputi juga didalamnya cacat yuridis, cacat prosedural, cacat kewenangan dan cacat materi, manakala terjadi cacat maka kalau pendaftaran tanah pertama kali sertifikat terbit itu belum lebih dari 5 (lima) tahun, maka dapat dilakukan pembatalan oleh kepala kantor atau pejabat yang berwenang sesuai dengan pelimpahan kewenangannya tidak perlu ke pengadilan dan yang kedua manakala sertifikat tersebut memang terbukti dalam proses perolehan haknya dilakukan dengan itikad buruk, misalnya ada proses pemalsuan, walaupun sertifikatnya terbit lebih dari 5 (lima) tahun bisa tetap diajukan proses pembatalan cacat administrasi, akan tetapi kalau sudah lebih dari 5 (lima) tahun dan sudah beralih tangan atau sudah dijual dari pemilik pertama maka pembatalannya harus melalui proses pengadilan. Pembatalan sertifikat itu bisa karena cacat administrasi kewenangan kepala kantor dan bisa karena melaksanakan putusan pengadilan,



terkait kasus tersebut ada cacat materinya termasuk cacat administrasi dan luasan atau cacat wewenang misalnya kewenangan kanwil tetapi diterbitkan oleh kepala kantor pertanahan;

- Bahwa BPN dengan kewenangannya akan berwenang menggali validasi terkait dengan aspek formalitasnya, oleh karena itu panitia A mempunyai kewajiban untuk menggali informasi di lokasi tanah atau masukan dari perangkat desa atau pemangku adat kemudian mengolah hasilnya, baik petugas ukur maupun petugas pendaftaran tanah wajib melakukan analisis terhadap data yang dimiliki oleh BPN seperti peta, surat ukur dan warkah, setelah itu dikroscek dengan data yang turun ke lapangan kemudian akan menghasilkan suatu Kesimpulan dan memberikan pendapat apakah dapat dikabulkan atau tidak;
- Bahwa jika panitia A tidak melakukan hal tersebut dan tidak dibentuk panitia A untuk proses penerbitan sertifikat, apakah hal tersebut masuk dalam cacat prosedur, yang kemudian menimbulkan kerugian jika tidak dilakukan menjadi produknya tidak sempurna;
- Bahwa mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021, dalam pasal 64 Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan: a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah, untuk: Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan maka pembatalannya bisa di kantor pertanahan atau hak atas tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan maka pembatalannya melalui mekanisme peradilan;
- Bahwa terkait dengan pembatalan sertifikat yang cacat administrasi, sepanjang belum lebih dari 5 (lima) tahun atau meskipun telah lebih dari 5 (lima) tahun namun perolehannya dengan itikad buruk tidak perlu ke Pengadilan;
- Bahwa jika tidak perlu ke Pengadilan prosedur yang perlu dilakukan oleh pihak yang dirugikan tersebut tinggal ajukan ke kantor pertanahan dengan menunjukan bahwa ada cacat prosedural atau cacat kewenangan, biasanya akan dilakukan proses pengolahan kasus sesuai dengan Permen Agraria Nomor 21 tahun 2020;
- Bahwa penyelesaian terhadap cacat administrasi biasanya setelah terbit sertifikat bisa juga karena informasi dari masyarakat atau karena memang disadari oleh pejabat kantor pertanahan sendiri, misalnya seperti contoh kasus sebelumnya lokasinya di A sknya terbit di B pihak yang merasa dirugikan ajukan ke kantor pertanahan;
- Bahwa jika cacat administrasi tersebut baru diketahui pada saat sidang perkara tipikor, penyelesaiannya dari putusan pengadilan yang sudah *inkracht* bisa minta salinan putusannya kemudian diajukan permohonan ke kantor BPN untuk mengajukan cacat administrasi, nanti BPN akan melakukan proses validasi



dengan gelar perkara, gelar kasus, gelar internal dan gelar eksternal, setelah itu baru mengambil tindakan apakah cacat administrasi atau yang lain;

- Bahwa terkait dengan status kepemilikan pihak ketiga terkait dengan salah satu amar putusan pengadilan tipikor yang menyatakan bahwa tanah itu adalah milik pemerintah, dan satu bidang tanah terbit sertifikat di dalam 30 (tiga puluh) hektar luasan tanah milik pemerintah, Jika sudah ada putusan pidana yang menyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan, maka putusan pidana tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti untuk gugat ke PTUN, kemudian dari putusan PTUN, kalau putusan PTUN gugatnya ada jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui dan dirugikan kepentingannya, beda kalau perdata gugatannya bisa jalan dua-duanya karena kompetensinya berbeda antara PTUN dan pengadilan negeri;
- Bahwa bisa ditempuh dua-duanya, kalau diajukan ke BPN, BPN bisa memindahkan dengan catatan karena produknya ada yang batal dan sudah melalui proses pengadilan, di aturan yang baru Perma yang menjelaskan bahwa kalau sudah ada putusan inkrah, sifat pengajuan ke PTUN bukan gugatan tetapi permohonan penetapan, setelah diteliti dan divalidasi kebenarannya maka PTUN akan memerintahkan untuk melakukan proses pembatalan;
- Bahwa Jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan ke PTUN itu untuk gugatan, kalau penetapan tidak karena sudah ada putusan pidana sebelumnya hanya melanjutkan secara administrasi;
- Bahwa terkait dengan perampasan asset perorangan atau badan hukum terkait dengan tindak pidana korupsi diatur bahwa kalau kemudian ada asset pihak ketiga yang diperoleh dengan itikad baik dan tidak terkait dengan tindak pidana korupsi maka dapat mengajukan keberatan atas penyitaan ke pengadilan tindak pidana korupsi, permohonan tersebut akan dilakukan pemeriksaan kalau memang bukan menjadi barang atau aset yang dari hasil tindak pidana, digunakan dan kalau tindak pidana maka pencabutan dalam bentuk penetapan;
- Bahwa jual beli tanah itu merupakan salah satu perbuatan hukum yang konteks luasnya adalah perikatan/perjanjian, dalam hal perjanjian beritikad baik itu dibuktikan dengan salah satunya kejujuran dari para pihak, kalau memang bukan tanah miliknya jangan dijual, kewajiban dari pembeli harus melakukan validasi legalitas terhadap obyek tanah tersebut, sepanjang itu sudah dilakukan dengan konsep kewajaran dan kepatutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka memenuhi sebagai pihak beritikad baik;
- Bahwa kalau dalam hukum perikatan, jika tidak bisa langsung mestinya menggunakan surat kuasa, kalau sekarang ada yang namanya pengikatan jual beli (PJB), di PJB terbut di dalamnya ada kuasa dari pihak penjual memberikan



kuasa kepada penerima kuasa, kalau tidak mendapat kemudian melakukan proses penjualan berarti perbuatan hukumnya tidak sah;

- Bahwa jika tanah adat tidak terdata di desa ataupun kelurahan mengenai kekuatan hukumnya, yang menilainya adalah BPN untuk tanah negara adalah panitia A sedangkan kalau tanah adat adalah kasie pendaftaran tanah;

- Bahwa status tanah di Indonesia ada 3 (tiga) yaitu tanah negara, tanah perorangan dan tanah ulayat/adat, kalau masyarakat hukum adat harusnya mengikuti hukum adat yang berlaku di wilayah tersebut, kalau perorangan mengajcu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2021 jika alat buktinya tidak lengkap maka ditambah dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, nanti prosesnya adalah pengakuan;

- Bahwa Untuk peralihan hak atas tanah setelah keluar Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berlaku sejak Oktober 1997, maka ada 2 (dua) model yakni yang sudah bersertifikat harus melalui PPAT Notaris, PPAT Camat, sedangkan yang belum bersertifikat bisa juga dibuat di PPAT dengan menyebutkan alas hak dan dilampirkan di dalam form akta, untuk menjadi dasar untuk proses penerbitan hak untuk konversi/pemindahan, tetapi kalau tidak maka harus melalui proses pelepasan;

- Bahwa Tanah adat ada yang konteksnya komunal/masyarakat hukum adat dan ada tanah adat yang dimiliki oleh perorangan yang hak individual, kalau individual cukup bukti surat kepemilikan yang dibuat oleh kepala desa/lurah diketahui oleh camat, tetapi kalau haknya komunal, maka harus mengikuti prosedur hukum adat yang berlaku, pelepasannya harus diketahui oleh struktur pemilik tanah yakni kepala suku dan saksi-saksi, yang perorangan juga harus ada saksi-saksi minimal 2 (dua), nanti karena tidak ada alat bukti lengkap maka prosesnya pengakuan;

- Bahwa Pelepasan adalah memutuskan hubungan hukum antara subyek dan obyeknya, pelepasan salah satu bagian dari peralihan/pemindahan, kenapa pakai pelepasan karena pihak yang menerima tersebut tidak berhak menyandang hak yang dilepaskan, maka pelepasan ke negara, kalau negara tidak perlu sebagai pihak, pelepasan harus mengikuti aturan bisa di kepala kantor, bisa di PPAT, bisa di camat, karena pelepasannya ke negara sebenarnya tidak diperlukan pihak yang menerima pelepasan karena pelepasan di depan pejabat itu sudah mewakili negara, jadi tetap sah pelepasannya;

- Bahwa Sesuai dengan SOP yang berlaku di BPN untuk pengukuran itu dilakukan harus ada permohonan, karena di dalam permohonan tersebut harus dipenuhi bersama proses administrasinya, baru nanti diperintahkan kepada petugas ukur untuk melaksanakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terkait produk hukum, sepanjang masih belum terbukti sebaliknya bahwa itu dapat dibatalkan masih mempunyai kekuatan yang mengikat secara sah, masih sah sebagai pemilik;
- Bahwa dengan merujuk pada Perma Nomor 2 tahun 2022, kalau proses penyitaannya pada waktu perkara pidana, maka kalau barang tersebut disita oleh penyidik atau Penuntut Umum maka tentunya sesuai aturan Perma tersebut permohonan pihak ketiga yang beritikad baik itu diajukan ke pengadilan negeri yang memutus perkara tersebut, apakah permohonan tersebut akan dikabulkan atau ditolak tergantung majelis hakim, kalau kemudian diajukan kepada penyidik maupun penuntut umum, karena penuntut umum maupun penyidik menjalankan tugas urusan pemerintah, menurut Perma Nomor 2 tahun 2019, mestinya gugatannya diajukan ke PTUN karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa;
- Bahwa Jika tidak diajukan produk tersebut tetap sah;
- Bahwa Putusan pidana tidak bisa dipakai untuk mengajukan sertifikat baru/pertama kali, kalau untuk putusan pidananya/kalau ada proses sertifikat diterbitkan karena ada tindak pidana misalnya pemalsuan, maka putusan pidananya bisa digunakan untuk proses pembatalan;
- Bahwa Akta jual beli tanah (AJB) merupakan salah satu syarat hukum untuk beralihnya hak atas tanah dari seseorang kepada orang lain, AJB adalah salah satu bentuk perikatan, merupakan syarat sahnya perjanjian yaitu konsensus kesepakatan, para pihaknya cakap melakukan perbuatan hukum (ditandai dengan kedewasaan dan sehat akalnya), obyeknya pasti dalam pengertian letak dan batas-batasnya, akibat hukum dari perjanjian tersebut tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan, jika kemudian persyaratan menyangkut para pihaknya cacat juga tidak berwenang tentunya dapat dibatalkan dengan cara masukan gugatan ke pengadilan, pembatalan mengenai AJBnya, kalau cacat karena obyek dan akibat hukumnya maka dianggap perjanjian tersebut tidak pernah ada;
- Bahwa Perjanjian menyangkut objek bidang tanah itu dikatakan beritikad baik yaitu dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku/mengikuti SOP dan sebagainya, diusahakan tanah yang sudah diperoleh tersebut dilakukan penggarapan kalau untuk tanah pertanian, diusahakan di bangun kalau itu diperuntukan hak guna bangunan dan menggunakan harga yang wajar atau pantas;

Terhadap keterangan ahli tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Mei 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

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 para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai:

1. Rangkaian tindakan penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat I selain melanggar aturan perundang-undangan karena dilakukan dengan tanpa izin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat, juga dilakukan dengan melanggar prinsip kehati-hatian dan kepatutan yang ada di masyarakat dan cenderung sewenang-wenang melanggar hak subjektif orang lain yang dijamin oleh hukum termasuk namun tidak terbatas juga pada hak-hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya jelas sangat bertentangan dengan sikap kehati-hatian dalam masyarakat;
2. Perbuatan Tergugat I pada tanggal 01 April 2022 secara sepihak menyalahi dan melampaui batas kewenangannya membuat berita acara menyerahkan barang bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 02482/Labuan Bajo, NIB: 24.16.01.16.02651, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 489/Labuan Bajo/2015, tanggal: 05-09-2015, seluas 12.020 m² (dua belas ribu dua puluh meter persegi) atas nama Para Penggugat kepada Tergugat II, seharusnya barang bukti tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Perkara Perdata Nomor: 4/Pdt.G/2021/PN LBJ tanggal 28 Juli 2021 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) diberikan kepada Para Penggugat bukan kepada Tergugat II, sedangkan Akta Jual Beli Nomor: 170/2017, tanggal 09 Agustus 2017 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan Perkara Perdata Nomor: 4/Pdt. G/2021/PN LBJ tanggal 28 Juli 2021 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) harus diberikan kepada Para Penggugat akan tetapi sampai saat ini Akta Jual Beli tersebut masih dikuasai dan berada pada Tergugat I, perihal Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 11/Pid.Sus-K/2021/PN Kpg, Tanggal 18 Juni 2021 Juncto Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Kupang Nomor:18/Pid.Sus-TPK/2021/PT/KPG tanggal 1 September 2021 Juncto Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada tingkat Kasasi Nomor: 318 K/Pid.Sus/2022, Tanggal 8 Februari 2022, dalam putusannya tidak ada Amar Putusan yang memerintahkan agar barang bukti tersebut dirampas untuk negara, sehingga Penggugat memohon untuk menyatakan rangkaian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I secara sepihak menyerahkan barang bukti milik Para



Penggugat kepada Tergugat II padahal barang bukti tersebut adalah milik Para Peggugat jelas dan terang dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan memohon untuk menghukum Tergugat II menyerahkan SHM Nomor: 02482 serta Tergugat I menyerahkan Akta Jual Beli Nomor: 170/2017 tanggal 9 Agustus 2017 kepada Para Peggugat, kemudian ditariknya Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah sebagai pihak yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertipikat Hak Milik;

Menimbang bahwa Tergugat I pada jawabannya dalam eksepsi tidak mengemukakan apapun akan tetapi langsung memberikan jawaban dalam pokok perkara yang telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

1. Tindakan Penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak melanggar aturan perundang-undangan karena telah dilakukan dengan adanya Penetapan persetujuan Penyitaan Wakil Ketua Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA, juga tidak melanggar prinsip kehati-hatian dan kepatutan yang ada di masyarakat, dan tidak sewenang-wenang, tidak melanggar hak subjektif orang lain yang dijamin oleh hukum;
2. Para Peggugat membeli tanah seluas 12.020 M² dari Terpidana DAI KAYUS, yang saat ini telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02482 atas nama Ismail Irawan/Kevin Natasaputra. Akan tetapi, tanah tersebut merupakan bagian dari tanah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat seluas ±300.000 M² yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang diserahkan oleh Fungsionaris Adat Kedaluan Nggorang yaitu H. ISHAKA dan HAKU MUSTAFA secara adat Kapu Manuk Lele Tuak kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Manggarai yang saat itu dijabat oleh GASPAR PARANG EHOK pada tahun 1989 dan telah diajukan sebagai barang bukti dalam perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Terpidana DAI KAYUS, dkk. Dalam persidangan pengadilan tindak pidana korupsi, terungkap bahwa DAI KAYUS tidak memiliki tanah di lokasi tersebut, melainkan memiliki tanah seluas ±6.500 M² di lokasi berbeda, Wae Cicu Utara. Oleh karena itu, penerbitan SHM 02482 adalah cacat procedural;
3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*) Nomor: 314 K/Pid.Sus/2022 tanggal 03 Februari 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 12/PID.SUS-TPK/2021/PT KPG tanggal 23 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kupang Klas IA Nomor : 6/Pid.Sus-TPK/2021/PN. Kpg tanggal 18 Juni 2022 atas nama Terpidana AMBROSIUS SUKUR dengan amar putusan yang menyatakan " Tanah seluas ± 300.000 M² yang terletak di Karanga/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai



Barat Dirampas untuk Negara Cq. Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat", maka telah jelas status Barang Bukti tersebut yaitu tanah seluas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat haruslah diserahkan kembali kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat secara utuh seluas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ termasuk didalamnya tanah milik Para Penggugat yang dibeli dari Terpidana DAI KAYUS, oleh karena tanah milik Para Penggugat tersebut merupakan satu kesatuan dalam tanah seluas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat sehingga tidak beralasan apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah milik Para Penggugat;

4. Eksekusi pengembalian tanah telah dilakukan oleh Jaksa Eksekutor berdasarkan Surat Perintah Kepala Kejaksaan Negeri Manggarai Barat Nomor: Print- 136/P.3.24/Fu.1/03/2022 tanggal 04 Maret 2022 dan telah dibuatkan Berita Acara Tanggal 01 April 2022, dengan mengacu pada Pasal 46 ayat (1) huruf a KUHP, yang menyatakan bahwa benda yang disita harus dikembalikan kepada pihak yang berhak setelah kepentingan penyidikan selesai. Eksekusi juga melibatkan sertifikat tanah lainnya yang tidak mendapatkan keberatan dari pemilik sebelumnya, dan hanya Para Penggugat yang mengajukan gugatan hukum. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat dianggap tidak beralasan dan ditolak.

Menimbang bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Tergugat II menanggapi klaim Para Penggugat dengan menyatakan bahwa dalam kasus tindak pidana korupsi pengelolaan aset Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat seluas $\pm 300.000 \text{ M}^2$ di Karang/Toro Lemma Batu Kallo, Labuan Bajo, yang melibatkan DAI KAYUS, telah diputus secara sah oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi dengan putusan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA Nomor 11/Pid.Sus-TPK/2021/PN Kpg tanggal 18 Juni 2021, Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 18/PID.SUS-TPK/2021/PT/KPG tanggal 1 September 2021, dan Mahkamah Agung RI Nomor 318 K/Pid.Sus/2022 tanggal 8 Februari 2022, yang memerintahkan agar aset tanah tersebut dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, termasuk sertifikat yang diklaim oleh Penggugat. Tergugat II, sebagai pejabat yang bertanggung jawab, telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan pencatatan, pengamanan, dan pemeliharaan aset sesuai Berita Acara Penyerahan Tanah Karang/Toro Lemma Batu Kallo pada 8 April 2022 dan Berita Acara Pengembalian Barang Bukti pada 1 April 2022. Tindakan administrasi tersebut termasuk pencatatan tanah rampasan dalam kartu inventaris barang, yang menunjukkan bahwa sertifikat SHM Nomor 02482 atas nama Ismail Hirawan dan Kevin Natasaputra yang dibeli dari DAI KAYUS merupakan bagian dari aset pemerintah yang telah diserahkan kembali. Tergugat II memohon agar Majelis Hakim



menolak permohonan Penggugat karena tindakan yang diambil sudah sesuai dengan keputusan pengadilan dan administrasi yang berlaku;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan para Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Kuasa Penggugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa untuk batas-batasnya Penggugat berpatokan pada gambar yang ada pada **Sertifikat Hak Milik Nomor 02482**, yakni di bagian utara berbatasan dengan tanah Pemda Manggarai Barat; bagian selatan berbatasan dengan laut, **bagian timur berbatasan dengan rencana gang**, bagian barat berbatasan dengan tanah milik Mahmud Nip;
- **Bahwa di batas bagian timur tanah obyek sengketa ada pagar hidup yang dibuat oleh penjual tanah sebelumnya yang bernama Dai Kayus;**
- **Bahwa Kuasa Penggugat tidak dapat menunjuk titik batas dari lokasi tanah obyek sengketa;**
- Menurut Kuasa Penggugat di atas tanah obyek sengketa tersebut ada bekas pondok yang dibangun oleh Dai Kayus;
- Menurut Penggugat bahwa di batas bagian timur tanah obyek sengketa adalah pagar hidup yang ditanam oleh penjual tanah sebelumnya yang bernama Dai Kayus;

Menimbang bahwa pada saat pemeriksaan setempat Majelis Hakim bersama para pihak memulai pemeriksaan tanah objek sengketa dari batas timur bagian selatan akan tetapi para Penggugat tidak dapat menunjukkan titik/batas dari tanah sengketa sehingga para Penggugat hanya mengandalkan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02482 yaitu berbatasan dengan rencana gang, akan tetapi berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat yaitu saksi ZULKAIDA menerangkan bahwa Saksi tahu batas-batas dari tanah tersebut, **bagian timur berbatasan dengan kali mati**, bagian barat berbatasan dengan Tanjung Batu Kalo, bagian utara berbatasan dengan tanah milik Abdul Hamid Har dan bagian selatan berbatasan dengan laut, kemudian saksi MURSALING menerangkan bahwa Terkait tanah milik bapak Dai Kayus yang berlokasi di Wae Cicu Utara tersebut, Saksi tahu batas-batas dari tanah tersebut, batas-batasnya adalah **bagian timur berbatasan dengan kali mati**, bagian barat berbatasan dengan Tanjung Batu Kalo, bagian utara berbatasan dengan tanah milik bapak Abdul Latif Har dan bagian selatan berbatasan dengan Pantai dan saksi SAHARI, menerangkan bahwa Setahu Saksi di batas bagian timur di kali mati, ada batas pohon;

Menimbang bahwa dalam pemeriksaan setempat Kuasa Penggugat tidak dapat menunjuk titik batas dari lokasi tanah obyek sengketa melainkan hanya berpatokan pada gambar yang ada pada Sertifikat Hak Milik Nomor 02482, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim tidak dapat mengetahui secara jelas dan secara pasti batas-batas dari tanah objek sengketa, dimana seharusnya para Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik dari tanah objek sengketa terlebih lagi sudah bersertifikat mengetahui batas-batas tanah yang dimilikinya;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat disebutkan bahwa perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena obyek perkara atas barang-barang tidak bergerak (misalnya: sawah, tanah Pekarangan dan sebagainya) tidak sesuai dengan dictum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan sehingga tujuan dari dilaksanakannya pemeriksaan setempat adalah untuk mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara supaya khususnya mengenai letak, luas, batas-batas;

Menimbang bahwa salah satu aspek yang dapat menimbulkan kaburnya objek gugatan yaitu tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat, sebagaimana dalam Putusan MA No. 81 K/Sip/1971 dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa majelis hakim menilai para Penggugat tidak mampu menunjukkan batas dari tanah objek sengketa secara nyata khususnya pada batas bagian timur sekalipun telah menyebutkan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02482 akan tetapi setelah dihubungkan pula dengan keterangan para saksi dari para Penggugat dan pelaksanaan pemeriksaan setempat secara nyata tidak dapat menunjukkan batasnya yang akan berdampak pula pada ketidakjelasan batas penguasaan tanah oleh Tergugat II dan Tergugat I serta yang diklaim oleh para Penggugat, dengan demikian batas objek sengketa menjadi tidak jelas/*Obscuur libel*;

Menimbang bahwa selain daripada itu meskipun objek sengketa telah bersertifikat yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02482 atas nama para Penggugat dengan cara perolehan jual beli dengan almarhum Dai Kayus, ahli waris dari almarhum Dai Kayus harus didudukkan pula sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat karena ada kewajiban untuk membuktikan asal usul dari tanah objek sengketa apakah perolehan dari Usman Pota kepada Dai Kayus berdasarkan surat bukti Penyerahan Tanah tanggal 10 Oktober 1986 dilakukan oleh orang yang berwenang yang kemudian dilakukan jual beli oleh para Penggugat dengan tata cara yang sah dan beritikad baik atau apakah perolehan tanah objek sengketa dari Fungsionaris Adat Kedaluan Nggorang yaitu H. ISHAKA dan HAKU MUSTAFA secara adat Kapu Manuk Lele Tuak kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Manggarai yang saat itu dijabat oleh GASPAR PARANG EHOK pada tahun 1989 *in casu* saat ini Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh orang yang berwenang dengan tata cara yang sah, penarikan para pihak tersebut bertujuan supaya asal usul tanah objek sengketa menjadi terang dan jelas serta pihak ahli waris dari almarhum Dai Kayus memiliki kesempatan yang setara untuk membuktikan perolehan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas menjadikan gugatan para penggugat menjadi kurang pihak atau *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.209.500,00 (dua juta dua ratus sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024, oleh kami, Ida Ayu Widyarini, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Sikharnidin, S.H. dan Nicko Anrealdo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Maria Magdalena Pitkorna Christni, A.Md., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,
Ttd.

Sikharnidin, S.H.
Ttd.

Nicko Anrealdo, S.H.

Hakim Ketua,
Ttd.

Ida Ayu Widyarini, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
Ttd.

Maria Magdalena Pitkorna Christni, A.Md.



Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp150.000,00;
3.....P	:	Rp274.500,00;
anggilan.....	:	
4.....P	:	Rp1.510.000,00;
S.....	:	
5.....S	:	Rp225.000,00;
umpah.....	:	
6.....M	:	Rp10.000,00;
eterai.....	:	
7. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.209.500,00;</u>
(dua juta dua ratus sembilan ribu lima ratus)		