



PUTUSAN

Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Abdul Rahim Bethan**, beralamat di RT. 011, RW. 003, Dusun III, Desa Waiwadan, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Gregorius Senari Durun, S.H, Advokat yang berkantor di Jln. Pekugawa, samping Sekolah Dasar Katolik Lewoloba, Desa Lewoloba, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, email: advogregorius123@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 32/SK-KHS/Kop.GSD/XII/2023 tanggal 11 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Larantuka pada tanggal 11 Desember 2023, di bawah nomor 77/SK/Pdt.G/2023/PN Lrt, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Muhammad Nasir**, beralamat di Lingkungan Wangatoa Utara Barat, RT. 35, RW. 11, Selandoro, Nubatukan, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat I**;
2. **Awaludin Mamang**, beralamat di Lingkungan Wangatoa Utara Barat, RT. 35, RW. 11, Selandoro, Nubatukan, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat II**;
3. **Muhammad Saleh**, beralamat di Dusun Delang, Tiwatobi, Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat III**;
4. **Halima Ismail**, beralamat di Jl. Trans Koli-Sagu, RT. 001, RW. 001, Dusun I, Homa, Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



5. **Muhammad Ahmad**, beralamat di Dusun II, RT. 003 RW.000, Desa Duwanur, Duanur, Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat V**;  
Untuk selanjutnya Tergugat I, II, III, IV, dan V secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat telah memberikan kuasa kepada Theodorus Deluis, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan III, Kelurahan Pohon Bao, Kecamatan Larantuka, Kabupaten Flores Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Larantuka pada tanggal 11 Januari 2024, di bawah Nomor 01/SK/Pdt.G/2024/PN Lrt;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Larantuka pada tanggal 14 Desember 2023 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur seluas : ± 6.003,64 M2 (enam ribu tiga koma enam puluh empat meter persegi), berdasarkan Berita Acara Pengukuran tertanggal 9 September 2023 dan tanah milik Penggugat tersebut dahulu terletak di Desa Duwanur, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, sekarang berada dan terletak di Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batasnya dahulu dan sekarang sebagaimana tersebut dibawah ini sebagai berikut :

Sebelah barat dahulu batas : Tanah milik Bp. Tinus, sekarang masih dengan Bapa Tinus.  
Sebelah timur dahulu batas : Tanah Bp. H. Muh. Yusuf Kia Beko, dengan sekarang Jalan Tani.  
Sebelah utara dahulu batas : Tanah Bp. Imba sekarang tanah milik

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Ibu Naima Usman.  
Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya sekarang masih jalan Raya  
dengan Trans Adonara.  
**(Bukti P-1);**

2. Bahwa selain Berita Acara Pengukuran tertanggal 9 September 2023 pada angka 1 sebagai bukti pengakuan kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah aquo, Penggugat juga setiap tahunnya selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas sebidang tanah tersebut melalui Badan Pendapatan Daerah pada Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Flores Timur, Provinsi NTT, sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) **(Bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-9);**

3. Bahwa adapun sebidang tanah tersebut pada angka 1 dan 2 diatas, dahulu berada dan terletak di Wilayah Hukum Desa Duwanur, sekarang berada dan terletak di wilayah hukum Desa Homa setelah adanya pemekaran Desa Homa sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Perubahan Letak Obyek Pajak Bumi dan Bangunan dari Kepala Desa Duwanur No. DNR.145/14/PEM/IX/2023 tertanggal 25 September 2023 **(Bukti P-10);**

4. Bahwa tanah hak milik Penggugat tersebut sudah dilakukan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pengukuran **(Vide Bukti P-1)** dan diperkuat juga dengan foto dan Keterangan tanda batas tertanggal 9 September 2023 dan Sketsa Tanah masing-masing diketahui oleh Kepala Desa Homa **(Bukti P-11 dan P-12);**

5. Bahwa adapun riwayat tanah milik Penggugat tersebut pada angka 1, 2, 3 dan 4 awal mulanya diperoleh Penggugat hasil beli dari pemilik asal yaitu Bapak Payong Kia (Almarhum) pada awal bulan Januari Tahun 1974, saat itu Penggugat sudah berusia 28 Tahun dengan harga Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah). Ketika tanah itu dibeli Penggugat status tanah aquo tidak dalam sengketa dengan siapapun baik dengan keturunan dari Ayah Penggugat maupun keturunan Isteri Penggugat. Usia Penggugat saat itu sudah 28 Tahun, karena Penggugat lahir Tahun 1946 sebagaimana tertuang dalam Akta Kelahiran dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Penggugat **(Bukti P-13 dan Bukti P-14);**

6. Bahwa sebelum sebidang tanah itu dibeli Penggugat pada awal bulan Januari Tahun 1974 tanah tersebut sudah dan sedang digarap sejak dari Tahun 1962 oleh Ayah Kandung Penggugat bernama Bapak Usman yang meninggal dunia pada Tahun 2004 (Almarhum) dan Penggugat sendiri.

*Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Antara Ayah Penggugat Bapa Usman (Almarhum) dengan Pemilik Asal Bapa Payong Kia (Almarhum) adalah sama-sama menetap dan tinggal disatu Desa, yaitu Desa Duwanur sehingga wajar dan beralasan sampai terbelinya tanah itu oleh Penggugat, karena intens berkomunikasi;

7. Bahwa adapun tanah itu diperuntukan buat aktifitas Ayah Penggugat (Almarhum Usman) dan Penggugat dengan cara berkebun diatas tanah itu baik pada saat digarap maupun setelah dibeli Penggugat untuk menanam padi, jagung, pisang, kelapa dan tanaman umur pendek lainnya, guna untuk kebutuhan hidup sehari-hari. Penggugat saat itu sudah dewasa, maka Penggugat tau asal usul riwayat tanah itu, karena Penggugat ikut bersama Ayah Penggugat menggarap tanah itu, walaupun ketika itu sambil bekerja sebagai nelayan;

8. Bahwa sebelum nikah Ayah Penggugat (Almarhum Usman) dan Bapak Payong Kia (Almarhum) pemilik asal selalu berpesan dan mengingatkan kepada Penggugat bahwa walaupun Penggugat sudah dan sedang bekerja mencari ikan dilaut sebagai nelayan ikut Bapak Ahmad Wadan (Almarhum), tetapi diusahakan agar sering pulang ikut membantu Bapak untuk kerja kebun diatas tanah garapan itu. Seiring dengan perjalanan waktu, pada suatu hari diakhir bulan Desember 1973, Ayah Penggugat menyampaikan kepada Penggugat bahwa pemilik asal Bapak Payong Kia (Almarhum) mau menjual tanah itu. Atas penawaran melalui Ayah Penggugat, selanjutnya Penggugat kemudian meminta kepada Ayah Penggugat agar disampaikan kepada Bapak Payong Kia bahwa tanah aquo dibeli saja, karena sudah bertahun-tahun dari sejak Tahun 1962 sudah berkebun diatas tanah itu dan sudah pula dinikmati hasilnya, sehingga sayang jika tidak dibeli oleh Penggugat;

9. Bahwa atas penawaran sebagaimana didalilkan pada angka 8, Penggugat kemudian meminta dan mengambil uang hasil tabungan kerja Penggugat selama menjadi nelayan yang saat itu disimpan oleh Mama Sandri yang meninggal dunia pada tahun 2007 (Almarhumah). Almarhumah Mama Sandri adalah isteri pertama dari Bapak Ahmad Wadan yang meninggal dunia pada tahun 1997 (Almarhum). Uang hasil kerja Penggugat sebagai nelayan selama ikut Bapak Ahmad Wadan di wilayah perairan Flores Timur dan sekitarnya diserahkan Penggugat kepada Mama Sandri untuk ditabung/disimpan oleh Mama Sandri (Almarhumah) atas permintaan dari Penggugat. Uang tabungan Penggugat itulah kemudian diminta Penggugat kepada Mama Sandri untuk dibelikan tanah aquo. Jadi uang

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



untuk beli tanah aquo bukan uang Bapak Ahmad Wadan dan Mama Sandri. Selama bekerja sebagai nelayan ikut Bapak Ahmad Wadan (Almarhum) Penggugat tidak pernah menerima gaji, karena uang hasil kerja Penggugat disimpan oleh Mama Sandri (Almarhumah) isteri dari Bapa Ahmad Wadan (Almarhum) dan tidak pernah diambil/diminta Penggugat;

**10.** Bahwa atas dasar penawaran dari pemilik asal Bapa Payong Kia (Almarhum) sebagaimana didalilkan pada angka 8 dan 9, maka Penggugat kemudian minta kepada Ayah Penggugat bernama Bapak Usman yang sudah meninggal dunia Tahun 2004 (Almarhum), agar disampaikan kepada pemilik asal bahwa tanah aquo dibeli saja. Alhasil niat baik Penggugat akhirnya terwujud tanah itu dibeli juga pada awal bulan Januari Tahun 1974 dari pemilik asal Bapak Payong Kia dengan harga Rp 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) uang dari hasil kerja Penggugat sebagai nelayan seperti diuraikan diatas. Jadi dengan demikian tanah aquo itu diperoleh Penggugat berawal dari hasil beli Penggugat dari Pemilik Asal Bapak Payong Kia dengan uang tabungan sendiri itu, sehingga status hukumnya tanah aquo adalah harta milik Penggugat hasil beli Penggugat dari almarhum Bapak Payong Kia selaku pemilik asal pada awal bulan Januari Tahun 1974 dan pada saat itu tanah tersebut tidak dalam status sengketa dengan siapapun juga;

**11.** Bahwa pada tanggal 3 Desember Tahun 1973 Penggugat menikah dengan gadis pujaan hati pilihan dari Penggugat sendiri yaitu Ibu Maimunah (Almarhumah) meninggal dunia Tahun 2005 anak dari Bapak Ahmad Wadan dan Mama Sandri (Almarhumah). Penggugat kenal lama dengan Ibu Maimuna (isteri Penggugat) sudah bertahun-tahun lamanya, sejak dari Penggugat ikut kerja dengan Bapak Ahmad Wadan di Laka sebagai nelayan. Oleh karena sudah kenal lama dan ada pilihan hati bermaksud menikah dengan anak Almarhum Bapa Ahmad Wadan dan Mama Sandri, maka wajar dan masuk akal jika uang hasil kerja Penggugat disimpan oleh Mama Sandri mama kandung dari Isteri Penggugat yang kemudian pada akhirnya menjadi mertua Penggugat, karena Penggugat nikah dengan wanita pilihan hati Penggugat yang sudah lama kenal dan terpikat dihati Penggugat Penggugat, sehingga beralasan jika kemudian Penggugat nikah dengan Maimuna gadis pilihan Penggugat. Saat nikah itu Penggugat sudah berusia 27 Tahun dan dikarunia 3 (tiga) orang anak (**Bukti P-15**);



**12.** Bahwa selama kerja ikut mertua Penggugat sejak dari Tahun 1962, baik sebelum dan sesudah menikah, Penggugat sering pulang ke Desa Duwanur tempat asal Penggugat untuk berkunjung melihat keluarga Penggugat dan bersama Ayah Penggugat dan mama Penggugat bernama Siti Sandiah sambil berkerja kebun diatas tanah aquo sebagaimana diuraikan diatas tanah aquo dalam keadaan baik dan tidak dipermasalahkan dan tidak disengketakan oleh siapapun termasuk Para Tergugat;

**13.** Bahwa selama bekerja ikut mertua Penggugat uang hasil kerja sebagai nelayan, Penggugat tidak pernah menerima uang gaji, karena hasil kerja Penggugat diserahkan kepada Mama Sandri untuk disimpan dan ditabung serta tidak pernah diambil Penggugat, hingga sampai Penggugat menikah dengan anak pertamanya bernama Maimuna, jadi wajar dan beralasan hukum jika tanah tersebut dibeli Penggugat dari hasil uang kerja keras Penggugat sendiri. Oleh karena itu, tanah aquo adalah harta dari Penggugat hasil beli dari dan dengan Bapak Payong Kia (Almarhum) selaku pemilik asal tanah itu yang bertempat tinggal di Desa Duwanur, Waikewak, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur satu desa bersama dengan Ayah Penggugat hingga sampai dengan saat ini;

**14.** Bahwa pada tahun 1976 Penggugat bersama istri dan anak ke dua Penggugat, pindah di Desa Waiwadan, Kecamatan Adonara Barat dan menetap di Desa Waiwadan hingga sampai dengan saat ini, sehingga tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat yang sebelumnya sudah diperuntukan buat berkebudan bersama Ayah Penggugat (Usman) dan mama Penggugat hingga keduanya meninggal dunia pada Tahun 2004. Adapun tanah tersebut sebelumnya tetap dirawat dan dikuasai Penggugat bersama Ayah dan Mama Penggugat tanpa ada sengketa dengan siapapun. Oleh karena itu tanah tersebut adalah tanah sah hak milik Penggugat BUKAN tanah milik dari Ayah Penggugat dan BUKAN juga tanah milik dari mertua Penggugat (Bapak Ahmad Wadan dan istri pertamanya, Ibu Sandri) dan BUKAN juga milik Mama Tergugat I bernama Mama Kedang (isteri kedua dari Bapa Ahmad Wadan) dan BUKAN juga milik Tergugat I dan Tergugat II serta BUKAN juga milik mama Tergugat III bernama Raji (isteri ketiga dari almarhum Bapa Ahmad Wadan) dan BUKAN juga milik Tergugat III yang mewakili keluarga dalam perkara aquo. Tanah aquo adalah hak milik Penggugat hasil beli dari Pemilik Asal Bapa Payomg Kia (Almarhum) pada



awal bulan Januari Tahun 1974, sehingga secara hukum merupakan harta dari Penggugat;

**15.** Bahwa setelah Penggugat dan Isteri Penggugat pindah penduduk dari Desa Delang ke Desa Waiwadan tidak lama kemudian pada tahun 1976 Ibu mertua Penggugat (Ibu Sandri) dan suaminya Bapak Ahmad Wadan pada tahun yang sama kembali ke Sumbawa bersama anaknya yang terakhir bernama Mu'mina. Walaupun kemudian Mertua Penggugat kembali lagi ke Kabupaten Flores Timur dari Sumbawa, NTB, namun selama hidupnya tidak pernah mempersoalkan tanah tersebut, karena mertua Penggugat sudah tau bahwa tanah aquo bukan miliknya melainkan milik Penggugat, saat itu tidak pernah diganggu gugat dan tetap diperuntukan Penggugat buat berkebun dan tidak pernah dituntut oleh dan dengan siapapun baik Para Tergugat maupun mertua atau ayah Penggugat;

**16.** Bahwa pada tahun 1991, Bapak Ahmad Wadan (Mertua Penggugat) bersama istri ke tiganya (Ibu Raji) pernah menetap kurang lebih 7 (tujuh) bulan diatas tanah itu setelah minta izin kepada Penggugat sebagai pemilik dan Isteri Penggugat dengan alasan bahwa tinggal diatas tanah itu hanya sementara untuk menunggu dibayar 1 (satu) belis (gading) anaknya atau Isteri Penggugat dari suku Bethan dan keluarga Penggugat. Jika sudah dibayar oleh keluarga dari suku Penggugat, maka Bapak Ahmad Wadan (mertua Penggugat) baru bisa keluar/pergi dari tanah itu. Padahal untuk urusan belis adat Isteri Penggugat bernama Maimuna (anak dari Ahmad Wadan/Mertua Penggugat) sudah dibahas sebelum sebagaimana adat kebiasaan di Lamaholot dan sudah selesai dibayar oleh keluarga Penggugat dari suku Bethan kepada Bapak Ahmad Wadan suku Patiraja di Kampungbaru, Larantuka, sebelum akad nikah pada tanggal 3 Desember Tahun 1973. Saat itu disepakati bayar 1 (satu) batang Gading cash/tunai untuk bayar belis Isteri Penggugat (Maimunah), sehingga dengan demikian urusan belis adat sama sekali tidak ada kaitannya lagi dengan tanah hak milik Penggugat itu, karena belis sudah dibayar dari suku Bethan kepada Bapa Ahmad Wadan (Suku Patiraja). Pada akhirnya Mertua Penggugat dan Isteri ketiganya tidak lagi tinggal ditanah milik Penggugat;

**17.** Bahwa dengan adanya statement/pernyataan dan permintaan dari Bapak Ahmad Wadan bahwa apabila belis dari anak Bapak Ahmad Wadan (Isteri Penggugat) diberikan oleh keluarga Penggugat dari suku Bethan sebagaimana didalilkan pada angka 16, maka secara de facto dan de jure, Bapak Ahmad Wadan mengakui bahwa tanah aquo **BUKAN** hak milik

*Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



Bapak Ahmad Wadan ayah dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau BUKAN hak milik dari siapapun termasuk keturunan atau keluarga dari dan Bapak Ahmad Wadan dan pada akhirnya keluar/pergi dan tidak tinggal lagi di tanah itu. Dari uraian tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Bapak Ahmad Wadan (almarhum) yang merupakan mertua Penggugat yang pernah tinggal diatas tanah itu, BUKAN sebagai pemilik tanah aquo, melainkan hanya tinggal sementara untuk menunggu belis dari keluarga Penggugat, sehingga diperoleh fakta hukum bahwa tanah aquo BUKAN milik Bapak Ahmad Wadan melainkan hak milik Penggugat;

**18.** Bahwa awal mula timbul sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, anak dari isteri kedua Bapak Ahmad Wadan adalah pada Tahun 2010, dimana Tergugat I bermaksud menawarkan dan menjual tanah itu kepada anak mantu Penggugat, namun ditolak dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah bukan milik Tergugat I dan bukan tanah warisan, melainkan milik Penggugat. Akhirnya terjadi keributan. Pada tahun yang sama Tergugat I, Suami Tergugat IV dan Bapak Umar Pati Raja (tetangga Penggugat) mengadakan pertemuan. Isi pertemuan adalah Tergugat I masih tetap meminta kepada Penggugat agar tanah perkebunan milik Penggugat itu dijual kepada Tergugat IV setelah sebelumnya ditolak oleh Penggugat ketika ditawarkan kepada anak Penggugat dan anak mantu Penggugat. Pada saat itu Penggugat tetap keberatan dan menolak dengan alasan bahwa itu tanah adalah milik Penggugat, bukan milik mertua Penggugat Bapak Ahmad Wadan dan bukan milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Akhirnya terjadi keributan atau petengkaran yang tidak bisa diatasi, sehingga saat itu Penggugat langsung pergi dan meninggalkan pertemuan itu, guna menghindari kejadian diluar kemampuan dan tidak dikehendaki. Sejak dari mulai Tahun 2010 itulah tanah aquo berstatus menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV. Untuk selanjutnya tanah aquo disebut sebagai **"OBJEK SENGKETA"**;

**19.** Bahwa sepulang Penggugat dari dakwah (jamaah tabliq) tahun 2015, Penggugat melakukan pengecekan dan melihat langsung situasi dan keadaan objek sengketa milik Penggugat itu, ternyata sudah ada bangunan berupa kios diatas objek sengketa itu tanpa diketahui siapa sebagai pemilik kios itu. Setelah ditanya baru diketahui Penggugat bahwa kios yang ada diatas sebagian objek sengketa itu adalah milik Tergugat IV hasil beli dari Tergugat I dengan ukuran 25 x 25 M2. Ternyata jual beli sebagian objek sengketa itu tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai

*Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



Pemilik. Jadi tidak benar jika Tergugat I atau Tergugat lain menyatakan bahwa tanah itu adalah milik Bapak Ahmad Wadan, sehingga dijual begitu saja oleh Tergugat I kepada Tergugat IV diantara Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2014 atau dijual kepada siapa saja tanpa seizin dan tanpa diberitahukan kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah itu adalah jual beli tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Selanjutnya Penggugat menyampaikan masalah itu kepada anak Penggugat (Abdul Rasyid Bethan) untuk diurus lebih lanjut terhadap permasalahan tanah yang diperjual belikan dengan cara beritikad tidak baik, karena dilakukan secara sepihak tanpa diketahui Penggugat dan anak-anak Penggugat hasil pernikahan dengan almarhumah Maimunah isteri Penggugat;

**20.** Bahwa pada tahun 2016, Tergugat I kembali untuk menawarkan dan menjual kepada anak mantu Penggugat yang sebelumnya sudah pernah ditawarkan, akan tetapi anak mantu Penggugat menolak dengan alasan yang sama, yaitu tanah tersebut adalah milik Penggugat BUKAN milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Tergugat I menyampaikan kepada anak Penggugat bernama Abdul Rasyid Bethan bahwa maksud Tergugat I menjual tanah tersebut adalah untuk mengurus pembayaran denda adat atas kejadian yang menimpa anak dari Bapak Ahmad Wadan dengan isteri ketiga di Delang adik Tergugat III. Untuk menjaga nama baik akibat perbuatan itu, sehingga harus melibatkan semua keluarga untuk mengatasi dan menyelesaikan masalah itu, namun tetap ditolak oleh anak mantu Penggugat. Atas kejadian itu, Awaludin Mamang (Tergugat II) adik kandung dari Tergugat I, berinisiatif menghubungi Abdul Rasyid Bethan anak Kandung Penggugat agar membantu mencari uang untuk mengatasi permasalahan tersebut. Akhirnya melalui Abdul Rasyid Bethan (anak Penggugat) mendapatkan uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setelah mendekati anak mantu dan anak perempuan Penggugat secara baik-baik, akhirnya bisa diberikan uang Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) oleh anak mantu Penggugat dan isterinya yang juga anak perempuan Penggugat dengan ketentuan akan diberikan sebagian tanah kini menjadi objek sengketa seluas  $\pm 25 \times 20$  M2 (**Bukti P-16**);

**21.** Penggugat mempertegas lagi bahwa untuk mengatasi permasalahan dimaksud pada angka 20, disepakati bahwa uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) itu, akan berikan sebagian tanah objek sengketa dengan luas  $\pm 25 \times 20$  m2 kepada anak mantu Penggugat dan isterinya (anak perempuan Penggugat), namun tanah yang sudah

*Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



dibelikan itu, ternyata kemudian dijual kembali oleh Tergugat I kepada Tergugat V tanpa seizin, tanpa pemberitahuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat serta anak-anak Penggugat, sehingga wajar timbulah perselisihan dan pertengkaran akibat ulah dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III itu sampai akhirnya sempat diproses di kantor Desa Homa;

**22.** Bahwa akibat perbuatan dari Tergugat I menjual tanah yang seharusnya sudah menjadi hak anak mantu Penggugat itu kepada Tergugat V, terjadilah perselisihan tidak bisa diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan. Akibat adanya perselisihan/sengketa sehingga pada tahun 2018, anak Penggugat membuat permohonan kepada kepala Desa Homa untuk mengundang semua pihak yang terkait permasalahan objek sengketa itu, guna dilakukan musyawarah di kantor Desa Homa, akhirnya pertemuan tersebut terwujud, namun karena pihak Tergugat I tetap mempertahankan bahwa tanah objek sengketa miliknya tanpa menunjukkan alas haknya dihadapan pertemuan di kantor Desa Homa itu, maka solusi yang ditawarkan Kepala Desa Homa ketika itu adalah di selesaikan secara kekeluargaan dengan cara tanah objek sengketa tersebut dibagi 2 (dua) bagian antara Penggugat dan Tergugat I tanpa melihat latar belakang asal riwayat tanah objek sengketa dimaksud. Terhadap solusi ditawarkan itu walaupun mengecewakan Penggugat akan tetapi demi kebaikan dan keutuhan keluarga dan menghindari konflik berkepanjangan serta permasalahan tidak berlarut-larut, maka Penggugat setuju saja dibagi dua saja objek sengketa itu, namun tetap saja ditolak oleh Tergugat I, sehingga pertemuan tersebut tidak mendapat kesepakatan (deadlock). (**Bukti P-17**);

**23.** Bahwa pada tahun 2022 secara sepihak dan tanpa alas hak Tergugat I secara diam-diam kembali menjual tanah objek sengketa kepada Muhammad Ahmad (Tergugat V), tanpa sepengetahuan Penggugat dan anak-anak Penggugat. Jual beli itu adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, karena Tergugat I bukan sebagai pemilik dan tidak memiliki surat-surat kepemilikan atas objek sengketa. Setelah dijual kepada Tergugat V, Tergugat I bersama Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat V secara sepihak dan melawan hukum menebang dan memotong pohon Pisang dan Jambu Menté milik Penggugat diatas tanah objek sengketa itu. Terhadap pengerusakan tersebut anak Penggugat bernama Abdul Rasyid Bethan telah melapor kepada Kepala Polisi Sektor (Kapolsek) Adonara Barat di Waiwadan. Laporan tersebut sudah ditindak lanjuti dengan panggilan

*Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



terhadap anak Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 17 Juni 2023 untuk menyelesaikan persoalan tersebut secara kekeluargaan di kantor Polisi, akan tetapi tidak ada kata sepakat dalam laporan polisi tersebut, sehingga penyelesaian tersebut tidak berhasil alias deadlock;

**24.** Bahwa perbuatan Tergugat I menjual sebagian tanah objek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat IV dan Tergugat V tanpa seizin, tanpa pemberitahuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah adalah perbuatan melawan/melanggar hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPerdara “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya membuat kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**;

**25.** Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V, terutama tindakan Tergugat I yang sering mengganggu, menghalangi sampai mengakibatkan pertengkaran bahkan telah sampai pada penebangan atau memotong pohon pisang, jambu mente dan lain-lain diatas tanah objek sengketa milik Penggugat tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga mengakibatkan Penggugat tidak lagi berkebun, tidak lagi menikmati hasil panen dan kehilangan mata pencaharian Penggugat adalah perbuatan melawan/melanggar hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPerdara “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya membuat kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**;

**26.** Bahwa pada bulan Agustus 2023, anak Penggugat (Abdul Rasyid Bethan) kembali menyelesaikan permasalahan aquo secara kekeluargaan dengan cara pergi ke Sumbawa untuk menjemput saudari dari istri Penggugat yaitu Mu'mina untuk bisa ke Flores Timur dan Lembata, guna berjumpa dengan Tergugat I dan keluarga lainnya. Pada pertemuan tersebut juga tidak ditemukan kata sepakat (deadlock), sehingga pada bulan September 2023, Mu'mina, Abdul Rasyid Bethan (anak Penggugat) dan anak mantu Penggugat (Samsudin Ratu Loli) mengambil inisiatif untuk mulai melakukan kegiatan pembangunan di atas tanah objek sengketa yang sebelumnya telah dibayar oleh anak mantu Penggugat dengan uang Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). Pada tanggal 24 Agustus 2023 ketika mau bekerja diatas objek sengketa itu ternyata dilarang dan hadang oleh Tergugat I, dibantu Tergugat II dan Tergugat III, sehingga terjadi

*Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



pertengkaran dengan Tergugat I dengan dibantu Tergugat II dan III di lokasi objek sengketa itu. Tergugat I tetap tidak mau dan tetap tidak terima, jika anak mantu dan anak perempuan Penggugat membangun tempat usaha diatas lahan objek sengketa yang sudah dibeli itu dengan harga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). Akibat perselisihan/pertengkaran tersebut sehingga permasalahan tersebut diserahkan kepada kuasa hukum agar diproses secara hukum dengan cara menggugat ke Pengadilan Negeri Larantuka;

**27.** Bahwa pada tanggal 27 September 2023, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengundang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) untuk menyelesaikan permasalahan tanah objek sengketa secara musyawarah kekeluargaan, namun tidak Para Tergugat tidak hadir dan tidak diindahkan surat undangan itu. Kemudian pada tanggal 6 Oktober 2023, Kuasa Hukum Penggugat kembali mengirimkan surat somasi kepada Para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan aquo secara musyawarah kekeluargaan, namun tetap saja tidak pernah dihiraukan oleh Para Tergugat. (**Bukti P-18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 dan 27**);

**28.** Bahwa sehubungan dengan anak Penggugat Abdul Rasyid Bethan sudah berulang kali mencoba menyelesaikan permasalahan objek sengketa dengan Para Tergugat, terutama dengan Tergugat I, baik melalui anak Penggugat maupun Kuasa Hukum Penggugat, agar permasalahan aquo jangan sampai berlarut-larut, namun Tergugat I dan Para Tergugat lainnya tetap saja tidak mau menyelesaikan permasalahan aquo, walaupun sudah diberikan undangan dan somasi kepada Para Penggugat. Tergugat IV dan Tergugat V selaku pembeli objek sengketa tanpa mengecek keabsahan kepemilikan dari objek sengketa tersebut, sehingga jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad tidak baik, karena objek sengketa adalah BUKAN milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, melainkan tanah milik Penggugat sehingga harus dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau dikosongkan kemudian diserahkan kepada Penggugat sebagai pemilik;

**29.** Bahwa tindakan Tergugat IV dan Tergugat V yang membeli sebagian tanah objek sengketa dari Tergugat I telah dilakukan dengan sengaja dan tanpa hak, karena Tergugat IV dan Tergugat V sebelumnya



sudah mengetahui bahwa tanah objek sengketa masih dalam status sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, bahkan Tergugat IV membuat usaha diatas tanah milik Penggugat tanpa dibayar kepada Penggugat. Begitu pula halnya Tergugat V membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dengan sengaja dan tanpa hak menebang pohon kelapa dan jambu mente diatas objek sengketa yang sudah jelas merugikan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang berdampak pada kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana sudah diuraikan diatas, sehingga diminta kepada Para Tergugat untuk tetap menghormati proses hukum melalui gugatan di Pengadilan Negeri Larantuka ini;

**30.** Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil dihukum untuk membayar kepada Penggugat kerugian itu dengan rincian sebagai berikut :

#### **Kerugian Materiil :**

**a.** Harga jual beli sebagian objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat IV sebesar **Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);**

**b.** Bunga dari harga jual beli sebagian tanah objek sengketa antara Tergugat IV dengan Tergugat I pada poin a, digunakan untuk investasi dengan bunga 3% perbulan terhitung sejak dari bulan Oktober Tahun 2010 sampai dengan tanggal didaftarkanya gugatan ini pada tanggal 31 Oktober 2023 = 114 bulan, dengan rincian :

$Rp. 10.000.000,- \times 3\% = Rp 300.000,-$

Jadi, total bunga adalah  $Rp 300.000,- \times 114 \text{ bulan} = Rp 34.237.962,-$

**(tiga puluh empat juta dua ratus tiga puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh dua ribu rupiah);**

**c.** Pengambilan uang **Rp. 20.000.000,- dari anak mantu Penggugat dengan kompensasi** sebagian objek sengketa 25 x 20 M2;

**d.** Bunga harga jual beli sebagian tanah objek sengketa antara anak Penggugat dan Turut Tergugat yang uang hasil penjualannya diambil dan dinikmati sendiri oleh Tergugat I pada poin c, digunakan untuk investasi dengan bunga 3% perbulan terhitung sejak bulan Oktober Tahun 2016 sampai dengan tanggal didaftarkanya gugatan ini pada tanggal 31 Oktober 2023 = 84 bulan, dengan rincian :

$Rp. 20.000.000,- \times 3\% = Rp 600.000,-$



Jadi, total bunga adalah Rp 600.000,- X 84 bulan = Rp 50.400.000,-  
(lima puluh juta empat ratus ribu rupiah);

e. Harga pohon kelapa yang ditebang sebanyak 2 pohon secara sepihak oleh Tergugat V yang apabila dijual, maka akan diperoleh Penggugat **Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);**

f. Bunga harga hasil jual pohon kelapa pada poin e, digunakan untuk investasi 3% perbulan, terhitung sejak Oktober Tahun 2022 sampai dengan tanggal didaftarkan gugatan ini 31 Oktober 2023 = 12 bulan, dengan rincian :

Rp 1.000.000,- X 3% = Rp 30.000,-

Jadi, total bunga adalah Rp 30.000,- X 12 bulan = Rp 360.000,- (tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

g. Harga pohon pisang dan pohon mente yang ditebang secara sepihak oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V yang apabila dijual, maka akan menghasilkan Rp1.000.000,-

h. Bunga harga hasil jual pohon pisang dan pohon jambu mente pada poin g, digunakan untuk investasi 3% perbulan, terhitung sejak bulan Oktober 2022 sampai dengan tanggal didaftarkan gugatan ini 31 Oktober 2023 = 12 bulan, dengan rincian :

Rp 1.000.000,- X 3% = Rp 30.000,-

Jadi, total bunga adalah Rp 30.000,- X 12 bulan = Rp 360.000,- (tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Total Kerugian Materiil yang dialami Penggugat adalah : Rp 10.000.000,- + Rp. 34.237.962,- + Rp 20.000.000,- + Rp 50.400.000,- + Rp 1.00.000,- + Rp Rp 360.000,- + Rp 1.00.000,- + Rp Rp 360.000,- = **Rp 117.357.962,- (seratus tujuh sebelas juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah);**

i. Bahwa kerugian materiil lainnya adalah akibat perbuatan Para Tergugat, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil lainnya akibat perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa secara sepihak, sejak dari tahun 2010 sampai dengan memotong dan menghilangkan tanaman yang ada di atasnya, sehingga telah mengakibatkan Penggugat tidak bisa berkebun lagi,

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



kehilangan mata pencaharian dan tidak memperoleh hasil lagi serta tidak menikmati lagi hasil dari kebun itu, sampai dengan Penggugat berperkara dengan Para Tergugat sehingga menunggu 4 atau 5 tahun kedepan terkait dengan upaya hukum maupun kejadian sebelumnya, maka wajar dan adil, jika Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai sebesar **Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);**

**Kerugian Immateriil :**

Akibat tindakan Para Tergugat yang memperjualbelikan tanah objek sengketa dan menebang pohon pisang, jambu mente dan lain-lain diatas tanah objek sengketa milik Penggugat mengakibatkan Penggugat telah dirugikan waktu, tenaga, pikiran, oleh karenanya, adil apabila Para Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil sebesar **Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)**

**31.** Bahwa dalam perkara aquo Penggugat menuntut Para Tergugat dihukum untuk membayar uang *dwangsom* (uang paksa) secara tanggung renteng sebesar **Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari**, jika Para Tergugat lalai atau tidak melaksanakan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dalam perkara ini terhitung sejak gugatan ini didaftarkan;

**32.** Bahwa mengingat tanah objek sengketa telah dijual secara sepihak dan tanpa alas hak oleh Tergugat I kepada Tergugat IV dan Tergugat V dan untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia serta khawatir Para Tergugat mengalihkan/menjual obyek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conserveitoir beslag*) terhadap objek sengketa terletak di Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, secara sah dan berharga dengan batas-batasnya :

Sebelah barat dahulu batas dengan: Tanah milik Bp. Tinus, sekarang masih Bp. Tinus.

Sebelah timur dahulu batas dengan : Tanah Bp. H. Muh. Yusuf Kia Beko, sekarang Jalan Tani.

Sebelah utara dahulu batas dengan : Tanah Bp. Imba sekarang tanah milik Ibu Naima Usman.



Sebelah selatan berbatasan dengan: Jalan Raya sekarang masih jalan Raya Trans Adonara.

**33.** Bahwa mengingat tanah objek sengketa sudah dijual secara sepihak dan tanpa alas hak oleh Tergugat I kepada Tergugat IV dan Tergugat V, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia serta khawatir Tergugat I, IV dan V tidak membayar kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan Tergugat I, IV dan V itu dan dkuatiran ada niat tidak baik untuk mengalihkan/menjual obyek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservoir beslag*) terhadap tanah milik Tergugat I, IV dan V sebagai jaminan yang masing-masing terletak dibawah ini :

**33.1. MUHAMMAD NASIR, (Tergugat I) terletak** di Lingkungan Wangatoa Utara Barat, Rt. 35/Rw.11, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

**33.2. AWALUDIN MAMANG** beralamat di Lingkungan Wangatoa Utara Barat, Rt. 32/Rw.11, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

**33.3. HALIMA ISMAIL, (Tergugat IV)** terletak di Jl. Raya Trans Adonara, Rt.001/Rw.001, Dusun I, Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

**33.4. MUHAMMAD AHMAD, (Tergugat V)** terletak di Dusun II, Rt.003/Rw.000 Desa Duwanur, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

**34.** Bahwa begitu pula halnya Tergugat II dan Tergugat III dalam perannya ikut membantu Tergugat I dalam masalah objek sengketa dimaksud dan membiarkan Tergugat I didalam melakukan aksi perbuatannya, maka untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan kuatir Tergugat II dan Tergugat III, tidak membayar kerugian yang dialami Penggugat akibat tidak lagi melaksanakan aktifitas diatas objek sengketa dan dkuatirkan mengalihkan/menjual obyek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservoir beslag*) terhadap tanah milik Tergugat II dan Tergugat III sebagai jaminan yang masing-masing terletak dibawah ini :

**34.1. AWALUDIN MAMANG, (Tergugat II),** terletak di Lingkungan Wangatoa Utara Barat, Rt. 32/Rw.11, Desa Selandoro,

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

**34.2. MUHAMMAD SALEH, (Tergugat III)** terletak di Dusun Delang, Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

**35.** Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat memiliki bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voeraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Perlawanan (*derden Verzet*);

#### DALAM PROVISI

**36.** Bahwa mengingat Para Tergugat secara hukum dipandang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka Penggugat mohon agar Majelis hakim yang memeriksa dan megadili perkara aquo untuk memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun yang menempati tanah objek sengketa untuk menghentikan kegiatan usaha, dan dilarang/tidak boleh membangun pembangunan diatas objek sengketa hingga sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Berdasarkan uraian-uraian dan argumentasi-argumentasi diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Larantuka Cq. Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM PROVISI

1. Menerima permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang menempati objek sengketa agar menghentikan seluruh kegiatan usaha dan dilarang membangun pembangunan diatas tanah objek sengketa;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan/Melanggar Hukum (*on rechtmatigedaad*);
3. Menyatakan tanah dan bangunan (obyek sengketa) yang terletak di Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batasnya :

Sebelah barat dahulu batas : Tanah milik Bp. Tinus, sekarang masih

*Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



dengan  
Sebelah timur dahulu batas : Bapa Tinus.  
dengan : Tanah Bp. H. Muh. Yusuf Kia Beko,  
sekarang Jalan Tani.

Sebelah utara dahulu batas : Tanah Bp. Imba sekarang tanah milik  
dengan Ibu Naima Usman.  
Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya sekarang masih jalan Raya  
dengan Trans Adonara.

**adalah sah milik Penggugat ;**

4. Menyatakan jual beli sebagian tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta pembeli yang beritikad tidak baik;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau siapa saja yang menempati, menguasai dan memiliki tanah objek sengketa untuk segera menyerahkan atau mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dalam keadaan kosong dan atau segera mengosongkan tanah objek sengketa dan diserahkan kepada Penggugat sebagai Pemilik. Jika tidak dapat, maka meminta bantuan keamanan negara setelah putusan dalam perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar **Rp 117.357.962,- (seratus tujuh sebelas juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah);**

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil lainnya akibat perbuatan Para Tergugat sehingga telah mengakibatkan Penggugat Penggugat tidak bisa berkebun lagi, kehilangan mata pencaharian dan tidak memperoleh hasil lagi serta tidak menikmati lagi hasil dari kebun itu, bahkan akibat perbuatan Para Tergugat sehingga menyebabkan Penggugat harus berperkar dengan Para Tergugat hingga sampai memakan waktu sampai dengan 4 atau 5 tahun kedepan terkait dengan upaya hukum maupun permasalahan yang terjadi sebelumnya, maka wajar dan adil, jika Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar **Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);**

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat secara taggung renteng sebesar **Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);**

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/Conservatoir Beslag terhadap objek sengketa yang terletak di Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batasnya :

Sebelah barat dahulu batas : Tanah milik Bp. Tinus, sekarang masih dengan Bapa Tinus.  
Sebelah timur dahulu batas : Tanah Bp. H. Muh. Yusuf Kia Beko, dengan sekarang Jalan Tani.  
Sebelah utara dahulu batas : Tanah Bp. Imba sekarang tanah milik dengan Ibu Naima Usman.  
Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya sekarang masih jalan Raya dengan Trans Adonara.

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/conservatoir beslag terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing tersebut dibawah ini sebagai berikut :

10.1. **MUHAMMAD NASIR, (Tergugat I)** terletak di Lingkungan Wangatoa Utara Barat, Rt. 35/Rw.11, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

10.2. **AWALUDIN MAMANG** beralamat di Lingkungan Wangatoa Utara Barat, Rt. 32/Rw.11, Kelurahan Selandoro, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

10.3. **HALIMA ISMAIL, (Tergugat IV)** teletak di Jl. Raya Trans Adonara, Rt.001/Rw.001, Dusun I, Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

10.4. **MUHAMMAD AHMAD, (Tergugat V)** terletak di Dusun II, Rt.003/Rw.000 Desa Duwanur, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur.

10.5. **MUHAMMAD SALEH, (Tergugat III)** terletak di Dusun Delang, Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang *dwangsom* (uang paksa) sebesar **Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari**, secara tanggung renteng, jika Para Tergugat lalai atau tidak melaksanakan putusan terhitung mulai gugatan didaftarkan;



12. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voeraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Perlawanan (*Derden Verzet*);

13. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

**ATAU:**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir didampingi kuasanya;

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 Okki Saputra, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Larantuka, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

I.1. Anak dan menantu penggugat mengakui objek sengketa adalah tanah warisan milik tergugat I, II, III.

Bahwa pada posita poin 20, 21 dan 26 jelas - jelas menyebutkan, bahwa Syamsudin Ratu Loli dan istrinya Sania Bethan yang adalah anak dan menantu penggugat a quo pada tahun 2015 telah membeli sebidang tanah dari tergugat I dengan ukuran 20 x 25 M senilai 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) dan lokasi tanah tersebut ditahun lalu 2023 oleh Syamsudin Ratu Loli telah dibangun fonderen rumah, sehingga sangatlah mustahil penggugat a quo mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya sedangkan disatu pihak anak dan menantunya membelinya dari tergugat I. Dalil tersebut jelas membuktikan, bahwa objek sengketa bukan milik penggugat a quo melainkan milik tergugat I, II, III warisan dari ayahnya Ahmad Wadan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini selaras dengan Putusan MA-RI No. 6 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 Jo. Putusan MA-RI 565K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan, *Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.*”;

## 1.2. Gugatan a quo kurang sempurna.

Bahwa pada posita poin 20, 21 dan 26 dengan jelas disebutkan, bahwa anak menantu penggugat atas nama Syamsudin Ratu Loli bersama istrinya telah membeli sebagian tanah objek sengketa a quo dari tergugat I dengan ukuran 20 M x 25 M harga beli Rp.20.000.000.- (dua puluh jura rupiah) dan terbukti dilapangan ada bangunan fonderen rumah miliknya yang dibangun tahun 202 yang lalu. Oleh karena Syamsudin Ratu Loli tidak ditarik sebagai tergugat – tergugat dalam perkara a quo menjadikan gugatan penggugat tidak sempurna.

## 1.3. Batas objek sengketa tidak jelas.

### 1.3.a. Batas objek sengketa sebelah timur tidak sesuai.

Dalam gugatan poin 1 disebutkan, bahwa batas objek sengketa sebelah *timur* dengan jalan tani adalah keliru. Batas yang benar adalah dengan bpk. H. Muhamad Yusuf Kia Beko dan Bpk. Soma. Tentang jalan tani sepanjang  $\pm$  300 M dengan lebar 3 M tersebut belum resmi menjadi jalan desa dan sewaktu – waktu dapat ditutup. Jalan tersebut merupakan akses sementara untuk warga sekitar yang telah mengambil sebagian tanah sengketa  $\pm$  1,5 M dengan ukuran panjang sebagaimana diatas, sedangkan 1,5 M lagi mengambil sebagian tanah milik Bpk. H. Muhamad Yusuf Kia Beko dan Bpk. Soma. Tanah untuk akses jalan tani tersebut masih merupakan milik pribadi, belum diserahkan kepada siapapun termasuk Pemerintahan Desa Homa. Oleh karenanya berdasarkan, *Putusan MA-RI No. 1149K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 menyatakan, Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas – batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.*

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



1.3.b. Letak dan batas tanah serta nilai jual – beli yang diperoleh tergugat IV dan V serta ada objek lainnya diatas objek sengketa tidak diungkap dengan jelas.

Bahwa pada posita gugatan poin 19 disebutkan, tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa ukuran 25 x 25 M kepada tergugat IV Halimah Ismail antara tahun 2010 s/d 2014. Selanjutnya pada poin 21 disebutkan tanah milik anak dan menantu penggugat yang telah dibeli dari tergugat I dengan ukuran 20 x 25, kemudian oleh tergugat I dijual kembali kepada tergugat V a quo.

Bahwa tanah objek jual - beli yang telah dijual / dialihkan tergugat I kepada tergugat IV dan V, oleh penggugat tidak diuraikan dengan jelas posisi letak tanah dalam lokasi sengketa pada bagian mana, serta batas – batasnya dan berapa nilai jual - beli tanah tersebut. Selain itu diatas objek sengketa ada bangunan lain sebagai tempat pencucian kendaraan motor / mobil yang dikuasai tergugat IV tidak disertakan / digugat oleh penggugat a quo. Hal ini menjadikan objek gugatan aquo obscur libel / tidak jelas.

1.4. Gugatan a quo tidak lengkap pihaknya.

Dalam posita gugatan angka 14 disebutkan istri dari alm. Ahmad Wadan ada 3 ( tiga ) orang tidak benar, semuanya ada 4 ( empat ) orang dengan keturunannya masing – masing yaitu :

1. Mama Siti Mariam; melahirkan anak laki – laki tunggal alm. Bachtiar.
2. Mama Sandri; melahirkan anak : Maimunah ( istri Penggugat ), Sania dan Mu'mina.
3. Mama Siti Aisah Kedang; Melahirkan anak : Tergugat I dan II.
4. Mama Siti Raji; Melahirkan anak : Sania Ahmad, Saleh Ahmad (Tergugat III), Kanukang Wadan, Siti Dai Wadan, Nurbaiti Wadan dan Kamuhar Wadan.

Bahwa oleh karena, anak dari Mama Sandri ( istri kedua ) atas nama Mu'mina dan anak dari Mama Siti Raji ( istri ke IV ) yaitu : Sania Ahmad, Kanukang Wadan, Siti Dai Wadan, Nurbaiti Wadan dan Kamuhar Wadan yang sama kedudukannya seperti para tergugat I,

*Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



II, III ) sebagai ahli waris Ahmad Wadan dimana dalam dalam gugatan a quo tidak diikutsertakan / ditarik sebagai pihak tergugat dalam gugatan a quo, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima. Hal ini selaras dengan Putusan MA-RI No. 2438K/Sip/1980 yang menyatakan, *Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak tergugat dalam perkara.* “

I.5. Tidak ada transaksi jual beli tanah antara tergugat I dengan Tergugat IV.

Bahwa sebagaimana dalil gugatan a quo poin 19, mengatakan diatas objek sengketa ada kios dan setelah dicek ternyata milik tergugat IV. Jual - beli sebagai objek sengketa tersebut hanya kepada Mamang Pati Raja bukan kepada istrinya Halima Ismail tergugat IV dan ini terjadi pada tahun 2009 silam. Oleh karena dalam gugatan a quo tidak diuraikan dengan benar perolehan sebagian objek sengketa oleh tergugat IV, maka gugatan a quo dianggap tidak jelas.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa uraikan pada bagian eksepsi diatas dipergunakan kembali pada pembahasan pokok perkara ini.
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat kecuali terhadap dalil yang diakui kebenaran oleh tergugat – tergugat maupun kuasanya.
3. Bahwa dalil yang diakui kebenaran oleh penggugat adalah :
  - ❖ anak dan menantu penggugat membeli sebagian objek sengketa dari tergugat I Muhamad Nasir. ( vide : eksepsi poin 1.1 diatas ).
  - ❖ penggugat mengakui Ahmad Wadan dan istri ketiganya mama Raji pernah tinggal diatas objek sengketa. ( vide : posita poin 16 ).
  - ❖ penggugat menginginkan objek sengketa dibagi 2 saja ( vide : posita poin 22 ). Dan ketika tahap mediasi perkara tanggal 11 Januari 2024 penggugat menawarkan 4000 M<sup>2</sup> untuk dirinya sedangkan untuk tergugat I, II, III hanya 2000 M<sup>2</sup>

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



4. Bahwa untuk selanjutnya para tergugat akan menanggapi satu demi satu dalil gugatan a quo, yang diawali dengan bantahan terhadap gugatan a quo poin 1 yang telah dijawab dengan benar pada eksepsi poin 1 diatas. Begitu pula dalil tentang pembayaran pajak oleh penggugat, surat SPPT tersebut jelas - jelas tidak membuktikan hak kepemilikan atas objek sengketa dan karenanya posita angka **1 s/d 4** para tergugat menyatakan menolaknya.

5. Bahwa posita gugatan a quo **poin 5 s/d 8** adalah dalil akal – akalan belaka hasil rekayasa penggugat. Objek sengketa adalah milik bpk. Ahmad Wadan ayah tergugat I, II dan III / ayah mertua penggugat a quo. Ahmad Wadan adalah seorang usahawan yang rendah hati dan terpandang pada masanya tahun 1950-an s/d 1980-an, karena pekerjaannya sebagai juragan / pemilik kapal dan nelayan yang sukses, sehingga mampu membeli tanah objek sengketa a quo dari bpk. Payong Kia tahun 1968 dengan nilai transaksi sebesar Rp. 100.000, - ( seratus ribu rupiah ) adalah nilai pembelian tanah yang lumayan mahal pada masa itu. Pembelian tanah oleh Ahmad Wadan karena desakan terus – menerus dari iparnya sendiri yaitu bpk. Usman ayah penggugat a quo.

Bahwa sebelum transaksi jual beli terjadi bpk. Usman ayah penggugat telah menerima garapan objek sengketa dari pemiliknya bpk. Payong Kia tahun 1962 . Oleh karena ada kebutuhan keluarga bpk. Payong Kia memutuskan untuk menjual tanah miliknya tersebut. Informasi penting ini dan agar tidak didahului pihak lain, maka oleh bpk. Usman ayah Penggugat kemudian menyampaikannya kepada bpk. Ahmad Wadan ayah Tergugat I, II, dan III yang diyakininya mampu membeli tanah tersebut. Oleh karena kesibukannya sebagai nelayan dan tempat tinggalnya yang sangat jauh di kampung Laka, Tanjung Bunga Flores sangatlah mustahil untuk membeli dan mengolah tanah di wilayah Adonara Barat Desa Homa sekarang. Bahwa atas pinta serta alasan meyakinkan yang disampaikan ayah penggugat a quo, maka bpk. Ahmad Wadan akhirnya bersedia membeli tanah sengketa a quo untuk dijadikan aset miliknya serta kepentingan ahliwarisnya dikemudian hari. Bahwa usai pembelian tanah milik Payong Kia tersebut bpk. Ahmad Wadan serta keluarganya belum mempunyai ketetapan hati untuk

*Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



bercocok tanam atau menyewakan kepada pihak lain sebagai lahan garapan. Karena kesehariannya sebagai juragan kapal ikan tidaklah mungkin berada setiap waktu untuk memperhatikan serta mengawasi lokasi tanah yang telah dibelinya tersebut. Situasi ini jelas menguntungkan bagi bpk. Usman dan keluarganya yang keseharian bekerja sebagai petani penggarap yang tidak memiliki lahan sendiri dengan tanpa malu – malu memintanya langsung kepada bpk. Ahmad Wadan agar kepadanya diberikan kesempatan dan ijin menggarap, sekaligus menjaga lokasi tanah tersebut dan berpesan agar bpk. Usman tidak lupa menanam kelapa serta tanaman lain di atasnya dan hal ini disanggupi oleh bpk. Usman ayah penggugat.

6. Bahwa kemudian tahun 1987 objek sengketa a quo diambil alih bpk. Ahmad Wadan ayah tergugat I, II, III untuk dikelolanya sendiri menanam kelapa dan tanaman lainnya yang dilakukan bersama istri ketiganya mama Siti Raji ibu kandung tergugat III selama ± 5 tahun sampai tahun 1992. Ahmad Wadan dan keluarganya pernah tinggal di atas tanah sengketa selama 2 tahun kemudian dipanggil pulang oleh keluarganya untuk pindah ke perkampungan Desa Waiwadan sampai tahun 1992.

Bahwa ketika objek sengketa dikembalikan kepada Ahmad Wadan, menjadikan bpk. Usman serta keluarganya tidak dapat lagi menggarap serta memetik hasil kebun. Oleh karena hal ini, ibu Maimunah istri penggugat a quo berselisih paham dengan ayahnya Ahmad Wadan karena telah menghentikan aktifitas ayah mertuanya di atas tanah sengketa tersebut. Perselisihan tersebut akhirnya berdamai, karena keinginan sendiri dari ibu Maimuna istri penggugat a quo yang mengakui kesalahannya dan mengingat anak perempuannya bernama Sania Bethan sering sakit – sakitan membutuhkan pertolongan dan akhirnya kemudian Ahmad Wadan sebagai seorang ayah tentunya memaafkan anaknya yang adalah istri penggugat a quo.

Bahwa oleh karena bpk. Usman serta keluarganya termasuk penggugat menggantungkan hidup dari hasil tanah tersebut, maka atas permintaan tulus dari ibu Maimunah kepada ayahnya Ahmad Wadan untuk membolehkannya bersama suaminya penggugat a quo

*Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



mengambil hasil panen kelapa serta tanaman lainnya diatas objek sengketa dengan alasan untuk membiayai anak – anaknya yang masih sekolah. Melihat keadaan penggugat sulit ekonomi, menyebabkan Ahmad Wadan merasa iba serta kasian kepada anak dan menantunya tersebut dan akhirnya memberikan kesempatan hanya untuk memetik hasil panen dengan syarat dibagi dua bersama ayahnya ahmad Wadan, sedangkan objek tanah sengketa tetap melekat pada Ahmad Wadan selaku pemiliknya serta sekalian ahli warisnya.

Bahwa kemudian pada tahun 1993 Ahmad Wadan ayah tergugat I, II, III berpindah tinggal di Delang bersama keluarganya tidak lagi sebagai nelayan melainkan dengan keahliannya membuat kapal kayu untuk angkutan barang dan orang sebagai pekerjaan yang digelutinya. Selanjutnya kemudian pada tahun 1994 Ahmad Wadan menderita sakit struk dan meninggal di Lewoleba tahun 1998.

Bahwa selanjutnya menanggapi dalil a quo tentang penggugat pernah menjadi nelayan ikut bersama bpk. Ahmad Wadan, kemudian gaji hasil nelayannya disimpan pada mama Sandia kemudian langsung membeli tanah ke bpk. Payong Kia. Dalil penggugat ini penuh dengan tipu – tipu, karena setahu tergugat I, II dan III keberadaan penggugat, ketika berada di kampung Laka Tanjung Bunga, karena ada kepentingan terselubung ingin berpacaran dengan Maimunah anak perempuan sulung Ahmad Wadan dari istri keduanya mama Sandiah. Setiap kali kedatangan penggugat tujuan utamanya dapat bertemu dengan kekasihnya tersebut. Dan adalah sangat wajar, penggugat sebagai calon mantu tentunya dapat melakukan pekerjaan apa saja untuk mengambil hati pamannya sendiri termasuk sekali – kali ikut melaut, sehingga tidaklah benar penggugat ikut Ahmad Wadan sebagai nelayan / ABK kapal apalagi menerima gaji dari calon mertuanya itu mustahil. Oleh karena penggugat bukanlah seorang nelayan sungguhan melainkan seorang petani dikampungnya di Waiwadan tentunya tidak dapat dipercaya dan hanya mengaku – ngaku saja menyimpan uang yang lumayan banyak hingga Rp. 120.000,- ( seratus dua puluh ribu rupiah ) pada mama Sandia istri kedua Ahmad Wadan itu mustahil, karena seorang ABK kapal saja pada masa itu tahun 1974 tidaklah mungkin mendapatkan uang sebanyak itu, kecuali seorang usahawan atau pemilik kapal ikan

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



seperti Ahmad Wadan yang bahkan mampu menafkahi ke – 4 (empat) orang istrinya sebagaimana eksepsi poin 1.4 diatas.

Selanjutnya dalil gugatan a quo terkait pembayaran belis yang walaupun tidak ada sangkut pautnya dengan objek sengketa, dan karena penggugat mulai membuka aibnya, maka pada kesempatan ini Tergugat I, II, III menyatakan dengan tegas, bahwa terhadap ibu Maimunah pembayaran belis adat terhadap dirinya belum diselesaikan penggugat maupun keluarganya hingga sekarang ini. Pembayaran belis adat yang pernah terjadi sebagaimana dalil a quo itu hanya terhadap diri mama Siti Sandiah ibu kandung penggugat. Sehingga Tergugat I, II dan III sebagai ahli waris Ahmad Wadan akan mempersoalkannya ketika urusan perkara a quo selesai, baik secara adat Lamaholot maupun melalui jalur hukum perdata.

Bahwa berdasarkan semua alasan diatas, maka posita gugatan poin **9 s/d 17** dengan berat hati para tergugat menyatakan menolaknya.

7. Bahwa disampaikan dengan tegas dan benar, tergugat I tidak pernah melakukan transaksi jual – beli sebagian objek sengketa dengan tergugat IV. Transaksi jual – beli tanah hanya kepada tergugat V dengan ukuran 19 x 30 M pada tahun 2022, kemudian kepada Mamang Pati Raja ukuran 25 x 25 M tahun 2009 dan terakhir menjualnya kepada anak dan menantu penggugat a quo dengan ukuran 20 x 25 M pada tahun 2015 dan uang pembayaran tanah senilai Rp. 20.000.000, - (dua puluh juta rupiah) diantar sendiri ke oleh anak penggugat Abdul Rasyid Bethan dan diterima oleh tergugat I, II dan III saat acara keluarga menjelang pernikahan adik kandung tergugat III di Delang. Tanah yang telah dibeli oleh anak dan menantu penggugat diatasnya telah dibangun fonderen rumah dan pembangunan tersebut telah melewati batas menjadi 25 x 27 M dengan penambahan 7 M x 25 M kearah belakang dan ketika diminta uang tambahan kelebihan tanah oleh Tergugat I senilai Rp. 25.000.000, - (dua puluh lima juta rupiah) kepada anak dan menantu penggugat mereka tidak membayarnya dan akhirnya pada tahun 2023 Tergugat I menghentikan kegiatan pembangunan rumah / tempat usaha milik Syamsudin Ratu Loli, menjadikan penggugat merasa geram kemudian mengajukan gugatan aquo mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya. Tanah yang telah dibeli oleh Syamsudin Ratu Loli

*Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



diatasnya terdapat fonderen rumah / tempat usaha miliknya, tetap ada di lokasi tidak pernah dialihkan / dijual kepada tergugat V Muhamad Ahmad karena yang bersangkutan telah membeli sendiri sebagian tanah objek sengketa dari tergugat I a quo berdampingan dengan tanah yang dibeli syamsudin Ratu Loli.

Bahwa transaksi jual - beli tanah yang dilakukan oleh tergugat I kepada tergugat V, kemudian kepada Mamang Pati Raja termasuk kepada anak dan menantu penggugat a quo Syamsudin Ratu Loli adalah sah secara hukum, karena tanah - tanah yang dialihkan / dijual tersebut merupakan tanah milik Ahmad Wadan dan yang berhak adalah tergugat I, II dan III selaku ahli warisnya.

Alasan para tergugat diatas dirasa cukup untuk sekedar menolak posita gugatan a quo **poin 18, 19, 20, 21 dan 26.**

**8.** Bahwa untuk menanggapi posita selanjutnya poin **22, 23, 24, 25, 27, 28 dan 29** para tergugat tetap menolaknya sebagai alasannya adalah :

Bahwa terkait jual - beli sebagian objek sengketa oleh tergugat I sebagaimana jawaban diatas oleh pihak penggugat a quo pernah melaporkan melalui Pemerintahan Desa Homa tahun 2018 yang ujung - ujung penggugat meminta  $\frac{1}{2}$  ( setengah ) tanah sengketa, namun ditolak oleh tergugat I. Permasalahan kemudian berlanjut ke Polsek Adonara Barat tahun 2023 dengan laporan yang sama yaitu terkait jual - beli tanah objek sengketa oleh tergugat I. Lagi - lagi laporan tersebut tidak dilanjutkan, dikembalikan kepada urusan keluarga, karena tidak ada pelanggaran hukum yang dilakukan tergugat I terhadap pengalihan tanah miliknya tersebut. Begitu pula terhadap dalil penggugat yang menyatakan tergugat I yang telah menebang kelapa dan mente diatas objek sengketa tidak benar, tanaman tersebut keseluruhan adalah milik Ahmad Wadan ayah tergugat I, II dan III. Selanjutnya terkait keinginan penggugat melalui kuasanya agar berdamai dengan para tergugat tidak terlaksana dengan baik karena ada udang dibalik batu.

**9.** Bahwa gugatan penggugat angka 30 tentang ganti rugi materil maupun inmateril total keseluruhan menjadi Rp.127.357.962 .- (seratus dua puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu sembilan

*Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



ratus enam puluh dua rupiah ) yang dimohonkan penggugat dalam gugatannya harus dikesampingkan, karena tidaklah pantas dialamatkan kepada para tergugat karena apa yang dilakukan para tergugat semata - mata mempertahankan bidang tanah milik ayahnya Ahmad Wadan dari klaim sepihak penggugat a quo.

Bahwa terkait ganti rugi yang dimohonkan tersebut, seperti halnya penggugat sudah tidak mempunyai urat malu sama sekali, disadari atau tidak bahwa ± 56 tahun sejak awal pembelian objek sengketa oleh Ahmad Wadan tahun 1968 langsung diolah dan dipetik hasil oleh bpk. Usman hingga sekarang kepada anaknya penggugat a quo dan setiap hasil panen sekalipun tidak pernah dituntut baik oleh Ahmad Wadan ataupun ahli warisnya tergugat I, II, III. Dan baru pada tahun 1993 ketika Ahmad Wadan bersama keluarganya pindah tinggal di Delang selalu mendapatkan jatah / bagian dari hasil penen tanah miliknya sebagaimana jawaban a quo poin 6 diatas.

Bahwa selanjutnya hubungan baik antara bpk. Ahmad Wadan dan bpk. Usman tidak dijaga dengan baik oleh penggugat karena keserakahannya ingin akan objek sengketa a quo kemudian dengan segala cara menghalau serta melaporkannya setiap kegiatan para tergugat I, II dan III terhadap objek sengketa warisan ayah mereka Ahmad Wadan, bahkan saat ini harus berhadapan disidang pengadilan sebagaimana perkara a quo. Ulah penggugat ini seperti pepatah bahasa mengatakan, "*air susu dibalas air tuba.*"

**10.** Bahwa tentang sita jaminan terhadap barang – barang bergerak ataupun tidak bergerak milik para tergugat serta penetapan uang paksa (dwangsom) serta tuntutan provisi yang dimohonkan penggugat sangatlah kabur dan tidak beralasan menurut hukum, untuk itu terhadap posita gugatan **31 s/d 36** sudah seharusnya ditolak.

**11.** Bahwa selanjutnya terhadap dalil – dalil penggugat lainnya yang terlewatkan yang belum dibantah dalam jawaban ini dianggap tidak benar dan haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan semua alasan kami diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan seperti berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

- Menerima keberatan dari para tergugat.

*Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



II. DALAM POKOK PERKARA

➤ Menolak atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

➤ Membebankan biaya perkara kepada penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya membantah dalil jawaban Para Tergugat dan tetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan duplik yang pada pokoknya membantah duplik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil dalam surat jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli, Berita Acara pengukuran atas tanah milik Abdul Rahim Bethan terletak di Desa Homa Kecamatan Adonara Barat Kabupaten Flores Timur Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, NOP 53.08.060.029.001-0120.0 tanggal 1 Januari 2016, atas nama Abdulrahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, NOP 53.08.060.029.001-0120.0 tanggal 1 Januari 2017, atas nama Abdulrahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, NOP 53.08.060.029.001-0120.0 tanggal 1 Januari 2018, atas nama Abdulrahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, NOP 53.08.060.029.001-0120.0 tanggal 1 Januari 2019, atas nama Abdulrahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, NOP 53.08.060.029.001-0120.0 tanggal 9 Januari 2020, atas nama Abdulrahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, NOP 53.08.060.029.001-0120.0 tanggal 3 Januari 2021, atas nama Abdulrahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022, NOP 53.08.060.029.001-0120.0 tanggal 3 Januari 2022, atas nama Abdulrahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023, NOP 53.08.060.029.001-0120.0 tanggal 3 Januari 2023, atas nama Abdulrahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-9a**;
10. Fotokopi dari asli, Surat Tanda Terima Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (STTS PBB-P2) tahun 2023, NOP 530806002900101200 tanggal 26 September 2023, atas nama Abdulrahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-9b**;
11. Fotokopi tanpa asli, Surat Keterangan Perubahan Letak Obyek Pajak Bumi dan Bangunan, diberi Nomor DNR.145/14/PEM/IX/2023 tanggal 25 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-10**;
12. Fotokopi hasil cetak foto dari kamera handphone, foto-foto tanda batas I, II, III dan IV, yang diberi keterangan foto diambil tanggal 9 September 2023 melalui perangkat HP, Jenis Galaxi A02, Nomor Model SM-A022F/DS, Nomor Serial RR8R20BYN3Y, IMEI (Slot 1) 325166472793259, IMEI (Slot 2) 359382692793259, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11**;
13. Fotokopi sesuai asli, Sketsa Tanah seluas 6.003.64 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-12**;
14. Fotokopi dari asli, Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Flores Timur, Nomor Induk Kependudukan 5306081002460001, tanggal 29 Maret 2013 atas nama Abdul Rahim Bethan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-13**;
15. Fotokopi sesuai asli, Kutipan Akta Kelahiran Nomor 1.839/TERLAMBAT/III/2011 tanggal 11 Maret 2011, atas nama Abdul

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahim Betan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-14**;

**16.** Fotokopi dari asli, Buku Nikah, nikah nomor 93/10/12/1973, tanggal 10 Desember 1973, antara Abdul Rahim dengan Maimuna, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-15**;

**17.** Fotokopi dari asli, Kuitansi jual beli tanah dari Abdul Rahim Bethan kepada Syamsudin Ratu Loli, dengan ukuran 25 X 20 m2 yang terletak di Desa Homa, Kec. Adonara Barat, Kab. Flores Timur, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-16**;

**18.** Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Larantuka kepada Muhammad Nasir, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-17a**;

**19.** Fotokopi dari asli, Undangan Nomor 52/Und/Kop.Gsd/IX/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Muhamad Nasir, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-17b**;

**20.** Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Larantuka kepada Awaludin Mamang, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-18a**;

**21.** Fotokopi dari asli, Undangan Nomor 53/Und/Kop.Gsd/IX/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Awaludin Mamang, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-18b**;

**22.** Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Larantuka kepada Muhammad Saleh, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-19a**;

**23.** Fotokopi dari asli, Undangan Nomor 54/Und/Kop.Gsd/IX/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Muhammad Saleh, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-19b**;

**24.** Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Larantuka kepada Halima Ismail, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-20a**;

*Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



25. Fotokopi dari asli, Undangan Nomor 55/Und/Kop.Gsd/IX/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Halima Ismail, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-20b**;
26. Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Larantuka kepada Muhammad Ahmad, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-21a**;
27. Fotokopi dari asli, Undangan Nomor 56/Und/Kop.Gsd/IX/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Muhammad Ahmad, tanggal 27 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-21b**;
28. Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Gregorius Senari Durun kepada Muhammad Nasir, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-22a**;
29. Fotokopi dari asli, Somasi/Peringatan Nomor 61/SMS/Kop.Gsd/X/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Muhammad Nasir, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-22b**;
30. Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Gregorius Senari Durun kepada Awaludin Mamang, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-23a**;
31. Fotokopi dari asli, Somasi/Peringatan Nomor 62/SMS/Kop.Gsd/X/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Awaludin Mamang, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-23b**;
32. Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Gregorius Senari Durun kepada Muhammad Saleh, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-24a**;
33. Fotokopi dari asli, Somasi/Peringatan Nomor 63/SMS/Kop.Gsd/X/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Muhammad Saleh, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-24b**;



34. Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Gregorius Senari Durun kepada Halima Ismail, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-25a**;
35. Fotokopi dari asli, Somasi/Peringatan Nomor 64/SMS/Kop.Gsd/X/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Halima Ismail, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-25b**;
36. Fotokopi dari asli, Resi dari Lion Parcel pengiriman dokumen dari Gregorius Senari Durun kepada Muhammad Ahmad, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-26a**;
37. Fotokopi dari asli, Somasi/Peringatan Nomor 65/SMS/Kop.Gsd/X/2023 dari Gregorius Senari Durun, S.H., kepada Muhammad Ahmad, tanggal 6 Oktober 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-26b**;
38. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan dari Mukminah, tanggal 14 September 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-27**;
39. Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan dari Abdul Rasyid Bethan, Sania Bethan RL dan Rohani, tanggal 10 Desember 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-28**;
40. Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan, diberi Nomor DNR.145/17/PEM/XI/2023, tanggal 15 November 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-29**;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil jawabannya, Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli, Surat Pernyataan Jual Beli dari Muhammad Nasir Ratulela kepada Mamang Paty Raja, tanggal 15 November 2009, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.IV-1**;
2. Fotokopi dari asli, Surat Pernyataan Jual Beli dari Muhammad Nasir Ratulela kepada Muhammad Ahmad, tanggal 29 November 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.V-1**;
3. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Jual Beli yang diberi Nomor HMA.591.1/69/2022, tanggal 29 November 2022, dari Muhammad Nasir Ratulela kepada Muhammad Ahmad, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.V-2**;



Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Syaifudin Ali, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan perkara ini sehubungan dengan sengketa sebidang tanah yang dahulu terletak di Desa Duanur, namun karena terjadi pemekaran wilayah sehingga sekarang masuk dalam wilayah Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur antara Penggugat Abdul Rahim Bethan melawan Muhammad Nasir, dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat;
- Bahwa pada tahun 1991 Saksi merantau ke Batam dan Saksi baru pulang pada tahun 2006;
- Bahwa antara tahun 2007 sampai dengan sekarang Saksi melewati objek perkara, Saksi pernah melihat Penggugat bekerja di objek perkara dengan cara memetik buah kelapa dari kebun objek perkara;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik semula dari tanah yang menjadi objek perkara bernama Syafrudin Payong Kia, namun pada tahun 1984 Saksi menikah dengan anak dari Syafrudin Payong Kia dari Isterinya yang bernama Ema Ense sehingga tanah tersebut dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dijual oleh Syafrudin Payong Kia kepada Penggugat karena Saksi diceritakan oleh Mertua Saksi yang juga isteri dari Syafrudin Payong Kia yaitu Ema Ense;
- Bahwa Saksi hanya mendengar cerita dan Saksi tidak melihat langsung proses jual-beli objek perkara dari Syafrudin Payong Kia kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi baru mengenal Penggugat pada tahun 1984, yang mana awalnya Saksi bersama Penggugat sama-sama tinggal di Desa Duanur sebelum Penggugat berpindah tempat tinggal ke Desa Waiwadan, namun Saksi bertemu dengan Penggugat pada saat Saksi masih anak-anak;
- Bahwa Saksi mendengar cerita dari Keluarga Mertua Saksi bahwa Penggugat pernah bekerja sebagai nelayan dengan mengikuti Ahmad Wadan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Ahmad Wadan, Saksi hanya mendengar cerita tentang Ahmad Wadan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, pada saat ini pemilik dari objek perkara yaitu Penggugat, karena sejak tahun 1984 sampai dengan sekarang Penggugat yang mengerjakan objek perkara;
- Bahwa setahu Saksi, tempat cuci mobil dan kios yang berada di atas objek perkara bukan milik Penggugat, sedangkan pondasi yang berada di atas objek perkara merupakan milik dari Rasyid Bethan;
- 2. Ibrahim Kopong, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan perkara ini karena permasalahan sengketa tanah yang terletak di Desa Homa, Kecamatan Adonarat Barat, Kabupaten Flores Timur, antara Penggugat Abdul Rahim Bethan melawan Muhammad Nasir, dan kawan-kawan;
  - Bahwa pada tahun 1991, orang tua Saksi menceritakan kepada Saksi bahwa orang yang pertama kali mengelola objek perkara yaitu orang tua Penggugat yang bernama Usman Kedang;
  - Bahwa setahu Saksi, batas bagian timur objek perkara yaitu berbatasan dengan sebagian tanah milik Saksi yang sekarang telah dibuat jalan tani seluas 1 ½ (satu setengah meter) dan menjadi akses bagi masyarakat yang mengambil hasil pertanian di kebun;
  - Bahwa jalan tani tersebut sebagian merupakan bagian dari objek perkara dan sebagian merupakan tanah milik Saksi;
  - Bahwa tanah milik Saksi merupakan warisan dari orang tua Saksi, yang mana sebelumnya orang tua Saksi memperolehnya dengan cara membuka lahan hutan pada tahun 1974;
  - Bahwa sebelumnya Saksi tidak tahu siapa yang menguasai objek perkara pada tahun 1974, namun Saksi mendapat cerita dari ayah Saksi bahwa pada tahun 1974 ayah dari Penggugat yaitu Usman Kedang yang menguasai objek perkara;
  - Bahwa Saksi mengenal dan tahu Usman Kedang tinggal di Waikewak;
  - Bahwa Usman Kedang telah meninggal dunia;
  - Bahwa Saksi baru bertemu dengan Penggugat pada tahun 1980-an yang terdapat tanaman kelapa dan pisang, sedangkan kakao dan mente baru ada pada tahun 1990-an;
  - Bahwa pada tahun 1980-an sampai dengan tahun 1990-an Saksi tidak pernah melihat Tergugat I dan Tergugat III berada di objek perkara;

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



- Bahwa Saksi bertemu dengan Tergugat I pertama kali pada sekitar tahun 2022 atau 2023, saat pertemuan mediasi di Kantor Desa Homa untuk membicarakan mengenai permasalahan hak kepemilikan objek perkara antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa hasil pertemuan di Kantor Desa Homa, Kepala Desa Homa menunda pertemuan karena tidak tercapai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Para Tergugat tidak memperlihatkan alas hak atas objek perkara pada saat pertemuan mediasi di Kantor Desa Homa;
- Bahwa saat pertemuan mediasi di Kantor Desa Homa, Penggugat memperlihatkan bukti pembayaran pajak atas objek sengketa yang masih masuk dalam wilayah Desa Duanur;
- Bahwa jalan tani yang berada di batas bagian timur objek perkara tersebut belum resmi menjadi jalan desa karena belum diserahkan ke pemerintah Desa Homa, namun jalan tani tersebut telah dipergunakan oleh masyarakat yang mengambil hasil pertanian di kebun yang berada di sekitar area pantai;
- Bahwa Portal yang berada di pintu masuk jalan tani tersebut telah ada sejak lama, yang mana difungsikan sebagai portal pintu masuk bagi kendaraan untuk membayar sebelum melalui jalan tani tersebut. Sejak kecil, Saksi bersama Ibu Saksi pernah tinggal di area pantai yang berada di dekat bagian selatan dari objek perkara;
- Bahwa pada saat ini terdapat bangunan berupa tempat cuci mobil dan kios yang menurut cerita merupakan milik dari Tergugat IV Halima Ismail, dan bangunan pondasi yang Saksi tidak tahu milik siapa;
- Bahwa pada saat Saksi melewati objek perkara, Saksi melihat Tergugat IV dan anak-anaknya yang mengelola tempat cuci mobil dan kios tersebut, selain itu Tergugat IV dan anak-anaknya membangun dari pondasi serta sempat mempergunakan sebagai tempat penyimpanan BBM (Bahan Bakar Minyak) pada tahun 2022 sebelum menempati tempat tersebut, sehingga Saksi menyimpulkan bahwa pemilik tempat cuci mobil dan kios yang berada di atas objek perkara yaitu Tergugat IV. Sebelumnya Tergugat IV tinggal di Waiwadan dan setelah bangunan yang berada di atas objek perkara tersebut selesai dibangun pada akhir 2023 barulah Tergugat IV menempati bangunan tersebut;



- Bahwa sebelum dibangun oleh Tergugat IV pada tahun 2022, lokasi tempat cuci mobil tersebut dalam keadaan kosong, namun Saksi tahu lokasi tempat dibangunnya bangunan milik Tergugat IV tersebut merupakan tanah milik Penggugat karena lokasi tersebut masih 1 (satu) kesatuan dengan objek perkara Saksi kenal Tergugat IV, namun Saksi tidak tahu apa kedudukan Tergugat IV dalam perkara ini;

- Bahwa Saksi tidak kenal orang yang bernama Ahmad Wadan;

3. Agustinus Take Halan, memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan perkara ini sehubungan dengan sengketa sebidang tanah yang terletak di wilayah Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur antara Penggugat Abdul Rahim Bethan melawan Muhammad Nasir, dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat;

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Homa;

- Bahwa Saksi tidak kenal orang yang bernama Halima Ismail. Namun Saksi kenal orang yang bernama Mamang Pati Raja, namun orang tersebut telah meninggal dunia;

- Bahwa Saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Jual-Beli tanah antara Muhammad Nasir dengan Mamang Pati Raja pada tahun 2009;

- Bahwa Tanah kebun milik Saksi berbatasan langsung dengan bagian barat objek perkara. Saksi menguasai dan mengelola objek perkara sejak tahun 2000, yang mana Saksi melanjutkan dari Kakek dan Ayah Saksi;

- Bahwa tahun 2000, Penggugat yang masuk-keluar dan mengerjakan objek perkara. Saksi tidak tahu Tergugat I berada di objek perkara pada tahun 2000;

- Bahwa bagian utara dari objek perkara berbatasan dengan jalan raya jurusan Waiwadan – Waiwerang;

4. Radia Derang, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sekarang Saksi tinggal di Desa Duwanur;

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan perkara ini karena kebun Saksi dekat dengan kebun milik Penggugat Abdul Rahim Bethan;

- Bahwa tahun 1986 dan tahun 1991, Penggugat bersama isterinya tinggal di Waiwadan dan mengerjakan kebun milik Penggugat. Lokasi kebun milik Penggugat yang Saksi maksudkan terletak di Waiburak;



- Bahwa tahun 1986, Saksi bersama 2 (dua) orang anak Saksi tinggal di pondok yang berada di dekat kebun milik Penggugat dan kebun milik Haji Kia Beko;
- Bahwa pada tahun 1991, Saksi pernah bertemu dan berbicara dengan Ahmad Wadan di kebun milik Penggugat, setelah itu kurang dari 1 (satu) tahun kemudian Saksi bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menanyakan kepada Ahmad Wadan apa alasan tinggal di kebun ini, yang dijawab oleh Ahmad Wadan bahwa ia tinggal di kebun tersebut karena sedang menunggu belis anaknya Maimuna yang menikah dengan Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1991, Saksi tidak pernah melihat Tergugat I dan Tergugat III di atas tanah milik Penggugat;
- Bahwa Ayah dari Isteri Penggugat yang bernama Maimuna yaitu Ahmad Wadan, sedangkan Ibu dari Maimuna bernama Mama Raji;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah yang ditempati oleh Saksi dan 2 (dua) orang anak Saksi atas pemberian Haji Kia Beko;
- Bahwa Saksi tidak tahu di atas objek perkara terdapat tanaman apa, dan Saksi tidak tahu batas-batas dari objek perkara;

5. Muhammad Thoir, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan perkara ini sehubungan dengan batas bagian utara dari tanah kebun milik Penggugat Abdul Rahim Bethan yang terletak di Desa Duanur, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur;
- Bahwa pemilik semula dari tanah kebun yang berbatasan dengan bagian utara tanah milik Penggugat yaitu Ayah Saksi bernama Imba dan kemudian sekarang tanah kebun tersebut dikuasai oleh Keluarga Saksi dari hasil kawin-mawin yang bernama Naima Usman;
- Bahwa Naima Usman memperoleh hak atas tanah yang berbatasan dengan bagian utara tanah milik Penggugat karena diwakafkan oleh Ayah Saksi;
- Bahwa bagian utara dari tanah milik Penggugat berbatasan langsung dengan tanah milik Naima Usman;
- Bahwa Saksi sering melewati tanah milik Penggugat yang berada di Desa Duwanur. Pada saat sedang lewat, Saksi melihat Penggugat yang masuk-keluar tanah milik Penggugat tersebut;



- Bahwa pertama kali Saksi melihat Penggugat berada di tanah milik Penggugat tersebut pada saat Saksi berusia 7 (tujuh) tahun;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I dan Tergugat III berada di tanah milik Penggugat tersebut, karena Saksi juga tidak mengenal Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa aktivitas yang dilakukan oleh Penggugat di tanah milik Penggugat tersebut yaitu memanjat pohon kelapa dan memetik buah kelapa. Di atas tanah milik Penggugat tersebut terdapat tanaman kelapa, pisang, kakao dan mede (*mente*), selain itu terdapat pondasi milik Rasyid dan bangunan kios yang Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa bagian utara dari tanah milik Penggugat tersebut mengarah ke pantai. Pada batas bagian utara dari tanah milik Penggugat terdapat tanaman pohon jati;
- Bahwa saat ini, Saksi yang menguasai tanah milik Imba. Saksi tidak tahu batas tanah milik Naima Usman dengan objek perkara;
- Bahwa Saksi pernah mengerjakan tanah kebun milik Imba pada tahun 1990-an;
- Bahwa pada tahun 1990, yang beraktivitas di atas tanah kebun milik Penggugat tersebut yaitu Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang-orang yang bernama Ahmad Wadan, Mama Raji dan Mama Sandri;

6. Agusalim Notan, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan perkara ini sehubungan dengan sengketa sebidang tanah yang terletak di wilayah Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur antara Penggugat Abdul Rahim Bethan melawan Muhammad Nasir, dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat;
- Bahwa pemilik tanah yang disengketakan adalah Usman Kedang;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan yaitu sebelah berbatasan dengan tanah milik Ibrahim, sebelah selatan berbatasan dengan Tajuddin Mehang, sebelah Barat berbatasan dengan seorang warga Desa Homa yang Saksi lupa namanya, sebelah utara berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa pada tahun 1972, Payong Kia menyuruh anaknya yang bernama Jainab memanggil Kakak Saksi yang bernama Kadir Notan, setelah itu Kadir Notan datang memanggil Saksi di rumah Saksi kemudian Saksi

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



bersama Kadir Notan pergi ke Payong Kia, selanjutnya Payong Kia menyuruh Saksi, Kadir Notan dan Jainab mengambil jagung di objek perkara dan setelah mengambil jagung kemudian Payong Kia mengatakan bahwa tanah kebun tersebut telah dijual kepada Usman Kedang;

- Bahwa Usman Kedang adalah Ayah Kandung dari Penggugat dan Saksi kenal Usman Kedang sudah sejak lama karena Saksi dan Usman Kedang tinggal di Waikewak;

- Bahwa Penggugat bekerja sebagai nelayan, yang mana pada tahun 1972, Saksi pernah melihat Penggugat dan Ahmad Wadan datang ke Pantai Waikewak menggunakan kapal milik Ahmad Wadan. Pada saat itu Saksi masih bujang sehingga Saksi sempat bermain bola bersama Penggugat dan Ahmad Wadan;

- Bahwa Saksi baru pertama kali melihat Ahmad Wadan pada saat turun dari kapal miliknya di Pantai Waikewak pada tahun 1972 tersebut;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Ahmad Wadan tinggal di objek perkara;

- Bahwa Syamsudin Ratuloli merupakan menantu dari Penggugat, Syamsudin Ratuloli tidak pernah bersengketa dengan Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak tahu, dari mana Syamsudin Ratuloli memperoleh hak untuk menguasai sebagian dari tanah objek perkara;

- Bahwa Saksi kenal Payong Kia dan Saksi juga pernah bertemu dengan Payong Kia, karena rumah Saksi berjarak sekitar 3 (tiga) meter dari rumah Payong Kia;

- Bahwa di atas objek perkara terdapat tanaman kelapa, pisang, mente dan kakao serta bangunan pondasi milik menantu Penggugat Syamsudin Ratuloli, tempat cuci mobil dan kios yang Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;

- Bahwa Ahmad Wadan tinggal di Laka, namun Ahmad Wadan pernah datang ke Waikewak untuk menemui Saudari Perempuannya yang menikah dengan Usman Kedang;

- Bahwa Ahmad Wadan pernah datang ke rumah Penggugat, yang mana pada saat itu Saksi juga ikut ke rumah Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalan dalam surat jawabannya, Para Tergugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Umar Pati Raja, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak kecil karena Saksi dan Penggugat tinggal di Desa Waiwadan sejak kecil;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan perkara ini sehubungan dengan sengketa sebidang tanah yang terletak di wilayah Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur antara Penggugat Abdul Rahim Bethan melawan Muhammad Nasir, dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat;
- Bahwa di atas objek perkara terdapat tanaman kelapa sekitar 50 (lima puluh) pohon dan kakao, serta bangunan kios dan tempat cuci mobil milik Mamang Pati Raja (Suami dari Tergugat IV Halima Ismail), serta pondasi milik Syamsudin Ratuloli;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan objek perkara sekitar 500 (lima ratus) meter. Kadang-kadang Saksi masuk ke objek perkara dan mengambil bambu untuk dipasang pada sayap sampan milik Saksi;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat IV memperoleh tanah objek perkara tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I Muhammad Nasir bertempat di Kantor Desa Homa;
- Bahwa Saksi kenal bukti surat bertanda T.IV-1 yaitu Surat Pernyataan Jual-Beli tanah antara Tergugat I dengan Mamang Pati Raja, dan Saksi menandatangani surat tersebut sebagai Saksi;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mencegah pada saat Tergugat IV sedang membangun maupun setelah bangunan tempat cuci mobil dan kios tersebut selesai dibangun;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik dari objek perkara yaitu Ahmad Wadan yang Saksi kenal secara pribadi dan Ahmad Wadan memperoleh objek perkara dengan cara membelinya dari seorang warga Waikewak yang bernama Payong Kia pada tahun 1968;
- Bahwa pada saat Ahmad Wadan membeli objek perkara, di atas objek perkara terdapat tanaman pohon kelapa sekitar 2 (dua) sampai dengan 3 (tiga) pohon;
- Bahwa Ayah dari Penggugat yaitu Usman Kedang menikah dengan Kakak Kandung dari Ahmad Wadan. Ayah Kandung Penggugat yaitu Usman Kedang yang juga merupakan Ipar dari Ahmad Wadan menjadi penghubung jual-beli objek perkara antara Payong Kia dengan Ahmad Wadan;

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, Ahmad Wadan mempunyai 4 (empat) orang isteri yaitu Isteri pertama berada di Sumbawa sehingga Saksi tidak kenal, Isteri ke-2 (kedua) bernama Mama Sandri, Isteri ke-3 (ketiga) bernama Mama Kedang, dan Isteri ke-4 (keempat) bernama Mama Raji, yang mana Isteri pertama, kedua dan ketiga seluruhnya tinggal bersama Ahmad Wadan di Laka;
- Bahwa Isteri Ahmad Wadan yang bernama Mama Raji mempunyai 7 (tujuh) orang anak, masing-masing yaitu Sania, Muhammad Saleh (Tergugat III), Kamuhar (tinggal di Laka), Juminta (tinggal di Laka), dan 3 (tiga) orang lainnya yang Saksi lupa namanya;
- Bahwa Isteri ke-3 (ketiga) dari Ahmad Wadan yang bernama Mama Kedang mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Muhammad Nasir (Tergugat I) dan Awaluddin Mamang (Tergugat II);
- Bahwa setah Saksi, pada tahun 1992, anak-anak Ahmad Wadan dari Isterinya yang bernama Mama Raji yaitu Tergugat III Muhammad Saleh bersama 3 (tiga) orang anak Perempuan lainnya pernah mengerjakan objek perkara dengan cara menanam jagung dan padi;
- Bahwa Syamsudin Ratuloli memperoleh tanah yang digunakan untuk membangun pondasi dengan cara membelinya dari Tergugat I seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada tahun 2023 seluas 25 (dua puluh lima) meter dikali 20 (dua puluh) meter dan Saksi yang mengukur tanah pada saat jual-beli tanah tersebut;
- Bahwa orang-orang yang hadir pada waktu pengukuran tanah yang dibeli oleh Syamsudin Ratuloli yaitu Saksi, Tergugat I, Tergugat III, dan Anak Penggugat yang bernama Rasyid Bethan;
- Bahwa Syamsudin Ratuloli sempat membangun pondasi di atas objek perkara, namun melebihi 7 (tujuh) meter sehingga Tergugat I menyatakan keberatan yang berakibat pembangunan pondasi tersebut terhenti sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat jual-beli objek perkara pada tahun 1968, namun Ayah Saksi ikut mengantar uang pembelian tanah objek perkara;
- Bahwa Ayah Saksi pernah menceritakan kepada Saksi bahwa Ahmad Wadan membeli objek perkara dari Payong Kia, selain itu Usman Kedang juga pernah menceritakan bahwa Ahmad Wadan membeli objek perkara

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



tersebut untuk dijaga oleh Usman Kedang karena Ahmad Wadan tinggal di wilayah Laka, yang lokasinya jauh dari objek perkara;

- Bahwa Ayah Saksi mengetahui bahwa bahwa Ahmad Wadan membeli objek perkara dari Payong Kia untuk dijaga oleh Usman Kedang karena Ahmad Wadan tinggal di wilayah Laka, yang lokasinya jauh dari objek perkara, karena Ayah Saksi tinggal berdekatan dengan Payong Kia, sehingga Payong Kia menceritakan hal tersebut kepada Ayah Saksi dan selanjutnya Ayah Saksi menceritakan kepada Saksi;

- Bahwa Saksi melihat sendiri Ahmad Wadan datang ke rumah Orang Tua Saksi kemudian Ahmad Wadan menyerahkan sapu tangan berwarna putih yang Saksi duga berisi uang pembelian objek perkara kepada Usman Kedang, selanjutnya Ayah Saksi bersama Usman Kedang pergi menyerahkan uang pembelian objek perkara kepada Payong Kia;

- Bahwa pada saat Ahmad Wadan menyerahkan uang pembelian tanah objek perkara kepada Usman Kedang, Saksi dan Ayah Saksi mendengar percakapan antara Ahmad Wadan dengan Usman Kedang, yang mana Ahmad Wadan mengatakan sapu tangan berwarna putih tersebut berisi uang sejumlah Rp100.000,00 (seratu ribu rupiah);

- Bahwa setahu Saksi, tidak ada perjanjian tertulis mengenai jual-beli objek perkara, karena perjanjian jual-beli tersebut dilaksanakan secara lisan, yang pada Ayah Saksi juga pernah melakukan jual-beli secara lisan;

- Bahwa pada tahun 1969, Ahmad Wadan pernah datang dan singgah di rumah Saksi kemudian meneruskan perjalanan menuju ke objek perkara, yang mana pada saat itu Saksi ikut dan Saksi melihat tanah masih dalam keadaan kosong, selain itu Saksi juga melihat batas-batas dari objek perkara;

- Bahwa pada tahun 2009, Tergugat I menjual sebagian objek perkara kepada Mamang Pati Raja, kemudian Mamang Pati Raja membangun tempat cuci mobil dan kios di atas objek perkara;

- Bahwa tidak ada keberatan dari pihak lain pada saat Mamang Pati Raja membeli sebagian objek perkara dari Tergugat I;

- Bahwa pihak yang hadir di Kantor Desa Homa pada saat transaksi jual-beli objek perkara dari Tergugat I kepada Mamang Pati Raja yaitu Saksi, Tergugat I, Mamang Pati Raja, Perangkat Desa, Bapak Hongis, dan Kepala Desa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Mamang Pati Raja tidak pernah menyampaikan kepada Saksi tentang adanya permasalahan dengan pihak lain mengenai objek perkara;
  - Bahwa selain Mamang Pati Raja dan Syamsudin Ratuloli, pada tahun 2022 Tergugat V Muhammad Ahmad juga membeli sebagian tanah objek perkara dari Tergugat I;
  - Bahwa transaksi jual-beli sebagian tanah objek perkara dari Tergugat I kepada Tergugat V bertempat di Kantor Desa Homa, yang mana Saksi ikut hadir dan menandatangani surat jual-beli;
  - Bahwa selain Saksi, orang-orang yang hadir pada saat transaksi jual-beli sebagian tanah objek perkara dari Tergugat I kepada Tergugat V yaitu Tergugat I, Tergugat V, dan Taher;
  - Bahwa tidak ada keberatan dari pihak lain pada saat Tergugat V membeli sebagian objek perkara dari Tergugat I;
  - Bahwa sebagian tanah objek perkara yang dibeli oleh Tergugat V terletak di bagian timur dari pondasi milik Syamsudin Ratuloli;
  - Bahwa Ahmad Wadan yang menguasai objek perkara setelah Usman Kedang dan Ayah Saksi pergi menemui Payong Kia untuk membayarkan uang pembelian objek perkara, selanjutnya Tergugat I selaku anak kandung dari Ahmad Wadan melanjutkan menguasai objek perkara;
  - Bahwa Tergugat I tidak pernah memetik buah kelapa dari objek perkara, namun Tergugat I menjual tanah objek perkara dan sesekali Tergugat I datang ke rumah Saksi dengan tujuan melihat objek perkara;
  - Bahwa Tergugat I tidak pernah datang ke objek perkara setelah Ahmad Wadan meninggal dunia ataupun sebelum menjual jual objek perkara;
  - Bahwa setelah Ahmad Wadan meninggal dunia dan sebelum Tergugat I menjual jual objek perkara, Penggugat dan Maimuna yang menguasai dan mengerjakan objek perkara;
2. Muhammad Nur, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak kecil karena Saksi dan Penggugat tinggal di Desa Waiwadan sejak kecil;
  - Bahwa jarak rumah Saksi dengan objek perkara sekitar 500-an (lima ratusan) meter;
  - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan perkara ini karena permasalahan sengketa tanah yang terletak di Desa Homa, Kecamatan

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adonarat Barat, Kabupaten Flores Timur, antara Penggugat Abdul Rahim Bethan melawan Para Tergugat Muhammad Nasir, dan kawan-kawan;

- Bahwa di objek perkara terdapat kelapa, mede (mente) dan pisang;
- Bahwa di atas objek perkara terdapat bangunan di dekat jalan raya, yaitu kios dan tempat cuci mobil milik Almarhum Mamang Pati Raja dan Isterinya Halima Ismail serta pondasi;
- Bahwa pada tahun 2009, Saksi pernah menandatangani surat jual-beli antara Tergugat I dengan Mamang Pati Raja bertempat di Kantor Desa Homa;
- Bahwa pihak yang hadir di Kantor Desa Homa pada saat jual-beli tanah objek perkara antara Tergugat I dengan Mamang Pati Raja tersebut yaitu Aparat Desa dan Kepala Desa Homa, Saksi, Tergugat I dan Mamang Pati Raja;
- Bahwa pamang Pati Raja telah meninggal dunia, namun Isterinya yaitu Tergugat V Halima Ismail dan anak-anaknya yang menguasai tanah yang dibeli tersebut;
- Bahwa Saksi kenal bukti surat bertanda T.IV-1 yang diperlihatkan kepada Saksi tersebut yaitu surat jual-beli tanah objek perkara dari Tergugat I kepada Mamang Pati Raja, yang mana selain Saksi, Umar dan Tinus juga menandatangani surat jual-beli tersebut;
- Bahwa tanah milik Tinus berbatasan langsung dengan bagian barat objek perkara;
- Bahwa alasan Saksi menjadi Saksi dan menandatangani surat jual-beli tanah objek perkara karena Saksi mendengar dari Ahmad Wadan bahwa tanah tersebut merupakan milik Ahmad Wadan dan Saksi juga mengenal Ahmad Wadan serta Saksi masih mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Ahmad Wadan;
- Bahwa Ahmad Wadan tinggal di Laka, Kecamatan Tanjung Bunga;
- Bahwa pada tahun 1980-an Ahmad Wadan dan Isterinya yang bernama Mama Raji dan anak-anaknya yakni Tergugat III Muhammad Saleh serta seorang anak lainnya yang Saksi tidak tahu namanya pernah tinggal di suatu pondok yang dibangun di tanah objek perkara selama kurang-lebih 2 (dua) tahun, kemudian Ahmad Wadan bersama Keluarganya berpindah tempat tinggal ke wilayah daratan Flores Larantuka, karena Isteri dari Ahmad Wadan bersalin;

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Ahmad Wadan pada tahun 1980-an pada saat adanya urusan adat perkawinan dan pemakaman;
- Bahwa sekitar tahun 1982 atau 1983, Saksi pernah bertemu dengan Ahmad Wadan di pinggir kebun yang berada di objek perkara dengan tujuan Saksi hendak mencari bambu dan pada saat itu Ahmad Wadan menceritakan kepada Saksi bahwa Ahmad Wadan memperoleh objek perkara dengan cara membelinya dari Payong Kia pada tahun 1968;
- Bahwa selain tinggal menempati objek perkara, Ahmad Wadan juga mengerjakan objek perkara dengan membersihkan lahan kebun, menanam kelapa, kakao dan mede (mente);
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengusir Ahmad Wadan pada saat Ahmad Wadan dan Keluarganya tinggal menempati objek perkara;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mencegah pada saat Mamang Pati Raja dan Isterinya Tergugat V Halima Ismail membangun tempat cuci mobil dan kios di atas objek perkara;
- Bahwa Saksi kenal isteri dari Penggugat yaitu Siti Maimuna yang merupakan anak kandung dari Ahmad Wadan;
- Bahwa Siti Maimuna merupakan saudari tiri dari Tergugat I, karena Siti Maimuna dan Tergugat I mempunyai ayah yang sama bernama Ahmad Wadan, namun keduanya mempunyai ibu yang berbeda. Siti Maimuna merupakan anak dari Isteri ke-1 (kedua) Ahmad Wadan, sedangkan Tergugat I merupakan anak dari Isteri ke-3 (ketiga) Ahmad Wadan;
- Bahwa Ahmad Wadan mempunyai 4 (empat) orang isteri, namun saksi tidak kenal isteri pertama dan isteri kedua dari Ahmad Wadan, sedangkan isteri yang ketiga Ahmad Wadan bernama Mama Kedang dan isteri keempat Ahmad Wadan bernama Mama Raji;
- Bahwa Usman Kedang telah menggarap dan mengerjakan objek perkara milik Payong Kia sebelum Ahmad Wadan membeli objek perkara dari Payong Kia;
- Bahwa Ahmad Wadan mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Usman Kedang, yang mana Isteri dari Usman Kedang merupakan Saudari dari Ahmad Wadan;
- Bahwa Saksi mendengar bahwa Ahmad Wadan membeli tanah objek perkara karena diberitahu oleh Usman Kedang bahwa Payong Kia sedang menjual tanahnya karena itu Usman Kedang meminta Ahmad Wadan membeli objek perkara agar tanah tersebut digarap oleh Usman Kedang;

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt

#### Disclaimer

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



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat I memperlihatkan alas hak atas objek perkara atau tidak pada saat menjual objek perkara kepada Mamang Pati Raja;
- Bahwa Penggugat yang menjaga dan menguasai objek perkara pada saat Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Mamang Pati Raja;
- Bahwa Syamsudin Ratuloli memperoleh hak atas tanah untuk membangun pondasi di atas objek perkara karena membeli dari Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi, ada kuitansi jual-beli tanah objek perkara dari Tergugat I kepada Syamsudin Ratuloli;
- Bahwa setahu Saksi, anak-anak Ahmad Wadan dari Isteri Pertama berada di Bima, anak-anak Ahmad Wadan dari Isteri ke-2 (kedua) Saksi tidak tahu, anak-anak Ahmad Wadan dari Isteri ke-3 (ketiga) yaitu Tergugat I dan Tergugat II, anak-anak Ahmad Wadan dari Isteri ke-4 (keempat) yaitu Tergugat III, sedangkan anak-anak yang lainnya sebagian berada di Laka dan sebagian berada di luar Flores Timur;

3. Ibrahim Amir, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan perkara ini sehubungan dengan sengketa sebidang tanah yang terletak di wilayah Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur antara Penggugat Abdul Rahim Bethan melawan Muhammad Nasir, dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengenal Ahmad Wadan merupakan seorang nelayan dan tukang perahu, yang mana Ahmad Wadan mempunyai 4 (empat) orang Isteri yaitu Isteri pertama meninggal di Sumbawa, Isteri ke-2 (kedua) bernama Mama Sandri, Isteri ke-3 (ketiga) bernama Mama Kedang, Isteri ke-4 (keempat) bernama Mama Raji;
- Bahwa sebelumnya Saksi berpindah dari Postoh pada tahun 1970, kemudian pertama kali Saksi bertemu dengan Ahmad Wadan di Laka pada tahun 1972, setelah itu Saksi langsung bekerja sebagai ABK (Anak Buah Kapal) mengikuti Ahmad Wadan;
- Bahwa Ahmad Wadan mempunyai 6 (enam) unit kapal, yaitu kapal berukuran 3 (tiga) ton, 2 (dua) ton, 5 (lima) ton, dan 15 (lima belas) ton, yang mana 1 (satu) unit kapal dipakai untuk mencari ikan dan yang



lainnya berukuran 3 (tiga) ton digunakan mengangkut penumpang dari Laka dan Hale ke Waiwadan;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai ABK mengikuti Ahmad Wadan selama 6 (enam) tahun, sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 1978, yang mana Saksi selalu mengikuti Ahmad Waadn menangkap ikan bahkan sampai ke Pulau Wetar dengan membawa kapal berukuran 15 (lima belas) ton;

- Bahwa setahu Saksi, dari perkawinannya dengan Mama Sandri, Ahmad Wadan mempunyai 3 (tiga) orang anak, masing-masing bernama Maimuna, Sania dan Mu'mina;

- Bahwa dari perkawinannya dengan Isteri ke-3 (ketiga), Ahmad Wadan mempunyai anak-anak, masing-masing bernama Sania, Tergugat I Muhammad Saleh, Jaminta, Dai, Radit, Run;

- Bahwa Saksi kenal Penggugat Abdul Rahim Bethan pada tahun 1973, yang mana Penggugat menikah dengan Anak dari Ahmad Wadan yang bernama Maimuna;

- Bahwa Saksi pernah bersama Ahmad Wadan pergi ke Waiwadan, yang mana pada saat itu Saksi yang mengemudikan kapal dan ketika Ahmad Wadan pulang dengan membawa buah kelapa muda, dan jagung muda. Kemudian Saksi sempat bertanya dan Ahmad Wadan mengatakan bahwa Ahmad Wadan mengambil kelapa muda dan jagung muda dari kebun miliknya yang dijaga oleh Usman Kedang;

Menimbang, bahwa terkait dengan batas-batas mengenai objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada Selasa, tanggal 29 Februari 2024;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat telah dilakukan oleh Para Tergugat sehingga Penggugat menuntut agar Pengadilan Negeri Larantuka menyatakan tanah dan bangunan (obyek

*Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt*



sengketa) yang terletak di Desa Homa, Kecamatan Adonara Barat, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang sebelah barat dahulunya berbatasan dengan tanah milik Bp. Tinus, sekarang masih Bapa Tinus, sebelah timur dahulunya berbatasan dengan tanah Bp. H. Muh. Yusuf Kia Beko, sekarang Jalan Tani, sebelah utara dahulunya berbatasan dengan tanah Bp. Imba sekarang tanah milik Ibu Naima Usman, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya sekarang masih Jalan Raya Trans Adonara adalah sah milik Penggugat, serta menyatakan agar jual beli sebagian tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta pembeli yang beritikad tidak baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang terdapat materi eksepsi (tangkisan/keberatan). Maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan tentang dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Anak dan menantu penggugat mengakui objek sengketa adalah tanah warisan milik tergugat I, II, III;
2. Gugatan a quo kurang sempurna (karena tidak menarik syamsudin sebagai pemilik fondasi di objek sengketa sebagai Tergugat);
3. Batas objek sengketa tidak jelas;
  - a. Batas objek sengketa sebelah timur tidak sesuai;
  - b. Letak dan batas tanah serta nilai jual – beli yang diperoleh tergugat IV dan V serta ada objek lainnya diatas objek sengketa tidak diungkap dengan jelas;
4. Gugatan a quo tidak lengkap pihaknya, oleh karena anak dari Mama Sandri (istri kedua) atas nama Mu'mina dan anak dari Mama Siti Raji (istri ke IV) yaitu: Sania Ahmad, Kanukang Wadan, Siti Dai Wadan, Nurbaiti Wadan dan Kamuhar Wadan yang sama kedudukannya seperti para tergugat I, II, III) sebagai ahli waris Ahmad Wadan dimana dalam dalam gugatan a quo tidak diikursertakan / ditarik sebagai pihak tergugat dalam gugatan a quo, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima. Hal ini selaras dengan Putusan MA-RI No. 2438K/Sip/1980);
5. Tidak ada transaksi jual beli tanah antara tergugat I dengan Tergugat IV (Oleh karena dalam gugatan a quo tidak diuraikan dengan benar perolehan sebagian objek sengketa oleh tergugat IV, maka gugatan a quo dianggap tidak jelas);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan Para Tergugat sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan sebelumnya tersebut, maka selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut:

- Terhadap Eksepsi Anak dan menantu penggugat mengakui objek sengketa adalah tanah warisan milik tergugat I, II, III;

Menimbang, bahwa Para Tergugat yang mendalilkan eksepsi gugatan tidak dapat diterima karena anak dan menantu Penggugat mengakui obyek sengketa adalah tanah warisan milik Tergugat I, II, dan III, menurut Majelis Hakim telah menyentuh materi pokok perkara, termasuk juga tentang dalil eksepsi yang menggunakan frasa “mengakui”, perihal pengakuan para pihak yang merupakan suatu alat bukti dalam hukum acara perdata hanya dapat dinilai pada pokok perkara. Dengan demikian dalil eksepsi terkait “Anak dan menantu penggugat mengakui objek sengketa adalah tanah warisan milik tergugat I, II, III” harus ditolak karena tidak beralaskan hukum;

- Terhadap Eksepsi Gugatan *a quo* kurang sempurna (karena tidak menarik Syamsudin Ratu Loli sebagai pemilik fondasi di objek sengketa sebagai Tergugat);

Menimbang, bahwa Para Tergugat yang mendalilkan eksepsi tentang gugatan *a quo* kurang sempurna karena tidak ditariknya seseorang yang bernama Syamsudin Ratu Loli sebagai pemilik fondasi di objek sengketa sebagai Tergugat apabila dianalisa termasuk kedalam kualifikasi eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa pada dasarnya kewenangan untuk menarik pihak dalam suatu gugatan perdata, sepenuhnya berada pada Penggugat, dengan kata lain merupakan hak Penggugat, karena Penggugat sendirilah yang mengetahui pihak-pihak mana yang dirasa merugikan dirinya. Akan tetapi, dalam hukum acara perdata, penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan yang secara substansi dimaksudkan agar setiap orang yang berkaitan dengan suatu perkara dapat mempertahankan dan membela hak-haknya dimuka persidangan serta terjaminnya pelaksanaan asas peradilan yang cepat, sederhana, dan biaya ringan, termasuk pula untuk memastikan putusan perkara perdata yang dapat dieksekusi;

Menimbang, bahwa dalam perkara sengketa perdata yang objeknya (*objectum litis*) berupa sebidang tanah dan/atau bangunan, kelengkapan para pihak menjadi sangat penting dalam suatu gugatan, karena berkaitan dengan

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



luas, batas-batas, dan hak-hak privat setiap subyek hukum yang melekat pada obyek sengketa (tanah) tersebut yang nantinya akan berdampak pada proses pembuktian perkara tersebut hingga pada pelaksanaan putusan. Hal itu secara substansi semata-mata untuk menjamin perlindungan hak setiap subyek hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi *in casu*, Penggugat memberikan tanggapan dalam repliknya halaman 3, yang pada intinya menyatakan “...dalil eksepsi tersebut harus ditolak, karena tanah yang dibeli oleh menantu Penggugat bernama Syamsudin Ratuloli BUKAN dibeli dari Tergugat I, melainkan dibeli dari Abdul Rasyid Bethan (anak Penggugat) untuk membantu mengatasi masalah adat Paman Kamuar adik Tergugat III dan Tergugat I dan II di Delang, Kabupaten Flores Timur, sehingga Syamsudin Ratuloli (anak mantu Penggugat) kaka ipar Abdul Rasyid Bethan tidak ada relevansinya ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*...”. Dari dalil replik Penggugat tersebut, dapat disimpulkan bahwa didalam obyek sengketa terdapat hak seseorang yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yang bernama Syamsudin Ratuloli, yang menurut Penggugat, Syamsudin Ratuloli membeli tanah bukan dari Tergugat I melainkan dari Abdul Rasyid Bethan. Dari kesimpulan tersebut, jika dihubungkan dengan dalil eksepsi *in casu*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Syamsudin Ratuloli adalah subyek hukum yang mempunyai kepentingan hukum atas sebagian dari obyek sengketa yang dipandang perlu untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan, memang terdapat perkembangan dalam hukum acara perdata yaitu apabila suatu gugatan terdapat seseorang atau subyek hukum yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara namun kemudian diajukan sebagai saksi dalam perkara tersebut, maka dalam praktik peradilan dapat dibenarkan karena dianggap sekurang-kurangnya dengan memberikan keterangan dipersidangan telah memberikan ruang bagi seseorang selaku subyek hukum untuk menerangkan dan melindungi hak-haknya sehingga menjadi terang dan jelas duduk perkara tersebut. Namun dalam perkara ini, seseorang yang bernama Syamsudin Ratuloli yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara oleh Penggugat hendak diajukan sebagai saksi oleh Penggugat sebagaimana berita acara sidang tanggal 26 Februari 2024. Hal tersebut, tentu menyalahi hukum acara perdata, karena status Syamsudin Ratuloli yang merupakan menantu dari Penggugat (suami dari anak kandung Penggugat) tidak dapat dibenarkan untuk menjadi Saksi berdasarkan ketentuan

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Lrt



Pasal 172 RBg. yang menyatakan bahwa "... tidak boleh didengar sebagai saksi adalah mereka: 1. Yang mempunyai hubungan kekeluargaan dalam garis lurus karena sedarah atau karena perkawinan dengan salah satu pihak... dst.". Oleh karenanya, Majelis Hakim bersikap menolak Saudara Syamsudin Ratuloli untuk didengarkan sebagai saksi di muka sidang;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diuraikan pada paragraf-paragraf sebelumnya tersebut, patutlah kiranya untuk menyatakan bahwa dalil eksepsi tentang "gugatan a quo kurang sempurna" karena gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah dalil yang beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena dalil eksepsi Para Tergugat tentang "gugatan a quo kurang sempurna" telah dikabulkan, maka terhadap dalil-dalil eksepsi selebihnya dan dalil-dalil dalam pokok perkara, serta bukti-bukti yang diajukan para pihak tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Para Tergugat tentang "gugatan a quo kurang sempurna" karena gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) telah dikabulkan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

Memperhatikan Pasal 162 RBg. Jo. Pasal 172 RBg., dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.527.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Larantuka, pada hari Senin, tanggal 25 Maret 2024 oleh kami, Indra Septiana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Tigor Hamonangan Napitupulu, S.H. dan Muhammad Irfan Syahputra, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 4 April 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yandrif Dance Mauboy, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tigor Hamonangan Napitupulu, S.H.

Indra Septiana, S.H.

Muhammad Irfan Syahputra, S.H.

Panitera Pengganti,

Yandrif Dance Mauboy, S.H.

### Perincian biaya :

1. Biaya Proses .....	:	Rp2.407.000,00;
2.....P	:	Rp110.000,00;
NBP .....	:	
3.....M	:	Rp10.000,00;
aterai .....	:	
Jumlah	:	<u>Rp2.527.000,00;</u>

(dua juta lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)