



**P E N E T A P A N**

**Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Chandra Aprillia**, NIK 3578066704760013, tempat tanggal lahir Surabaya, 27 April 1976, umur  $\pm$  42 tahun, bangsa Indonesia, agama Katholik, pekerjaan swasta, status perkawinan kawin, alamat Kinibalu Barat 12-A, RT 013/ RW 018, Kelurahan Petemon, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Silvester Deniharsidi, SH, d.k.k., para Advokat dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) GARDA MABAR, berkantor di Wae Kesambi, Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 30 November 2018 dengan register Nomor: 171/SK.PDT/XI/2018/PN.LBJ., selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan:

1. **Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Kepala Balai Pembangunan Jalan Nasional X Kupang Cq. Kepala Satuan Kerja Pembangunan Jalan Nasional Wilayah III Provinsi NTT Cq. Pejabat Pembuat Komitmen 5.1. Labuan Bajo-Bts Kota Ruteng PPK**, alamat Jalan Dalu Bintang Nomor 9 (Kompleks SDI Wae Mata) Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Gubernur Nusa Tenggara Timur Cq. Bupati Manggarai Barat**, alamat Jalan Frans Sales Lega, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya sebagai disebut Tergugat II;
3. **Badan Perencanaan, Pembangunan, Penelitian Dan Pengembangan Daerah (BP4D) Kabupaten Manggarai Barat**, alamat Jalan Daniel Daeng Nabit, Kelurahan Wae Kelambu, Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Halaman 1 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Camat Boleng, tempat kedudukan Kantor Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat**, alamat Terang, Desa Golo Sepang, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **Kepala Desa Batu Tiga**, alamat Kampung Pulau Boleng, Pulau Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **PT Menara Armada Pratama**, alamat Jalan Arabika Nomor 27, Kelurahan Tenda, Ruteng, Kabupaten Manggarai, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
7. **PT Floresco Aneka Indah**, alamat Jalan Adi Sucipto Nomor 22 Ruteng, Kabupaten Manggarai, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II ;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah membaca surat-surat yang bersangkutan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 10 Januari 2019 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah seorang pengusaha/wiraswasta yang bergerak pada bidang usaha pariwisata dan ingin mengembangkan usahanya di sektor pariwisata di Labuan Bajo dan wilayah sekitarnya, di Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur;
2. Bahwa untuk mengembangkan usahanya, Penggugat membutuhkan tanah. Untuk itu Penggugat pada tahun 2013 melakukan survey di pesisir utara mulai dari Labuan Bajo sampai Boleng dan Penggugat merasa tertarik dengan panorama atau keindahan alam di wilayah Dongalan/Dongkalang dan kampung Pontianak Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur. Menurut Penggugat daerah tersebut memiliki potensi yang sangat besar untuk pengembangan usaha pariwisata berbasis *ecotourism*;
3. Bahwa untuk memperoleh beberapa bidang tanah yang dibutuhkan dalam pengembangan usaha pariwisata tersebut, Penggugat melakukan pendekatan kepada pemilik-pemilik tanah yang terletak di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur sehingga Penggugat memperoleh hak milik atas beberapa bidang tanah tersebut melalui jual-beli dengan pemilik-pemilik tanah

Halaman 2 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti yang dijelaskan pada poin 4 sampai dengan 9 posita gugatan di bawah ini;

4. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan pantai dan tanah milik Taswing ;
- Selatan : Berbatasan dengan tanah ulayat;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Irwan dan tanah ulayat
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Hataming dan Nasarudin

Luas :  $\pm$  357. 236 M2 (tiga ratus lima puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh enam meter persegi). Yang selanjutnya disebut tanah obyek sengketa bidang 1;

5. Bahwa tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 yang disebutkan dalam poin 4 posita gugatan tersebut di atas sudah memiliki beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) antara lain;

- a) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00413 tahun 2015, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Aco Abdullah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Oktober 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat sehingga pemegang sertifikat sekarang adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Aco Abdullah, sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah adat.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Wahid.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Hataming dan Nasarudin.
- Luas :  $\pm$  35000 M2 (tiga puluh lima ribu meter persegi);

- b) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00393 tahun 2014, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Abdul Wahit dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 September 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 September 2015 sehingga sejak September 2015 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 3 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Kasamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah adat.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Hataming sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Aco Abdullah sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Luas :  $\pm$  48020 M2 (empat puluh delapan ribu dua puluh meter persegi);

c) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00394 tahun 2014, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Hataming dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 September 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 September 2015 sehingga sejak September 2015 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Kasamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah adat.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Muin sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Wahit sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Luas :  $\pm$  48790 M2 (empat puluh delapan ribu tujuh ratus Sembilan puluh meter persegi);

d) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 346 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Kasamung dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 24 Mei 2014 sehingga sejak Mei 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Nasarudin sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah negara.
- Timur : Berbatasan dengan tanah negara.

Halaman 4 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Aco Abdullah dan Endang Sri Rahayu  
Luas :  $\pm$  28172 M2 (dua puluh delapan ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi)
- e) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 344 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Nasarudin dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 24 Mei 2014 sehingga sejak Mei 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Utara : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Muin sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan Kassamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Husniati sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Barat : Berbatasan dengan tanah negara.Luas :  $\pm$  49994 M2 (empat puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat meter persegi);
- f) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Basir dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 24 Mei 2014 sehingga sejak Mei 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Utara : Berbatasan dengan tanah milik Irwan;
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Mamba.;
  - Timur : Berbatasan dengan tanah negara.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Taswing sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.Luas :  $\pm$  29912 M2 (dua puluh Sembilan ribu Sembilan ratus dua belas meter persegi);
- g) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 341 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat, diperoleh Penggugat melalui jual

Halaman 5 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli dengan Aco Hole dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Taswing, sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Selatan : Berbatasan dengan Hj. Husniati sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Mamba.
- Barat : Berbatasan dengan pantai;
- Luas :  $\pm$  19438 M2 (Sembilan belas ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

h) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 345 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Hj. Husniati dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Aco Hole dan Abdul Muin, sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Selatan : Berbatasan dengan Aco Abdullah sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nasarudin sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Barat : Berbatasan dengan pantai.
- Luas :  $\pm$  19471 M2 (Sembilan belas ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi);

i) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 348 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Aco Abdullah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 24 Mei 2014

Halaman 6 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sejak Mei 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Husniati dan pantai sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan pantai;
  - Selatan : Berbatasan dengan Endang Sri Rahayu sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nasarudin dan Kasamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Barat : Berbatasan dengan pantai;
- Luas :  $\pm$  27800 M2 (dua puluh tujuh ribu delapan ratus meter persegi);
- j) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 349 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Endang Sri Rahayu dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;
- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Aco Abdullah dan sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan Sri Samsidar sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Kasamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Barat : Berbatasan dengan pantai;
- Luas :  $\pm$  15369 M2 (lima belas ribu tiga ratus enam puluh Sembilan meter persegi);
- k) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 350 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Sri Samsidar dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 7 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Endang Sri Rahayu sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Selatan : Berbatasan dengan Hadija sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Timur : Berbatasan dengan tanah Negara;
- Barat : Berbatasan dengan pantai;

Luas :  $\pm$  17125 M2 (tujuh belas ribu seratus dua puluh lima meter persegi);

I) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 351 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Hadijah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Endang Sri Samsidar sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan Muh Baruk sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Timur : Berbatasan dengan tanah Negara;
  - Barat : Berbatasan dengan pantai;
- Luas :  $\pm$  18145 M2 (delapan belas ribu seratus empat puluh lima meter persegi).

6. Bahwa tanah obyek sengketa bidang 1 yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur sebagaimana disebutkan pada poin 4 dan yang dijelaskan dalam poin 5 huruf a sampai I di atas, Penggugat memperolehnya dengan cara-cara sebagai berikut:

- a) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00413 yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan ACO ABDULLAH dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Oktober 2015 Nomor; 245/2015;
- b) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00393 yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Abdul Wahit dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 September 2015 dengan;

Halaman 8 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00394 tahun 2014, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Hataming dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 September 2015;
- d) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 346 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Kasamung dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014;
- e) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 344 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Nasarudin dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014;
- f) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Basir dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014;
- g) Satu bidang tanah dengan SHM Nomor 341 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Aco Hole dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;
- h) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 345 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Hj. Husniati dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;
- i) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 348 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Aco Abdullah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014;
- j) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 349 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat

Halaman 9 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- melalui jual beli dengan Endang Sri Rahayu dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;
- k) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 350 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Sri Samsidar dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;
- l) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 351 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Hadijah Samsidar dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;
7. Bahwa Penggugat juga adalah pemilik tanah yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;
- Utara : Berbatasan dengan pantai.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Kamarudin dan Saharudin.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Acco.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Mustafa.
- Luas :  $\pm$  14655 M2 (empat belas ribu enam ratus lima puluh lima meter persegi) yang selanjutnya disebut Tanah obyek sengketa bidang 2;
8. Bahwa tanah milik penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 2 yang disebutkan dalam poin 7 tersebut di atas sudah memiliki beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) antara lain;
- a) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00399 tahun 2014, yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Kacing dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Mei 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 26 Mei 2015 sehingga sejak Mei 2015 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;
- Utara : Berbatasan dengan pantai.
  - Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Kamarudin.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Acco.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Karim Kaye
- sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Luas :  $\pm$  4105 M2 (empat ribu seratus lima meter persegi);
- b) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00397 tahun 2014, yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh

Halaman 10 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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



Penggugat melalui jual beli dengan Abdul Karim Kaye dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Mei 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penguat pada tanggal 26 Mei 2015 sehingga sejak Mei 2015 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan pantai;
- Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Saharudin;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Kacing sekarang berbatasan dengan tanah milik Penguat;
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Mustafa;
- Luas :  $\pm$  10550 M2 (sepuluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi);

9. Bahwa tanah milik penguat pada tanah obyek sengketa bidang 2 yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur sebagaimana disebutkan pada poin 7 posita gugatan dan yang dijelaskan dalam poin 8 posita gugatan huruf a sampai b di atas, Penguat memperolehnya dengan cara-cara sebagai berikut:

- a) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00399 tahun 2014, yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penguat melalui jual beli dengan Kacing dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Mei 2015;
- b) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00397 tahun 2014, yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penguat melalui jual beli dengan Abdul Karim Kaye dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Mei 2015;

10. Bahwa tujuan dari pengadaan tanah pada tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2, seperti yang disebutkan dalam poin 4 dan poin 7 posita gugatan tersebut di atas adalah untuk investasi pengembangan pariwisata di daerah Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng-Nusa Tenggara Timur, dengan mengusung konsep *ecotourism dan thematic event based destination*, dengan konsep dasar sebagai berikut;

- *Sustainable Practice and Environmental Design Strategy*, yaitu pengembangan destinasi wisata berkelanjutan, dengan mempertahankan keasrian kawasan keseluruhan biota pendukungnya;
- *Village and Community Structure*, yaitu dilakukannya penataan kawasan wisata dan hotel dengan tempat kegiatan wisatawan seperti tempat komersial. Dengan ini kedepannya wisatawan mempunyai akses ke



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat sentral kegiatan wisatawan dengan mudah tanpa harus pergi jauh-jauh menggunakan kendaraan bermotor untuk mencari tempat berbelanja atau kegiatan pariwisata lainnya dalam satu area.

- *Accessibility and permeability*, yaitu pembuatan akses yang mudah menuju kawasan, dengan inti wisatawan dapat mengakses kawasan dengan mudah menggunakan kendaraan non mesin atau kendaraan elektrik;

11. Bahwa untuk rencana pembangunan tersebut, tanah milik Penggugat; baik tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 dibagi menjadi beberapa distrik yang unik berdasarkan morfologi kawasan dan segala potensinya yang berbeda dari setiap wilayahnya dilengkapi dengan fasilitas akomodasi yang lengkap; Fasilitas akomodasi resort serta infrastruktur pendukungnya dengan menganut prinsip kepadatan rendah dan berbaur dengan alam serta lingkungannya;

12. Bahwa untuk mengembangkan pembangunan tersebut, strategi yang dilakukan adalah sebagai berikut;

No	Kebijakan	Strategy
1	Pengembangan Atraksi budaya	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mengoptimalkan atraksi wisata alam tanpa merubah ekosistem alam.</li><li>• Menciptakan atraksi wisata alam dengan menambah fasilitas pendukung dengan tetap mempertahankan kenaturalannya.</li><li>• Menghindari pengembangan atraksi wisata masal dengan suara mesin yang bising.</li><li>• Pengembangan atraksi wisata berdasarkan komunitas</li></ul>
2	Pembangunan Berkelanjutan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menciptakan fungsi lingkungan baru dengan tetap memperhatikan daya dukung lahan dengan menggunakan konsep berwawasan lingkungan.</li><li>• Memperbaiki keterhubungan dengan permukiman eksisting sehingga mendapat manfaat dengan adanya pengembangan kawasan.</li><li>• Penghematan sumberdaya alam dalam perencanaan fasilitas dan</li></ul>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>infrastruktur pendukung.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Penerapan material cycle management.</li></ul>
3	Menciptakan aksesabilitas internal dan eksternal kawasan yang baik	<ul style="list-style-type: none"><li>• Konektivitas kawasan yang baik.</li><li>• Konektivitas kawasan tidak memutuskan konektivitas bagi kawasan pemukiman setempat bahkan mendapatkan manfaat baru dengan adanya konektivitas kawasan.</li><li>• Hirarki jalan yang jelas dengan menerapkan prinsip keberlanjutan sehingga dapat memberikan kemudahan pencapaian dan memberikan pengalaman perjalanan antar kawasan.</li><li>• Konektivitas kawasan yang diintegrasikan dengan jaringan ruang terbuka hijau dan jalur hijau.</li></ul>
4	Pengembangan pelayanan infrastruktur dasar kawasan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Penerapan kawasan hijau untuk kawasan.</li><li>• Menerapkan 3R.</li><li>• Mengoptimalkan sumberdaya yang tersedia dengan penggunaan energy yang lebih kecil untuk pemenuhan kebutuhan infrastruktur.</li><li>•</li></ul>
5	Pembangunan berdasarkan potensi lokal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Meningkatkan aktivitas berbasis ekonomi dengan kegiatan <i>urban</i> dan pemenuhan kebutuhan infrastruktur.</li><li>• Mengoptimalkan penyediaan kebutuhan dasar pengelolaan pariwisata dari wilayah sekitarnya.</li><li>• Mengoptimalkan kerjasama atraksi wisata dengan wilayah sekitarnya.</li><li>• Menciptakan bisnis <i>incubator</i> antara kawasan Kokotuku dengan kawasan sekitarnya.</li></ul>

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





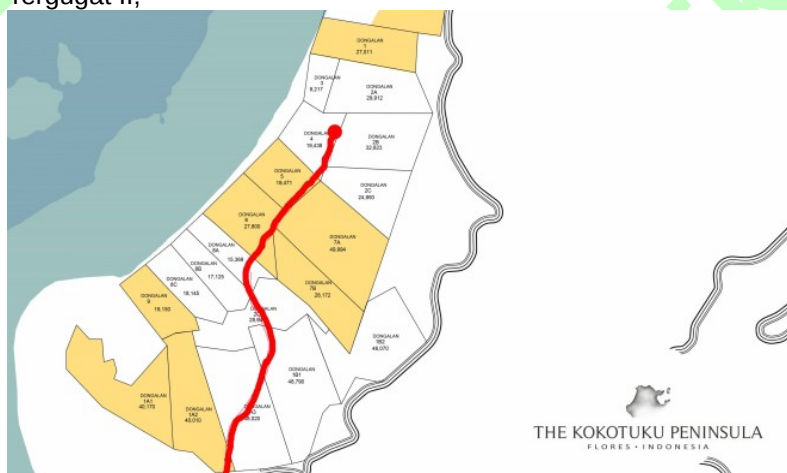
13. Bahwa rencana pembangunan dan pengembangan wisata yang dilakukan oleh Penggugat dilakukan bersama-sama dengan Konsorsium Konservasi Kokotuku, dengan pola; Penggugat menyediakan lahan-lahannya, sedangkan Konsorsium Konservasi Kokotuku bertanggung jawab untuk membangun fasilitas akomodasi seperti; laguna (*lagoon*), fasilitas restaurant dan seluruh akomodasi yang ada di dalamnya dengan konsep *ecotourism* dan *thematic event based destination*. Konsorsium Konservasi Kokotuku adalah sebuah konsorsium yang dibentuk pada tahun 2015, untuk merencanakan pola pengembangan wisata di tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 di Dongalan/Dongkalan dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur;
14. Bahwa Penggugat dan Konsorsium Konservasi Kokotuku telah melakukan pertemuan-pertemuan dengan Bupati Manggarai Barat dan bersama dengan dinas-dinas terkait seperti; Badan Perencanaan, Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan (BP4D) Manggarai Barat, Dinas Pariwisata Manggarai Barat serta konsultan perencanaan Konsorsium Konservasi Kokotuku yaitu PT. Bita Bina Semesta untuk bersama-sama membahas investasi pengembangan pariwisata di kawasan Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Manggarai Barat;
15. Bahwa dari pertemuan-pertemuan yang dilakukan seperti yang disebutkan dalam poin 14 tersebut di atas, Bupati Manggarai Barat mendukung usaha pengembangan pariwisata di kawasan Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur. Untuk itu, Penggugat dan Konsorsium Konservasi Kokotuku menyusun Master plan tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTL) yang memuat tentang konsep pembangunan dan pengembangan pariwisata; mulai dari pembangunan hotel, *lagoon* yang berbasis *eccotourism*, penyediaan fasilitas termasuk aksesabilitas dan mobilitas yang nantinya dapat dijadikan sebagai acuan oleh beberapa stakeholder seperti pemerintah daerah, investor dan masyarakat untuk tetap menjaga kelestarian kawasan tersebut dan Badan Perencanaan, Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan (BP4D) Manggarai Barat menyusun peraturan bupati berdasarkan master plan yang sudah disusun dalam rangka pembangunan pengembangan kawasan pariwisata Dongalan/Dongkalang dan wilayah Kampung Pontianak di Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa untuk menyusun Master plan RDTL, Penggugat dan Konsorsium Konservasi Kokotuku bekerja sama dengan PT. Bita Bina Semesta untuk menyusun Master plan dimaksud. PT. Bita Bina Semesta melakukan survey; mengumpulkan data dari lapangan, melakukan pertemuan dengan Bupati Manggarai Barat, Badan Perencanaan, Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan (BP4D) Manggarai Barat dan Dinas Pariwisata Manggarai Barat, untuk mendapatkan masukan dalam penyusunan dokumen Master plan;
17. Bahwa PT. Bita Bina Semesta berhasil menyusun Master plan di kawasan Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur dalam bentuk Dokumen Final Report "Master Plan Kawasan Semenanjung Kokotuku, Final Report pada Mei 2017 kemudian direvisi lagi pada Februari 2018 dan direvisi kembali pada Juli 2018;
18. Bahwa di dalam Master plan tersebut sudah diatur pemanfaatan ruang sesuai dengan kondisi topografi dan geografis wilayah di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara lain; Konsep zonasi kawasan, Rencana pola Ruang, Rencana Jaringan prasarana (aksesibilitas dan mobilitas, drainase, air bersih, air limbah, persampahan, listrik dan komunikasi), kawasan prioritas dan ketentuan pemanfaatan ruang;
19. Bahwa sekitar bulan Desember 2017, Tergugat I melakukan kegiatan membuka, merintis dan menggali ruas jalan nasional yang dikerjakan oleh Turut Tergugat II dan dilanjutkan oleh Turut Tergugat I, yang melintas di tengah tanah milik penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 dengan ukuran;  $\pm$  lebar 20 (dua puluh) meter dan panjang  $\pm 1$  Km (satu kilo meter (1000 meter), seperti yang tertera dalam gambar 1 di bawah ini, dimana garis merah menunjukan jalan yang dibangun oleh Tergugat 1, yang dikerjakan oleh Turut Tergugat II;



Halaman 15 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

### Disclaimer

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

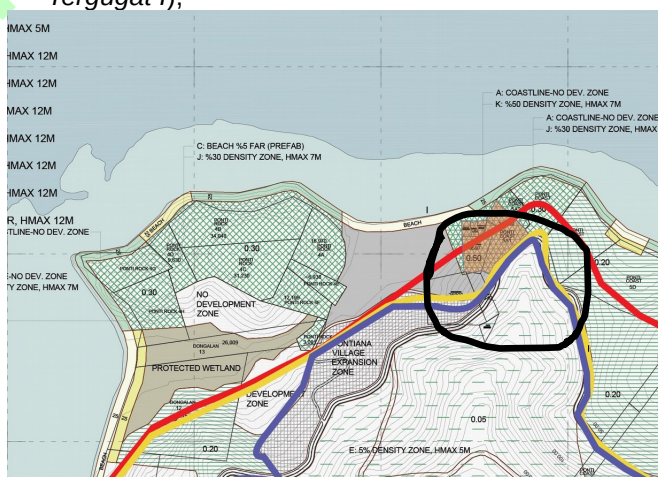
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 15



**Gambar 1:** Jalan ( garis warna merah) melewati tanah milik Penggugat dari Barat ke timur pada tanah obyek sengketa bidang 1;

20. Bahwa sekitar bulan Desember 2017, Tergugat I melakukan kegiatan membuka, merintis dan menggali ruas jalan nasional yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I yang melintasi tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 2 dengan ukuran  $\pm$  lebar 20 (dua puluh ) meter dan panjang  $\pm$  200 (dua ratus) meter yang melintas di tengah-tengah tanah milik penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 2, (seperti yang tertera dalam gambar 2 di bawah ini, dimana garis merah menunjukan jalan yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I);



**Gambar 2;** Garis merah adalah jalan nasional yang dibangun saat ini, membelah tanah Penggugat di tanah obyek sengketa bidang 2 (di dalam linkgaran hitam);

21. Bahwa perbuatan Tergugat I yang melakukan kegiatan membuka, merintis dan menggali ruas jalan nasional yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang melintasi tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 sebagaimana yang disebutkan dalam poin 19 dan 20 posita gugatan yang terletak di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur dilakukan tanpa melalui persetujuan dan atau konsultasi terlebih dahulu dengan Penggugat selaku pemilik tanah;
22. Bahwa pembangunan jalan nasional yang dilakukan oleh Tergugat I yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Penggugat sangat mendukungnya dan hal tersebut pula sangat mendukung pengembangan usaha sektor pariwisata di kawasan Dongalan/Dongkalang dan kampung Pontianak, Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur;

Halaman 16 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

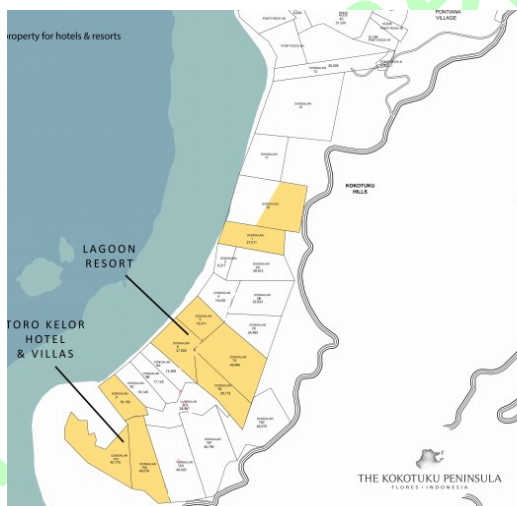
putusan.mahkamahagung.go.id

Namun, pembangunan jalan nasional oleh Tergugat I yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di atas tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 seperti yang termuat dalam poin 19 dan 20 posita gugatan yang terletak di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, tidak sesuai dengan rencana jalan yang direncanakan oleh Penggugat seperti yang termuat dalam Master plan yang sudah disusun pada Mei 2017, kemudian direvisi lagi pada Februari 2018 dan direvisi kembali pada Juli 2018;

**23.** Bahwa pembangunan jalan nasional seperti yang dijelaskan pada poin 19 dan 20 posita gugatan tersebut di atas, yang dilakukan oleh Tergugat I yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II (seperti yang ada dalam *gambar 1 dan gambar 2*), telah merusak bentuk tanah dan mengganggu konsep pengembangan usaha wisata yang sudah direncanakan oleh Penggugat seperti yang termuat dalam Dokumen Master plan yang disusun pada Mei 2017, kemudian direvisi lagi pada Februari 2018 dan direvisi kembali pada Juli 2018;

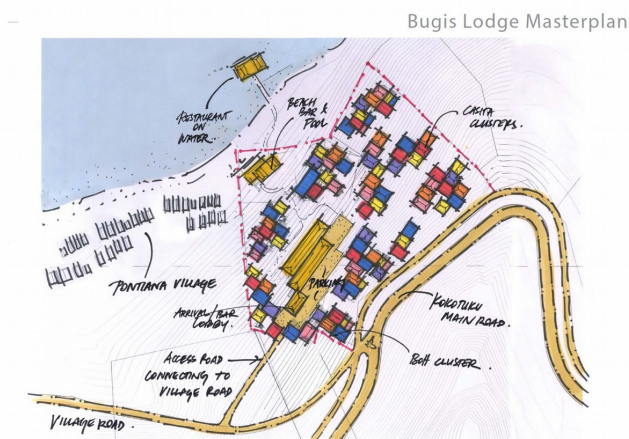
**24.** Bahwa pembangunan jalan nasional yang melintasi tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 di Dongalan/Dongkalang Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur seperti yang dijelaskan pada poin 19 posita gugatan tersebut di atas, telah merusak bentuk tanah dan menimbulkan kerusakan teknis perencanaan pengembangan usaha pariwisata dengan konsep *ecotourism* dari penggugat, dimana pembangunan jalan nasional tersebut telah membagi dua area inti (*gambar 1*), dimana area tersebut merupakan zona inti pemanfaatan yang menjadi pusat, penggugat dan Konsorsium Konservasi Kokotukua akan membangun *Lagoon*, Resort dan Toro Kelor Hotel and Villas seperti yang tertera dalam *gambar 3* di bawah ini;





**Gambar 3:** Area seluruhnya adalah area pengembangan Lagoon Resort dan Toro Kelor hotel & Villas;

25. Bahwa pembangunan jalan nasional di tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 2, seperti yang dijelaskan dalam poin 20 posita gugatan tersebut di atas, telah merusak bentuk tanah serta menimbulkan kerusakan pada aspek teknis perencanaan pembangunan hotel dengan konsep *eccotourism* di tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 2, dimana pada pada tanah obyek sengketa bidang 2, Penggugat bersama Konsorsium Konservasi Kokotuku dalam perencanaannya akan membangun hotel; Bugis Hotel (seperti pada gambar; 4);



Gambar 4; Gambar rancangan pembangunan hotel di tanah obyek sengketa bidang 2.

26. Bahwa pembangunan jalan nasional seperti yang dijelaskan pada poin 19 dan 20 posita gugatan, yang dilakukan oleh Tergugat I yang dikerjakan oleh Turut





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Turut Tergugat II membawa dampak, zona inti pengembangan (*gambar 3 dan gambar 4*) tidak dapat digunakan lagi karena pembangunan jalan itu tidak sesuai dengan prinsip *kepadatan rendah* (70% kawasan hijau dan 30% kawasan bangunan), di mana di dalam prinsip *kepadatan rendah*; lagoon, hotel dan villa dibangun tersebar dengan jarak yang relative berjauhan satu dengan yang lain. Konsep kepadatan rendah ini mengedepankan konsep *bangunan tidak boleh menumpuk di satu tempat, tetapi menyebar dengan jarak yang sudah diatur sehingga ruang-ruang yang kosong diantara lagoon, hotel dan villa tetap dijaga kelestariannya; tidak dipotong atau ditebang, sehingga alamnya tetap terjaga;*

27. Bahwa pembangunan jalan nasional seperti yang dijelaskan pada poin 19 dan 20 posita gugatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang melintasi tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur menyebabkan ruang-ruang untuk membangun lagoon, hotel dan villa itu tidak tersedia lagi karena sebagiannya sudah diambil untuk pembangunan jalan. Serta pembangunan jalan nasional tersebut sudah merusak kondisi alam yang ada; banyak pohon-pohon besar yang dipotong dan telah merubah kondisi alam di tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 dan kawasan sekitarnya, yang merupakan obyek utama daya tarik wisata yang hendak dikembangkan di kawasan Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur;

28. Bahwa pembangunan jalan nasional seperti yang dijelaskan pada poin 19 dan 20 posita gugatan, yang dilakukan oleh Tergugat I yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang melintasi tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur tersebut di atas merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku khususnya Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pelaksana Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum, sehingga membawa kerugian yang sangat besar bagi Penggugat sebagai pemilik lahan dan juga yang akan melakukan investasi di kawasan Dongalan/Dongkalang dan Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur;

Halaman 19 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah mengatakan Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan: (a) pemberitahuan rencana pembangunan; (b) pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan (c) Konsultasi Publik rencana pembangunan;
30. Bahwa atas pembangunan jalan nasional seperti yang dijelaskan dalam poin 19 dan 20 posita gugatan tersebut di atas oleh Tergugat I yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, Penggugat telah mengirimkan surat keberatan pada tanggal 14 Desember 2017 kepada Tergugat. Bahwa atas Surat keberatan yang dikirimkan oleh Penggugat tersebut, Tergugat I mengirimkan balasannya pada tanggal 20 Desember 2017. Dimana di dalam Surat Tergugat I tertanggal 20 Desember 2017 tersebut, Tergugat I mengatakan pada poin (2) bahwa pada saat pelaksanaan pembangunan jalan kami (Tergugat I) sudah melakukan koordinasi dengan pemerintah setempat dalam hal ini pihak kecamatan/desa dan juga penjaga lahan tersebut. Bahwa atas balasan surat dari Tergugat I tersebut, Penggugat kembali mengirim surat keberatan kepada Tergugat I tertanggal 09 Januari 2018, sampai dengan saat ini, surat keberatan dari Penggugat tidak lagi ditanggapi oleh Tergugat I;
31. Bahwa mencermati surat Tergugat I tertanggal 20 Desember 2017, menunjukan bahwa Tergugat I tidak melakukan pemberitahuan dan konsultasi dengan pihak yang mempunyai hak dan kepentingan terhadap tempat lokasi pembangunan jalan yakni Penggugat. Hal ini merupakan tindakan kelalaian dan tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat I yang membawa kerugian kepada Penggugat sebagai pengusaha yang akan melakukan pengembangan usaha pariwisata di daerah Dongalan/Dongkalang, Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur;
32. Bahwa terhadap pembangunan jalan nasional seperti yang dijelaskan dalam poin 19 dan 20 posita gugatan, yang dilakukan oleh Tergugat I yang dikerjakan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di atas di atas tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2, di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, Penggugat melakukan pertemuan dengan Bupati Manggarai Barat dan Badan Perencanaan, Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan (BP4D) Manggarai Barat untuk menyampaikan

Halaman 20 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

### Disclaimer

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

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

Halaman 20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa pembangunan jalan nasional tersebut tidak sesuai dengan Master plan yang sudah disusun pada bulan Mei 2017 kemudian direvisi lagi pada Februari 2018 dan direvisi kembali pada Juli 2018, namun sampai dengan saat ini belum membuahkan hasil;

- 33.** Bahwa Penggugat terus memperjuangkan haknya, pada bulan Desember 2018, Penggugat melalui kuasa hukumnya mengirim surat tertanggal 4 Desember 2018 kepada Bupati Manggarai Barat, dimana dalam surat tersebut Penggugat memohon kepada Bupati Manggarai Barat; (1) menghentikan penggalian dan pembangunan jalan yang melintasi tanah milik Penggugat (tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2) dan mengalihkan penggalian dan pembangunan jalan di tanah milik Penggugat, di bagian yang sudah disediakan seperti yang termuat dalam Master plan yang sudah disusun oleh Penggugat dan Konsorsium Konservasi Kokotuku; Bahwa berdasarkan surat tersebut, Bupati Manggarai Barat, membalas surat dari Penggugat; Ekbang.500/510/XII/2018, Perihal; Penegasan. Di dalam surat tersebut, Bupati Manggarai Barat menyampaikan; (1) menghentikan sementara kegiatan pekerjaan jalan yang melintasi areal obyek wisata, tanah milik saudara Chandra Aprillia (Penggugat) yang terletak di Dongalan/Dongkalan Kampung Pontianak-Desa Batu Tiga, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat sambil mencari solusi terbaik dengan prinsip tidak saling merugikan satu dengan yang lain. (2) Agar segera melakukan kordinasi dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Manggarai Barat untuk mengalihkan lokasi jalan tersebut sehingga tidak terganggu perencanaan jalan dan pembangunan areal ekowisata. (3) Disarankan untuk menggunakan areal jalan (akses) yang telah direncanakan oleh pihak Chandra Aprillia (Penggugat); Bahwa untuk meneruskan surat Bupati Manggarai Barat, dengan nomor Ekbang.500/510/XII/2018, Perihal; Penegasan, Penggugat mengirim kembali surat kepada Tergugat I pada tanggal 17 Desember 2018, agar Tergugat I mematuhi surat Bupati Manggarai Barat, dengan nomor Ekbang.500/510/XII/2018, namun sampai dengan saat gugatan ini diajukan, Tergugat I tidak mengindahkan atau tidak mengikuti surat yang telah dikeluarkan oleh Bupati Manggarai Barat tersebut di atas;
- 34.** Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat V serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah membuat kerugian yang begitu besar kepada Penggugat yang melakukan pengembangan usaha wisata Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, seperti yang telah

Halaman 21 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disusun dalam Master plan. Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut;

a) *Kerugian materiil.*

Bahwa pembangunan jalan nasional yang melintasi tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur menyebabkan hancurnya seluruh *design* (perencanaan) pengembangan kawasan wisata karena jalan nasional yang dibangun tersebut melintasi wilayah inti dari area pembangunan wisata di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur. Hal ini menyebabkan seluruh rancangan tidak dapat dilaksanakan;

Kerugian materiil bagi Penggugat dihitung mulai dari tahap pembelian lahan, menyewa konsultan untuk membuat Master plan dan menyewa arsitektur dan jumlah investasi yang akan dikembangkan ke depan mencapai Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah);

b) *Kerugian imateriil*

Penggugat telah menderita malu sebab Penggugat telah menyampaikan kepada masyarakat sekitar wilayah tanah milik Penggugat di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak -Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, akan menjadi area wisata yang dapat membawa keuntungan secara ekonomis kepada masyarakat sekitar. Namun dengan adanya jalan yang dibangun oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membuat Penggugat tidak dapat melakukan investasinya. Kerugian imateriil yang dialami oleh Penggugat dinilai dengan uang sebanyak; Rp. 2.000.000.000. (dua milyar rupiah);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan menghukum; Memerintahkan Para Tergugat I sampai dengan V, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk memindahkan jalan yang melintasi tanah milik Penggugat, tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 tersebut di atas yang terletak di kawasan Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur agar jalan tersebut dipindahkan ke lokasi rencana jalan yang sudah direncanakan di dalam Master plan Mei 2017 kemudian direvisi lagi pada Februari 2018 dan

Halaman 22 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

direvisi kembali pada Juli 2018 sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

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

## I. Dalam Provisi

Memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat V serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menghentikan sementara pembangunan jalan nasional yang melintasi tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 dan bidang 2 di Dongalan/Dongkalang dan Kampung Pontianak-Desa Batu Tiga-Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, sampai dengan adanya putusan yang final dan mengikat (*incrahct*);

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan hukum bahwa:
  - a) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00413 tahun 2015 yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Aco Abdullah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn yang dilaksanakan pada tanggal 22 Oktober 2015;
  - b) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00393 yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Abdul Wahit dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 September 2015;
  - c) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00394 tahun 2014, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Hataming dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 September 2015;
  - d) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 346 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Kasamung dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014;
  - e) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 344 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur,

Halaman 23 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- antara Penggugat dengan Nasarudin dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014;
- f) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat melalui jual beli dengan Basir dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014;
- g) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 341 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Aco Hole dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;
- h) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 345 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Hj. Husniati dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;
- i) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 348 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Aco Abdullah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014;
- j) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 349 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Endang Sri Rahayu dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;
- k) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 350 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Sri Samsidar dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;
- l) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 351 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Hadijah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;

3. Menyatakan hukum bahwa:

Halaman 24 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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

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

Halaman 24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00399 tahun 2014, yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Kacing dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Mei 2015;
- b) Jual beli satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00397 tahun 2014, yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, antara Penggugat dengan Abdul Karim Kaye dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Mei 2015;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;

4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa:

- a) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00413 tahun 2015, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Aco Abdullah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Oktober 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat sehingga pemegang sertifikat sekarang adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Aco Abdullah, sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah adat.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Wahid.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Hataming dan Nasarudin.
- Luas :  $\pm$  35000 M2 (tiga puluh lima ribu meter persegi);

- b) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00393 tahun 2014, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Abdul Wahit dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 September 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 September 2015 sehingga sejak September 2015 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 25 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Kasamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah adat.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Hataming sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Aco Abdullah sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Luas :  $\pm$  48020 M2 (empat puluh delapan ribu dua puluh meter persegi);

c) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00394 tahun 2014, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Hataming dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 September 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 September 2015 sehingga sejak September 2015 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Kasamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah adat.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Muin sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Wahit sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Luas :  $\pm$  48790 M2 (empat puluh delapan ribu tujuh ratus Sembilan puluh meter persegi);

d) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 346 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Kasamung dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 24 Mei 2014 sehingga sejak Mei 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Nasarudin sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah negara.
- Timur : Berbatasan dengan tanah negara.

Halaman 26 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Aco Abdullah dan Endang Sri Rahayu  
Luas :  $\pm$  28172 M2 (dua puluh delapan ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi)
- e) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 344 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Nasarudin dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 24 Mei 2014 sehingga sejak Mei 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Utara : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Muin sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan Kassamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Husniati sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Barat : Berbatasan dengan tanah negara.Luas :  $\pm$  49994 M2 (empat puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat meter persegi);
- f) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Basir dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 24 Mei 2014 sehingga sejak Mei 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Utara : Berbatasan dengan tanah milik Irwan;
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Mamba.;
  - Timur : Berbatasan dengan tanah negara.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Taswing sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.Luas :  $\pm$  29912 M2 (dua puluh Sembilan ribu Sembilan ratus dua belas meter persegi);
- g) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 341 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat, diperoleh Penggugat melalui jual

Halaman 27 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli dengan Aco Hole dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Taswing, sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Selatan : Berbatasan dengan Hj. Husniati sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Mamba.
- Barat : Berbatasan dengan pantai;
- Luas :  $\pm$  19438 M2 (Sembilan belas ribu empat ratus tiga puluh delapan meter persegi);

h) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 345 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Hj. Husniati dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Aco Hole dan Abdul Muin, sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Selatan : Berbatasan dengan Aco Abdullah sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nasarudin sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Barat : Berbatasan dengan pantai.
- Luas :  $\pm$  19471 M2 (Sembilan belas ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi);

i) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 348 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Aco Abdullah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 13 Mei 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 24 Mei 2014 sehingga sejak Mei 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 28 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Husniati dan pantai sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan pantai;
  - Selatan : Berbatasan dengan Endang Sri Rahayu sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nasarudin dan Kasamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Barat : Berbatasan dengan pantai;
- Luas :  $\pm$  27800 M2 (dua puluh tujuh ribu delapan ratus meter persegi);
- j) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 349 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Endang Sri Rahayu dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;
- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Aco Abdullah dan sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Selatan : Berbatasan dengan Sri Samsidar sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Kasamung sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
  - Barat : Berbatasan dengan pantai;
- Luas :  $\pm$  15369 M2 (lima belas ribu tiga ratus enam puluh Sembilan meter persegi);
- k) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 350 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Sri Samsidar dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;
- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Endang Sri Rahayu sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.

Halaman 29 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Berbatasan dengan Hadija sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Timur : Berbatasan dengan tanah Negara;
- Barat : Berbatasan dengan pantai;
- Luas :  $\pm$  17125 M2 (tujuh belas ribu seratus dua puluh lima meter persegi);

l) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 351 tahun 2013, yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Hadijah dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 24 April 2014 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2014 sehingga sejak April 2014 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Endang Sri Samsidar sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- Selatan : Berbatasan dengan Muh Baruk sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Timur : Berbatasan dengan tanah Negara;
- Barat : Berbatasan dengan pantai;
- Luas :  $\pm$  18145 M2 (delapan belas ribu seratus empat puluh lima meter persegi).

Adalah sah tanah milik Penggugat;

6. Menyatakan hukum bahwa;

a) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00399 tahun 2014, yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Kacing dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Mei 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 26 Mei 2015 sehingga sejak Mei 2015 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan Laut Flores
- Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Kamarudin
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Acco
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Karim kaye sekarang : berbatasan dengan tanah milik Penggugat
- Luas :  $\pm$  4105 M2 (empat ribu seratus lima meter persegi);

b) Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00397 tahun 2014, yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan

Halaman 30 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur, diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Abdul Karim Kaye dihadapan PPAT Lalu Muhamad Supriandi, S.H., M.Kn pada tanggal 22 Mei 2015 dan telah dilakukan proses balik nama oleh Penggugat pada tanggal 26 Mei 2015 sehingga sejak Mei 2015 nama pemegang sertifikatnya adalah CHANDRA APRILLIA, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan pantai.
  - Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Saharudin
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Kacing sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Mustafa.
- Luas :  $\pm$  10550 M2 (sepuluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi);  
Adalah sah tanah milik Penggugat;

7. Menyatakan bahwa perbuatan/tindakan Tergugat I yang melakukan pembangunan; membuka merintis dan menggali jalan nasional, yang melintasi tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan pantai dan tanah milik Taswing;
  - Selatan : Berbatasan dengan Tanah Ulayat
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Irwan dan Tanah Ulayat;
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Hataming dan Nasarudin;
- Luas :  $\pm$  357. 236 M2 (tiga ratus lima puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh enam meter persegi) adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrehtmatige daad Pasal 1365 KUHPerdara*) terhadap Penggugat yang telah merugikan Penggugat;

8. Menyatakan bahwa perbuatan/ tindakan Tergugat I yang melakukan pembangunan; membuka, merintis dan menggali jalan, yang melintasi tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 2 yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan pantai;
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Kamarudin dan saharudin;
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Acco;
  - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Mustafa.
- Luas :  $\pm$  14655 M2 (empat belas ribu enam ratus lima puluh lima) adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrehtmatige daad Pasal 1365 KUHPerdara*) terhadap Penggugat yang telah merugikan Penggugat;

Halaman 31 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj

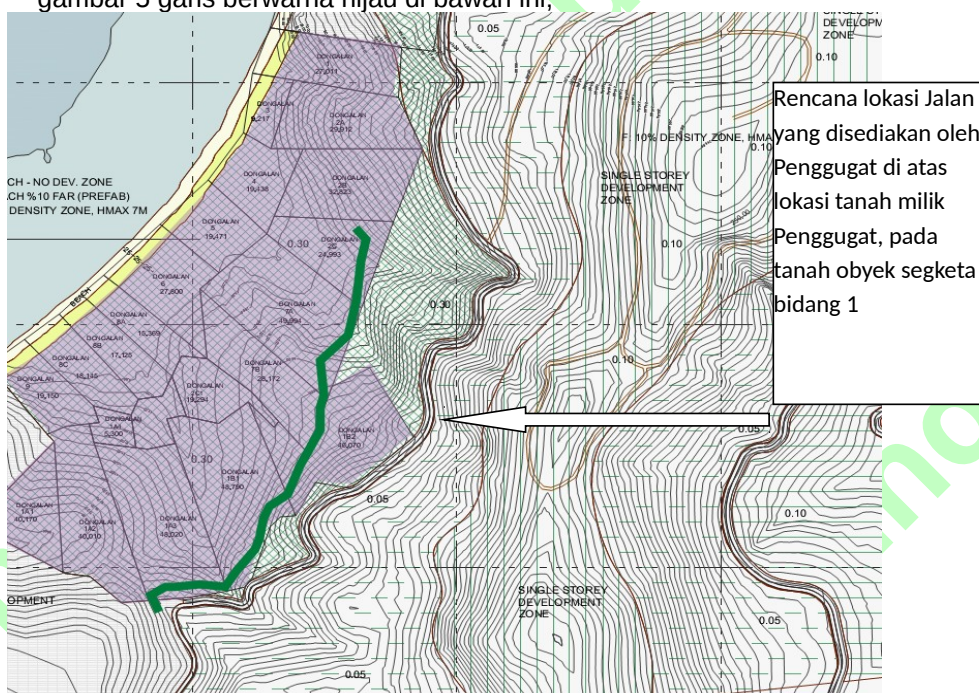


9. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menghentikan pengerjaan penggalian jalan nasional di atas tanah milik Penggugat pada tanah obyek bidang 1 dan tanah obyek bidang 2;

10. Menghukum Tergugat I untuk memindahkan jalan nasional yang saat ini melintasi tanah milik Penggugat pada tanah obyek sengketa bidang 1 yang terletak di Dongalan/Dongkalang, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan pantai dan tanah milik Taswing
- Selatan : Berbatasan dengan Tanah Ulayat
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Irwan dan Tanah Ulayat
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Hataming dan Nasarudin

Luas :  $\pm 357,236$  M2 (tiga ratus lima puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh enam meter persegi) ke lokasi yang sudah disiapkan oleh Penggugat dari titik barat ke timur di bagian batas selatan tanah Penggugat sesuai yang termuat di dalam gambar 5 garis berwarna hijau di bawah ini;



**Gambar 5;** Garis yang ditunjuk oleh anak panah adalah garis ruas jalan yang direncanakan oleh penggugat di atas tanah milik penggugat

11. Menghukum Tergugat I untuk memindahkan jalan nasional yang saat ini melintasi tanah obyek sengketa bidang 2 yang terletak di Kampung Pontianak, Desa Batu Tiga Kecamatan Boleng-Kabupaten Manggarai Barat-Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut;

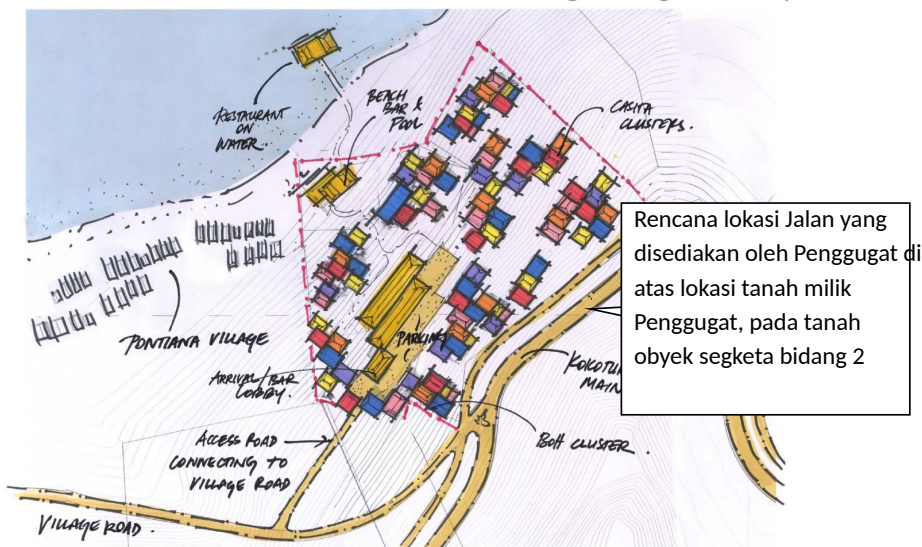




- Utara : Berbatasan dengan pantai.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Kamarudin dan Saharudin
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Acco.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Mustafa.

Luas :  $\pm$  14655 M2 (empat belas ribu enam ratus lima puluh lima) ke lokasi tanah penggugat, yakni lokasi yang sudah disiapkan oleh Penggugat sesuai yang termuat dalam gambar 4 di bawah ini (yang termuat dalam Master Plan bulan Mei 2017 kemudian direvisi lagi pada Februari 2018 dan direvisi kembali pada Juli 2018 dan yang sudah direvisi pada Bulan Agustus 2018;

Bugis Lodge Masterplan



**Figure 6;** Jalan yang disiapkan oleh Penggugat di lokasi di Pontianak (tanah obyek sengketa bidang 2)

12. Menghukum para Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat I dan turut Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk tunduk pada putusan ini;
  13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, *ex aequo et bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I – III, Turut Tergugat I hadir kuasanya tersebut, Tergugat IV menghadap sendiri, sedangkan Tergugat V dan Turut Tergugat II tidak hadir tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Widana Anggara Putra, SH.M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Mei 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa atas laporan Mediator tersebut Majelis Hakim telah mengeluarkan penetapan hari sidang kembali untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian pada persidangan hari Senin tanggal 17 Juni 2019 Penggugat dengan di dampingi kuasa hukumnya menyatakan mohon mencabut gugatan dengan alasan akan mengupayakan perdamaian di luar persidangan;

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan;

Menimbang, bahwa pencabutan gugatan merupakan hak dari Penggugat asalkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa mengenai pencabutan gugatan diatur dalam Rv (Reglement op de Rechtsvordering) yakni Pasal 271 dan 272 Rv (Reglement op de Rechtsvordering) yang menentukan: Penggugat dapat mencabut gugatannya asalkan dilakukan sebelum Tergugat menyampaikan jawaban namun apabila pencabutan gugatan sesudah Tergugat menyampaikan jawaban maka pencabutan gugatan tersebut harus atas persetujuan pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan sebelum gugatan dibacakan sehingga tidak perlu adanya persetujuan dari pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka pencabutan gugatan oleh Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dicabut, maka diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk mencoret perkara Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj dari register perkara berjalan;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan Penggugat dikabulkan, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Memperhatikan pasal 271 Rv (Reglement op de Rechtsvordering) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENETAPKAN:**

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatan Nomor: 2/Pdt.G/2019/PN Lbj;

Halaman 34 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk mencoret perkara Nomor: 2/Pdt.G/2019/PN Lbj dari register perkara berjalan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.551.000,- (lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Senin, tanggal 17 Juni 2019, oleh kami, I Gede Susila Guna Yasa, SH., sebagai Hakim Ketua, Putu Lia Puspita, SH.MHum., dan Widana Anggara Putra, SH.M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj tanggal 10 Januari 2019, penetapan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agustina Adelheid Alo, A.Md., Panitera Pengganti, Penggugat dan Kuasanya, Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II ataupun Kuasanya.

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Putu Lia Puspita, SH.MHum.,

I Gede Susila Guna Yasa, SH.,

Widana Anggara Putra, SH.,M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Agustina Adelheid Alo, A.Md.,

### Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
2. ATK .....	Rp. 400.000,-
3. Panggilan .....	Rp. 5.105.000,-
4. Materai .....	Rp. 6.000,-
5. Redaksi .....	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 5.551.000,- (lima juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Halaman 35 dari 35 Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbj