

BAB III

POSISI KASUS

A. Kronologi Kasus

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Peneliti, ditemukan 4 (empat) putusan Pengadilan yakni pada tingkat Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Pengadilan Tinggi Kupang, Kasasi dan Putusan Tingkat Peninjauan Kembali tersebut dapat peneliti deskripsikan sebagai berikut:

1. Identitas Para Pihak

a. Penggugat

Nama : Yohanes Suherman
 Alamat : Kompleks SMA Widya Bakti Ruteng, Kelurahan
 Bangka Nekang, Kecamatan Langke Rembong,
 Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara
 Timur

b. Tergugat

Nama : Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat
 Alamat : Jalan Prof W. Z. Yohanes, Kelurahan Wae
 Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten
 Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur

c. Turut Tergugat

Turut Tergugat

I

Nama : Abdul Majid
 Alamat : Marombok, RT.: 007, RW.: 004, Desa Golo Bilas,
 Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat,
 Provinsi Nusa Tenggara Timur

Turut Tergugat

II

Nama : Jaenudin

Alamat : Sernaru, RT. 007, RW. 003, Kelurahan Wae
Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten
Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur

Turut Tergugat

III

Nama : Kantor Wilayah Pertahanan Provinsi Nusa
Tenggara Timur Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten
Manggarai

Alamat : Jl. Frans Nala, Desa Batu Cermin, Kecamatan
Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi
Nusa Tenggara Timur

2. Objek Sengketa

Tanah

3. Duduk Perkara

Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 2 Mei 2023 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan Luas : 3585 M² (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 633 / Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509 / 2005, tanggal 22 Desember 2005, atas nama pemegang hak : YOHANES SUHERMAN (Penggugat) (Bukti P-1), yaitu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik BACO PUA TIMA;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kali Mati;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah KORAMIL;

dan untuk selanjutnya tanah milik Penggugat tersebut di atas dalam perkara ini disebut “Tanah Obyek sengketa”;

Tanah milik BACO PUA TIMA yang berada dibagian timur dari tanah obyek sengketa juga sudah memiliki Sertifikat Hak Milik dengan Pemegang Haknya adalah ABDUL MAJID (Turut Tergugat I) yang adalah anak kandung /ahli waris dari BACO PUA TIMA dengan batas tanah Sebelah Barat berbatasan dengan Pekarangan YOHANES SUHERMAN (Penggugat), demikian juga dengan tanah milik KORAMIL sudah memiliki sertifikat Hak Milik, dan dalam Sertifikat Hak Milik atas nama KORAMIL tersebut, batas bagian Timur ditulis berbatasan dengan

Penggugat, dan Penggugat juga ikut tanda tangan pada saat pengukuran sebagai pihak yang memiliki tanah yang berbatasan langsung;

Tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli antara Penggugat (selaku Pembeli) dengan BACO PUA TIMA (selaku Penjual) yang adalah ayah dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Pekarangan tertanggal 19 November 2005 (Bukti P-2) dengan harga Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), dan uang sejumlah Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat;

Jual beli antara Penggugat dengan BACO PUA TIMA, atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini juga disaksikan oleh Istri dan anak-anak dari BACO PUA TIMA, serta dua orang saksi, dan juga telah diketahui oleh Lurah Wae Kelambu;

Orang yang bernama BACO PUA TIMA telah meninggal dunia, sehingga untuk melengkapi formalitas Gugatan, dalam perkara ini Penggugat menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku ahli waris dari BACO PUA TIMA;

Sebelum Penggugat membeli tanah obyek sengketa dalam perkara ini dari BACO PUA TIMA (selaku Penjual) pada tanggal 19 November 2005, terlebih dahulu Penggugat menanyakan tentang status tanah tersebut kepada BACO PUA TIMA (selaku Penjual) dan kepada anak-anaknya serta bertanya kepada warga yang lain di Kampung Sernaru

Pengakuan dari BACO PUA TIMA (selaku Penjual) dan anak-anaknya serta pengakuan dari warga di Kampung Sernaru telah diperoleh

fakta bahwa tanah tersebut adalah benar tanah milik dari BACO PUA TIMA berdasarkan penyerahan adat dari Tua Adat pada tahun 1955;

Selain pengakuan secara lisan dari BACO PUA TIMA (selaku Penjual) dan anak-anaknya serta adanya pengakuan dari warga di Kampung Sernaru sebagaimana yang diutarakan pada point 6 posita gugatan di atas, BACO PUA TIMA juga menyerahkan kepada Penggugat satu Surat Pernyataan dari orang yang bernama YOSEP BOM tertanggal 22 Agustus 2005 (Bukti P-3), hal mana surat Pernyataan tersebut ditandatangani oleh YOSEPH BOM, BACO PUA TIMA dan Kepala Kelurahan Wae Kelambu, yang isinya adalah sebagai berikut :

“Berdasarkan surat dari Kepala Kelurahan Wae Kelambu tanggal 11-8-2005 Nomor : Pem.014.3.252/VIII/2005 perihal mohon klarifikasi terhadap bekas tanah garapan dalam tanah Pemda terletak di Lengkong Seranaru, Kelurahan Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat sebagai berikut :

- Perolehan bekas tanah garapan dalam tanah Pemda di Lengkong Seranaru berdasarkan jual beli dari Baco Pua Tima sejak tahun 1983 dengan ukuran 50 x 127 M dan sisanya bekas tanah garapan tersebut masih dikuasai oleh / dimiliki oleh Baco Pua Tima.
- Pada tahun 1984 Pemerintah Kecamatan Komodo menginventarisir para bekas penggarap dalam tanah Pemda sesuai daftar tanggal 4-5-1984 nomor urut 13 dan bekas tanah garapan sisa An. Baco Pua Tima nomor urut :

- Bekas tanah garapan dalam tanah Pemda tersebut dengan ukuran 50 x 127 m, Saya telah menerima tanah ganti dilokasi pemampatan sesuai Berita Acara Pembagian dan Penyerahan Kapling tanggal 29-6-1991 dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor : 140 Tahun 1993.
- Terhadap bekas tanah garapan dalam tanah Pemda yang sisa An. Baco Pua Tima, sudah diganti atau belum adalah urusan yang bersangkutan dengan Pemerintah dan Saya tidak ada hubungan lagi dengan masalah tersebut.”

Selain Surat Keterangan dari YOSEPH BOM sebagaimana yang Penggugat utarakan pada point 8 posita gugatan di atas, juga kepada Penggugat diberikan Dokumen Rumusan Masalah Bekas Tanah Garapan Dalam Tanah Pemda An. BACO PUA TIMA di Lengkong Sernaru, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang dibuat oleh DONATUS ENDO (Pensiunan PNS Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai) tertanggal 8-8 2005 (Bukti P-4), yang isinya membenarkan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar tanah milik dari BACO PUA TIMA, dan benar BACO PUA TIMA belum mendapat tanah pengganti dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai pada tahun 1991 dan/atau pada tahun 1993;

Pengakuan dari BACO PUA TIMA (selaku Penjual) dan anak-anaknya serta pengakuan dari warga di Kampung Sernaru terkait tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar tanah milik dari BACO PUA TIMA, Surat Keterangan dari YOSEPH BOM tertanggal 22-8-2005 (vide Bukti P-3) dan Rumusan Masalah Bekas Tanah Garapan Dalam

Tanah Pemda An. BACO PUA TIMA di Lengkong Sernaru, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang dibuat oleh DONATUS ENDO, tertanggal 8-8 2005 (vide Bukti P-4) juga bersesuaian dengan Dokumen daftar nama para pemilik lahan/tanah (Pencekingan) yang tanahnya diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 yang juga telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan diketahui oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai atas nama Bupati Kepala Tingkat II Manggarai (Bukti P-5);

Berdasarkan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai, bahwa nama BACO PUA TIMA tercantum pada nomor urut 3, dengan klasifikasi letak tanah di Lengkong Sernaru dan tanah tersebut adalah tanah ladang, dan tanah tersebut BACO PUA TIMA peroleh dari Pembagian Tua Adat pada tahun 1955 dengan ukuran / luas : $28 \times 127 \text{ m} = 3444 \text{ m}^2$ (Vide Bukti P-5).

Sesuai dengan pengakuan dari BACO PUA TIMA (selaku Penjual) dan anak-anaknya serta dari warga di Kampung Sernaru, bahwa tanah milik dari BACO PUA TIMA diperoleh dari Pembagian Tua Adat pada tahun 1955 (i.c. tanah obyek sengketa) telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, bersama sama dengan warga yang lainnya yang jumlah seluruhnya sesuai hasil inventarisir yaitu berjumlah 85 orang

pemilik/penggarap, diantaranya adalah orang yang bernama MAXI GAMPUR (nomor urut 1), ISHAKA PUA SAID (nomor urut 2), BERAHI SAWO alias IBRAHIM SAWO (nomor urut 4), MUHAMAD INCE (nomor urut 5), SIMON SUANDI (nomor urut 7), PANDIA (nomor urut 8), HABET (nomor urut 9), B. BOLA alias BERNADET BOLA (nomor urut 10), ABDUL HAMID (nomor urut 11), ABDUL RAHIM (nomor urut 12), YOSEP BOM (nomor urut 13) dan seterusnya sampai nomor urut 85 (vide Bukti P-5);

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 280), dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964, tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 112), maka Pemerintah Kabupaten Manggarai pada tahun 1991 membentuk Team Pelaksana Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo melalui Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor : 126 Tahun 1991 tentang Pembentukan Team Pelaksana Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo masing-masing

Berdasarkan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor : 126 Tahun 1991, sebagaimana diutarakan di atas maka Team Pelaksana Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo dan Para bekas Pemilik/penggarap tanah di atas tanah Pemda Tingkat II Manggarai di

Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo telah melakukan pengkaplingan, pembagian, penyerahan dan menerima kaplingan tanah;

Para Pemilik Tanah yang berada di Lokasi Lengkong Sernaru sesuai Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai yang berjumlah 85 orang pemilik tanah, hampir semuanya sudah mendapatkan tanah pengganti berdasarkan pengkaplingan, pembagian, penyerahan oleh Team Pelaksana Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo pada tahun 1991, sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991, antara lain sebagai berikut :

- a) MAXI GAMPUR sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 1, dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah Tanah Bekas

Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai DiDesa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 43 (Bukti P-6).

- b) ISHAKA PUA SAID sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum nomor urut 2, dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 42 (vide Bukti P-6);
- c) BACO PUA TIMA sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 3, sedangkan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II

Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 (vide Bukti P-6), nama BACO PUA TIMA tidak ada;

- d) BERAHI SAWO alias IBRAHIM SAWO sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 4, dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 40 (vide Bukti P-6
- e) MUHAMAD INCE sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 5, dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas

Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 39 (vide Bukti P-6);

- f) SIMON SUANDI sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 7, dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 32 (vide Bukti P-6);
- g) PANDIA sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum di nomor urut 8, dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu,

Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 38 (vide Bukti P-6)

- h) NIKO NGARU (HABET) sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 9, dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 37 (vide Bukti P-6);
- i) BERNADUS BOLA sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 10, dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari

Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 36 (vide Bukti P-6);

- j) ABDUL HAMID sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 11 dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 46 (vide Bukti P-6);
- k) ABDUL RAHIM sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 12 dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai

Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 47 (vide Bukti P-6);

- 1) YOSEP BOM sesuai dengan Pencekingan pada hari Rabu, tanggal 02 Mei 1984 di Labuan Bajo yang dibuat oleh Camat Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 dalam inventaris daftar nama para pemilik lahan/tanah yang telah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, yang telah diketahui oleh Pembantu Bupati Manggarai Wilayah Bagian Barat dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Manggarai (vide Bukti P-5) tercantum pada nomor urut 13, dan pada Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah- Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 tercantum pada nomor urut 41 (vide Bukti P-6);

Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Di atas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 sebagaimana yang Penggugat utarakan di atas, nama BACO PUA TIMA tidak ada, atau dengan perkataan dalam Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991, tanah milik BACO PUA TIMA (i.c. tanah obyek sengketa) belum mendapat kaplingan tanah pengganti seperti yang lainnya atau belum

mendapat pembagian tanah pengganti, atau belum mendapat penyerahan tanah pengganti oleh Team Pelaksana Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo pada tahun 1991 seperti para pemilik/penggarap yang lainnya;

Demikianpun halnya dalam Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor : 140 Tahun 1993 tanggal 25 Mei 1993 (Bukti P-7) tentang Pengukuhan Realokasi Tanah Bekas Penggarap Di atas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu-Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanah milik BACO PUA TIMA (i.c. tanah obyek sengketa) tidak mendapat kaplingan tanah pengganti seperti para pemilik/penggarap yang lainnya atau tidak mendapat pembagian tanah pengganti, atau tidak mendapat penyerahan tanah pengganti oleh Team Pelaksana Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo pada tahun 1991 seperti para pemilik / penggarap yang lainnya;

Baik dalam Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 (Vide Bukti P-6), maupun dalam Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor : 140 Tahun 1993 tanggal 25 Mei 1993 tentang Pengukuhan Realokasi Tanah Bekas Penggarap Diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo, Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai (vide Bukti P-7) tidak disebutkan apa dasar hukum atau alasan hukum sampai BACO PUA TIMA tidak mendapat kaplingan tanah pengganti seperti pemilik/penggarap yang lainnya atau

tidak mendapat pembagian tanah pengganti, atau tidak mendapat penyerahan tanah pengganti oleh Team Pelaksana Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo pada tahun 1991 seperti para pemilik/penggarap yang lainnya;

BACO PUA TIMA tidak mendapat kaplingan tanah pengganti seperti para pemilik/penggarap yang lainnya atau tidak mendapat pembagian tanah pengganti, atau tidak mendapat penyerahan tanah pengganti oleh Team Pelaksana Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo pada tahun 1991 seperti para pemilik/penggarap yang lainnya, maka BACO PUA TIMA tetap memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa sampai tanah obyek sengketa dijual kepada Penggugat pada tahun 2005;

Selama BACO PUA TIMA memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa sampai tanah obyek sengketa dijual kepada Penggugat pada tahun 2005, sebagai warga negara yang baik BACO PUA TIMA tetap membayar pajak dan pihak Pemerintah Desa / Kelurahan Wae Kelambu tetap meminta pajak Bumi dan Bangunan kepada BACO PUA TIMA atas penguasaan/kepemilikan tanah obyek sengketa dalam perkara ini oleh BACO PUA TIMA; Mahkamah Agung Republik Indonesia

Karena BACO PUA TIMA belum diberi tanah pengganti oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai, maka untuk mendapatkan kepastian hukum, maka Penggugat meminta kepada BACO PUA TIMA agar bertemu dan/atau menyurati Bupati Manggarai Barat terkait status tanah milik BACO PUA TIMA (i.c. tanah obyek sengketa), untuk mempertanyakan mengenai tanah pengganti yang menjadi hak BACO PUA TIMA dan bagaimana sikap Bupati Manggarai Barat terkait belum

diberikannya tanah pengganti kepada BACO PUA TIMA; Mahkamah Agung Republik Indonesia

Atas desakan dari Penggugat, maka selanjutnya BACO PUA TIMA menyurati dan bertemu langsung dengan Bupati Manggarai Barat, dan atas surat dan permintaan secara langsung dari BACO PUA TIMA, maka Bupati Manggarai Barat mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : Pem.131/435/XI/2005 tanggal 25 November 2005 (Bukti P-8) yang ditandatangani oleh Wakil Bupati Manggarai Barat, yang isinya adalah sebagai berikut:

1) Yang bertanda tangan dibawah ini :

a. Nama : DRS. AGUSTINUS CH. DULA.

b. Jabatan : Wakil Bupati Manggarai Barat Dengan
ini

menerangkan bahwa :

Nama : BACO PUA TIMA

Umur : 87 Tahun

Kebangsaan : Indonesia

Agama : Islam

Pekerjaan : Petani

Alamat : Sernaru, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat

Maksud : Klarifikasi Status Tanah yang berlokasi di Sernaru (samping Timur Lokasi Makodim Manggarai Barat).

2) Setelah meneliti berbagai dokumen tanah Pemda di Kota Labuan Bajo termasuk dalam dokumen Surat Keputusan

Bupati Manggarai Nomor: 140 Tahun 1993 tentang Pengukuhan Relokasi Tanah Bekas Penggarap di atas Lengkong Serakera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai TERNYATA yang bersangkutan tersebut di atas oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai belum diberi tanah pengganti di Lokasi Penempatan yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai.

- 3) Sehubungan dengan itu, kepada saudara tersebut di atas disepakati untuk penempatan di tempat yaitu tanah yang berlokasi di Sernaru Jalan Ahmad Yani Kelurahan Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat dengan luas $\pm 44 \times 115$ m adalah menjadi haknya.

Setelah BACO PUA TIMA mendapatkan Surat Keterangan dari Bupati Manggarai Barat, yang dibuat dan ditandatangani oleh Wakil Bupati Manggarai Barat, maka selanjutnya surat tersebut diserahkan oleh BACO PUA TIMA kepada Penggugat;

Setelah Penggugat, mendapatkan Surat Keterangan dari Bupati Manggarai Barat, yang dibuat dan ditandatangani oleh Wakil Bupati Manggarai Barat, maka selanjutnya Penggugat menyetujui permintaan dari BACO PUA TIMA supaya pensertifikatkan tanah milik BACO PUA TIMA yang sudah dijual kepada Penggugat dengan di atasnamakan kepada Penggugat sebagai pemegang hak/pemilik tanah;

Proses pendaftaran tanah dan/atau proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 633 / Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742,

Warkah Nomor : 509 / 2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak : YOHANES SUHERMAN (i.c tanah obyek sengketa) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, telah dilakukan secara patut dan berdasarkan ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah;

Setelah Penggugat memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor : 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509 / 2005, tanggal 22 Desember 2005, atas nama pemegang hak : YOHANES SUHERMAN, maka selanjutnya Penggugat merencanakan untuk mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka untuk mendapatkan Rekomendasi dari Camat Komodo untuk mendirikan bangunan, maka pada tanggal 27 Januari 2006 (Bukti P-9) Penggugat mengirimkan surat ke Camat Komodo;

Surat dari Penggugat sebagaimana yang diutarakan pada point 26 posita gugatan di atas, maka Camat Komodo pada tanggal 28 Januari 2006 (Bukti P-10) mengeluarkan Rekomendasi Nomor : Pb. 601/104/I/2006, yang isinya adalah menyatakan mendukung dan memberikan rekomendasi kepada Penggugat untuk mendirikan bangunan;

Pada tanggal 10 Februari 2006 (Bukti P-11), Penggugat mengirim surat ke Bupati Manggarai Barat Cq. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Manggarai Barat, perihal permohonan Izin Prinsip Lokasi, dan atas surat dari Penggugat tersebut Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Manggarai Barat pada tanggal 14 Maret 2006 (Bukti P 12) mengeluarkan Rekomendasi Nomor : Bap. 050.6/FIS/04/III/2006 tentang Pemberian IJIN PRINSIP LOKASI (IPL) kepada Penggugat untuk mendirikan Bangunan Rumah Tinggal dan Toko (Ruko);

Setelah Penggugat mendapatkan Izin Prinsip Lokasi (IPL), maka selanjutnya Penggugat pada tanggal 29 Maret 2006 (Bukti P-13) mengirimkan surat Ke Bupati Manggarai Barat Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat, perihal surat dari Penggugat tersebut adalah Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dan selanjutnya pada tanggal 16 Juni 2008 (Bukti P-14) Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat mengeluarkan IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor : PU. 640 / IMB / 04. A / VI / 2008, dan dalam akte / surat IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor : PU. 640 / IMB / 04. A / VI / 2008 juga ditanda tangani oleh Bupati Manggarai Barat atas nama Drs. FIDELIS PRANDA;

Setelah mendapatkan akte / surat IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor : PU.640/IMB/04.A/VI/2008 dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat yang juga ditanda tangani oleh Bupati Manggarai Barat atas nama Drs. FIDELIS PRANDA barulah

Penggugat mulai membangun Ruko di atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Selama proses pendaftaran tanah dan/atau proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak : YOHANES SUHERMAN (i.c tanah obyek sengketa) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, tidak ada keberatan dari Lurah Wae Kelambu, Camat Komodo, dan Bupati Manggarai Barat terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak : YOHANES SUHERMAN (i.c tanah obyek sengketa);

Demikianpun halnya pada saat Penggugat mengirimkan Surat Permohonan Rekomendasi untuk mendirikan bangunan kepada Camat Komodo, pada tanggal 27 Januari 2006, Penerbitan Surat Rekomendasi dari Camat Komodo Nomor : Pb. 601/104/I/2006, tanggal 28 Januari 2006 yang isinya adalah menyatakan mendukung dan memberikan rekomendasi kepada Penggugat untuk mendirikan bangunan, dan tidak ada satupun pejabat di lingkup Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, baik Lurah Wae Kelambu, Camat Komodo, maupun Bupati Manggarai Barat yang menyatakan bahwa tanah/lokasi yang diusulkan oleh Penggugat untuk mendirikan bangunan Ruko adalah tanah milik dari Pemda Manggarai Barat, yang dikonfirmasi oleh adanya surat-surat sebagai berikut :

- 1) Surat Penggugat kepada Bupati Manggarai Barat Cq. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten

Manggarai Barat, perihal permohonan izin prinsip Lokasi tertanggal 10 Februari 2006;

- 2) Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Manggarai Barat mengeluarkan Rekomendasi Nomor : Bap.050.6/FIS/04/III/2006 tentang Pemberian IJIN PRINSIP LOKASI (IPL) tertanggal 14 Maret 2006 kepada Penggugat untuk mendirikan Bangunan Rumah Tinggal dan Toko (Ruko);
- 3) Surat Penggugat kepada Bupati Manggarai Barat Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat tanggal 29 Maret 2006, perihal surat dari Penggugat tersebut adalah Permohonan Izin Mendirikan Bangunan;
- 4) Pada tanggal 16 Juni 2008 Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat mengeluarkan IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor : PU.640/IMB/04.A/VI/2008, dan dalam akte/surat IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor : PU. 640/IMB/04.A/VI/2008 yang ditandatangani juga oleh Bupati Manggarai Barat atas nama Drs. FIDELIS PRANDA;

Demikianpun halnya pada saat Penggugat membangun Ruko di atas tanah obyek sengketa pada tahun 2008, tidak ada satupun pejabat di lingkup Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, baik Lurah Wae Kelambu, Camat Komodo, maupun Bupati Manggarai Barat yang melarang Penggugat untuk membangun Ruko di atas tanah obyek sengketa dan tidak ada satupun pejabat di lingkup Pemerintah Kabupaten

Manggarai Barat, baik Lurah Wae Kelambu, Camat Komodo, maupun Bupati Manggarai Barat yang menyatakan/menyampaikan kepada Penggugat bahwa tanah/lokasi yang dibangun Ruko oleh Penggugat adalah tanah milik Pemda Manggarai Barat; 34. Bahwa diluar dugaan Penggugat, tiba-tiba pada tanggal 21 November 2022, Penggugat dipanggil oleh Kepala Kejaksaan Negeri Manggarai Barat, untuk dimintai keterangan terkait indikasi penyimpangan dalam proses lahan yang merupakan salah satu aset Pemda Manggarai Barat yang terletak di depan Dinas PKO (Pendidikan, Kepemudaan dan Olahraga) Kabupaten Manggarai Barat (i.c. tanah obyek sengketa) dengan adanya Surat Nomor : B 905/N.3.24/Dsb.4/11/2022 tertanggal 17 November 2022 (Bukti P-15), Perihal : Permintaan Keterangan dan Surat Nomor : R-36/N.3.24.4/FD.1/02/2023 tertanggal 15 Februari 2023 (Bukti P-16) , Perihal : Permintaan Keterangan, hal mana dalam pemeriksaan tersebut Pihak Kejaksaan menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat); Mahkamah Agung Republik Indonesia Mahkamah Agung Republik Indonesia 35. Bahwa pihak Kejaksaan tersebut di atas, menyampaikan kepada Penggugat bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini diakui oleh Tergugat sebagai tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat), hal mana pengakuan Tergugat tersebut adalah merupakan pengakuan sepihak secara tanpa hak dan melawan hukum, hal mana sebagaimana proses yuridis dan

mekanisme berdasarkan peraturan perundang-undangan yang dijalankan baik oleh Penjual asal yaitu BACO PUA TIMA, maupun oleh Penggugat selaku Pembeli tanah obyek sengketa, sehingga akhirnya terhadap tanah obyek sengketa tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak : YOHANES SUHERMAN (i.c tanah obyek sengketa) oleh Kepala KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Turut Tergugat III) sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas, terbukti dan berdasarkan hukum bahwa Penggugat adalah selaku Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;

Untuk dapat dinyatakan sebagai Hak Milik harus menguasai objek tanah tersebut secara terus-menerus tidak terputus dan faktanya BACO PUA TIMA yang menguasai secara fisik tanah obyek sengketa sejak tahun 1955 sampai dengan tahun 2005, kemudian Penggugatlah yang menguasai secara fisik maupun secara hukum tanah tersebut sejak tahun 2005 sampai dengan saat ini (tahun 2023), sehingga sejak Penggugat mengajukan Gugatan ini yang berarti BACO PUA TIMA dan Penggugat telah menguasai tanah tersebut secara terus menerus dan tidak terputus selama 68 (enam puluh delapan) tahun, sementara Tergugat mengakui secara sepihak dan melawan hukum bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara adalah tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat), namun Tergugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa sama sekali sejak tahun 1955 sampai dengan tahun 2023 yaitu

selama 68 (enam puluh delapan) tahun, sehingga apabila Tergugat merasa memiliki tanah obyek sengketa tersebut (-quod non), namun Tergugat tidak memiliki bukti kepemilikan, maka Tergugat dianggap meninggalkan haknya berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (selanjutnya disebut PP 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi :

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- 1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- 2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Penguasaan fisik secara beritikad baik dan terbuka adalah penguasaan fisik yang tidak didasarkan kepada tipu daya dan kebohongan, dimana orang yang menguasai fisik tanah tersebut tidak pernah mendapat komplain atau gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun

waktu tersebut di atas (I.c. 20 tahun), dalam hal ini selama 68 (enam puluh delapan) tahun tidak ada komplain atau gangguan dari pihak manapun, malah adanya konfirmasi dari masyarakat maupun Pejabat yang berwenang pada masa itu (Vide Bukti P-3, P-4, P-5, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-P-14);

Tergugat hendak mengklaim bahwa tanah obyek sengketa sebagai tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat), maka hak dari Tergugat telah hapus karena lewat waktu (daluwarsa) yaitu lewatnya jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, sebagaimana Pasal 1967 KUH Perdata, yang menyatakan :

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.”

Hal mana dipertegas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 329K/Sip/1957 tertanggal 24 September 1958 berbunyi sebagai berikut: “Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*).”
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 295K/Sip/1973 tertanggal 9 Desember 1975 menyebutkan,

“...mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Petappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa.”

3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 200/K/Sip/1974 bertarikh 11 Desember 1975 dengan kaidah hukum,

“Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluwarsa melainkan karena Penggugat telah bersikap berdiam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut, Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan.”

4. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan sebagai berikut:

“seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)”

Sebagaimana aturan-aturan hukum dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka pengakuan sepihak oleh Tergugat yang berupa perbuatan pengklaiman atas tanah obyek sengketa dalam perkara a

quo sebagai tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad), dalam hal ini Tergugat adalah selaku Penguasa (I.c. PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut sudah tepat apabila dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad), sebagaimana Pasal 1365 BW/KUH Perdata sebagai berikut:

“tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”;

Dan/atau Perbuatan Tergugat tersebut juga bertentangan dengan putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 yang menyatakan bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum harus diartikan sebagai “berbuat atau tidak berbuat yang memperkosa hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau kesusilaan, atau kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain”;

Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu sebagai berikut :

Kerugian Materiil:

Akibat perbuatan Tergugat, maka Penggugat mengalami kerugian, hal mana harus mengeluarkan biaya dalam kaitan dengan proses pengurusan masalah, yaitu biaya-biaya yang dikeluarkan sebagai berikut :

- untuk menghadiri panggilan dari Kejaksaan Negeri Manggarai Barat;

- untuk biaya transportasi dan akomodasi saat menyampaikan Permohonan Perlindungan Hukum dengan datang dan menyampaikan secara pribadi dihadapan Kepala Kejaksaan Negeri Labuan Bajo (Bukti P-17), Kepala Kejaksaan Tinggi Kupang (Bukti P-18), Kepala Kejaksaan Agung (Bukti P-19), KOMNAS HAM (Bukti P-20), Komisi III DPR RI (Bukti P-21) dan OMBUDSMAN Republik Indonesia (Bukti P-22);

- biaya proses perkara perdata atas perkara ini di Pengadilan Negeri Labuan Bajo;

Maka Kerugian materil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) yaitu seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat;

Kerugian Immateriil :

- Terganggunya aktifitas pekerjaan Penggugat, hal mana waktu yang seharusnya dapat Penggugat pergunakan untuk pekerjaan terbuang sia-sia dan Penggugat mengalami stress, tidak tenang dan merasa malu terhadap pandangan masyarakat sekitar, serta kehilangan waktu dan tenaga dalam usaha Penggugat memperjuangkan hak-hak Penggugat atas tanah Obyek Sengketa, maka oleh karena itu kerugian yang Penggugat alami tidak ternilai harganya, namun jika diukur dengan uang yang

tidak lebih dari Total Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat yaitu sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp 1000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

Oleh karenanya Tergugat sepatutnya dihukum untuk menghentikan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang dilakukan Tergugat yaitu berupa perbuatan pengklaiman atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) dan mencabut laporannya ke pihak Kejaksaan Negeri Manggarai Barat;

Sebagaimana yang diutarakan oleh Penggugat di atas, bahwa sampai dengan BACO PUA TIMA menjual tanah obyek sengketa dalam perkara ini dijual kepada Penggugat, Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat), BACO PUA TIMA belum diberi tanah pengganti oleh Team Pelaksana Pemampatan Tanah di Kota Labuan Bajo pada tahun 1991 seperti para pemilik/penggarap yang lainnya, sehingga oleh Bupati Manggarai Barat sebagaimana yang dimaksudkan dalam Surat Keterangan Nomor : Pem.131/435 /XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang

ditandatangani oleh Wakil Bupati Manggarai Barat bahwa oleh karena belum diberikannya tanah pengganti kepada BACO PUA TIMA oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat), maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh BACO PUA TIMA sah dan beralasan menurut hukum, dan oleh karenanya penjualan tanah obyek sengketa dalam perkara ini oleh BACO PUA TIMA kepada Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik oleh karenanya harus mendapat perlindungan hukum, sesuai dengan Rumusan Kamar Hukum Perdata yang terdapat dalam Lampiran Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 05 Tahun 2014, tanggal 1 Desember 2014 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2014, yang menegaskan sebagai berikut:

“Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, adalah sebagai berikut:

Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang undangan, yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
- Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan

secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa setempat);”

Berdasarkan uraian yuridis tersebut di atas, sepatutnya secara hukum Jual Beli antara Penggugat dengan BACO PUA TIMA mengenai tanah obyek sengketa pada tanggal 19 November 2005 dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat

Berdasarkan uraian yuridis tersebut di atas, maka secara hukum sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas : 3585 M² (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) adalah sah Milik Penggugat, yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak: YOHANES SUHERMAN, yaitu sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timu : Berbatasan dengan tanah milik BACO PUA TIMA;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kali Mati;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah KORAMIL;

Oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak : YOHANES

SUHERMAN adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah obyek sengketa;

Surat Permohonan Rekomendasi untuk mendirikan bangunan kepada Camat Komodo, pada tanggal 27 Januari 2006 dari Penggugat, dan Penerbitan Surat Rekomendasi dari Camat Komodo Nomor : Pb. 601/104/I/2006, tanggal 28 Januari 2006, secara hukum patut dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Surat dari Penggugat ke Bupati Manggarai Barat Cq. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Manggarai Barat, perihal permohonan izin prinsip Lokasi tertanggal 10 Februari 2006, dan Surat Rekomendasi Nomor : Bap.050.6/FIS/04/III/2006 dari Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Manggarai Barat tentang Pemberian IJIN PRINSIP LOKASI (IPL) tertanggal 14 Maret 2006 kepada Penggugat untuk mendirikan Bangunan Rumah Tinggal dan Toko (Ruko), secara hukum patut dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat; 46. Bahwa Surat dari Penggugat Ke Bupati Manggarai Barat Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat tanggal 29 Maret 2006, perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dan akte/surat IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor : PU.640/IMB/04.A/VI/2008, secara hukum patut dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Sebagaimana alasan-alasan yuridis tersebut di atas, ternyata Tergugat bukan sebagai Pemilik atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk menghentikan perbuatan pengklaiman atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai tanah

milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat);

Agar Tergugat tidak melalaikan kewajibannya berdasarkan isi putusan perkara ini, seyogianya Tergugat dibebani dengan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap harinya Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini.

4. Petitum/Tuntutan

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Jual Beli antara Penggugat dengan BACO PUA TIMA mengenai tanah obyek sengketa pada tanggal 19 November 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas : 3585 M² (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) adalah sah Milik Penggugat, yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 633 / Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509 / 2005, tanggal 22

Desember 2005, dengan nama pemegang hak : YOHANES SUHERMAN, yaitu sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik BACO PUA TIMA;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kali Mati;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah KORAMIL;

5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 633 / Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509 / 2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak : YOHANES SUHERMAN mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah obyek sengketa;
6. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Permohonan Rekomendasi untuk mendirikan bangunan kepada Camat Komodo, pada tanggal 27 Januari 2006 dari Penggugat, dan Penerbitan Surat Rekomendasi dari Camat Komodo Nomor : Pb. 601 / 104 / I / 2006, tanggal 28 Januari 2006;
7. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat dari Penggugat ke Bupati Manggarai Barat Cq. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Manggarai Barat, perihal permohonan izin prinsip Lokasi tertanggal 10 Februari 2006, dan Surat Rekomendasi Nomor : Bap.050.6/FIS/04/III/2006 dari Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Manggarai Barat tentang Pemberian IJIN PRINSIP LOKASI (IPL) tertanggal 14

Maret 2006 kepada Penggugat untuk mendirikan Bangunan Rumah Tinggal dan Toko (Ruko);

8. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat dari Penggugat Ke Bupati Manggarai Barat Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat tanggal 29 Maret 2006, perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dan akte / surat IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor : PU.640/IMB/04.A/VI/2008;
9. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat seluruh bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
10. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang harus dibayar lunas, tunai, segera dan sekaligus kepada Penggugat paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewisde);, yaitu sebagai berikut :
 - 1) Kerugian Materiil sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);
 - 2) Kerugian Immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
12. Menghukum Tergugat untuk menghentikan pengakuan sepihak oleh Tergugat yang berupa perbuatan pengklaiman atas tanah obyek

sengketa dalam perkara a quo sebagai tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) dan mencabut laporannya ke pihak Kejaksaan Negeri Manggarai Barat;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap harinya Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;
14. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Eksepsi

1. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT (EXEPCIO DECLINATOIR) PENGADILAN NEGERI LABUAN BAJO TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO.
2. PENGGUGAT SALAH MENGAJUKAN GUGATAN (ERROR IN OBJECTO);
3. GUGATAN ERROR IN PERSONA
4. GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Dalam Pokok Perkara

1. TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

2. ANALISIS YURIDIS

3. TUNTUTAN TENTANG DWANGSOM (UANG PAKSA/DENDA) TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM ACARA PERDATA

5. Pembuktian

1. Penggugat

a) Surat

- 1) Fotocopy Sertipikat Hak: Milik No. 633, Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur, atas nama YOHANES SUHERMAN, tanggal 22-12-2005, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-1;
- 2) Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Pekarangan, tanggal 19 November 2005, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-2;
- 3) Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 22-8-2005, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-3;
- 4) Fotocopy Surat Nomor: 06/DE/V/2006, Perihal: Klarifikasi Masalah Bekas Tanah Garapan Dalam Tanah Pemda Antara Baco Pua Tima Dengan Yoseph Bom Di Lokasi Seranaru, tanggal 24-5-2006, yang telah diberi

materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda P-4;

- 5) Fotocopy Daftar Nama-Nama Penggarap Dan Luas Garapan Pada Tanah Pemda. II Manggarai Di Labuan Bajo Yang Telah Diserahkan Tua-Tua Adat Nggorang Sesuai Pernyataan Penegasan Penyerahan Tgl. 16 Maret 1984, tanggal 18-9 9 1984, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda P-5;
- 6) Fotocopy Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo, tanggal 29 Juni 1991, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda P-6;
- 7) Fotocopy Salinan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor: 140 Tahun 1993 Tentang Pengukuhan Realokasi Tanah Bekas Penggarap Diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu-Kecamatan Komodo Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanggal 25 Mei 1993, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda P-7;
- 8) Fotocopy Surat Keterangan Nomor: Pem.131/435/XI/2005, tanggal 25 November 2005, yang

telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya,
diberi tanda P-8;

9) Fotocopy Surat Nomor: 01//Perm/I/2006, Perihal:
Permohonan Rekomendasi untuk mendirikan Bangunan,
tanggal 27 Januari 2006, yang telah diberi materai dan
telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-9;

10) Fotocopy Surat Rekomendasi Nomor. Pb.601/104/I/2006,
tanggal 28 Januari 2006, yang telah diberi materai dan
telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-10;

11) Fotocopy Surat Nomor: 03/Perm/II/2006, Hal:
Permohonan Izin Prinsip Lokasi, tanggal 10 Februari
2006, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan
dengan aslinya, diberi tanda P-11;

12) Fotocopy Surat Rekomendasi Nomor:
Bap.050.6/FIS/04/III/2006, tanggal 14 Maret 2006, yang
telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya,
diberi tanda P-12;

13) Fotocopy Surat Nomor: 04/Perm/III/2006, Perihal:
Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 29 Maret
2009, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan
dengan aslinya, diberi tanda P-13;

14) Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan, Nomor:
PU.640/IMB/04.A/VI/2008, tanggal 16 Juni 2008, yang
telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya,
diberi tanda P-14;

- 15) Fotocopy Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Manggarai Barat, Nomor: DPMPTSP.503.640/IMB/078/X/2020, tanggal 19 Oktober 2020, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-15;
- 16) Fotocopy Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Nomor: DPRKPP.640/01/IMB/II/2021, tanggal 17-2-2021, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-16;
- 17) Fotocopy Surat Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 17-2-2021, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-17;
- 18) Fotocopy Surat Nomor: B-905/N.3.24/Dsb.4/11/2022, Perihal: Permintaan Keterangan, tanggal 17 November 2022, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-18;
- 19) Fotocopy Surat Panggilan Nomor: SP-135/N.3.24.4/Fd.1/06/2023, tanggal 22 Juni 2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-19;
- 20) Fotocopy Surat Perihal: Mohon Perlindungan Hukum, tanggal 03 Maret 2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-20;

- 21) Fotocopy Surat Perihal: Mohon Perlindungan Hukum, tanggal 03 Maret 2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-21;
- 22) Fotocopy Surat Tanda Terima, tanggal 08-05-2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-22;
- 23) Fotocopy Bukti Tanda Terima Laporan/Pengaduan, tanggal 08 Mei 2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-23;
- 24) Fotocopy Tanda Terima Berkas Aduan, tanggal 08/05/2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-24;
- 25) Fotocopy Surat Perihal: Mohon Perlindungan Hukum, tanggal 03 Maret 2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-25;
- 26) Fotocopy Surat Perihal: Mohon penangguhan dan/ atau penghentian sementara pemeriksaan di Kejaksaan Negeri Manggarai Barat terhadap diri kami, tanggal 3 Maret 2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-26;
- 27) Fotocopy Surat Rekomendasi, Nomor: Pem: 014.3/78/II/2006, tanggal 09 Februari 2006, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-27;

- 28) Fotocopy Surat yang ditandatangani oleh Baco Pua Tima, tanggal 23 November 2005, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-28;
- 29) Fotocopy Surat Untuk Pembayaran: Biaya Pensertipikatan Tanah Secara Masal Swadaya Tahun 2005, tanggal 08-12-2005, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-29;
- 30) Fotocopy Surat Bukti Pemungutan Retibusi Penggantian Biaya Administrasi sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 10 Tahun 2005, tanggal 14 Maret 2006, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-30;
- 31) Fotocopy Surat Tanda Setoran, tanggal 18 April 2006, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-31;
- 32) Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (STTSPD PBB-P2) Tahun 2023, Masa Pajak: Tahun 2023, tanggal 18-08-2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-32;
- 33) Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (STTSPD PBB-P2) Tahun 2023, Masa Pajak: Tahun 2022, tanggal 18-08-2023, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-33;

- 34) Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (STTSPD PBB-P2) Tahun 2023, Masa Pajak: Tahun 2020, tanggal 10-02-2022, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-34;
- 35) Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (STTSPD PBB-P2) Tahun 2023, Masa Pajak: Tahun 2022, tanggal 10-02-2022, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-35;
- 36) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2019, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-36;
- 37) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2018, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-37;
- 38) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2017, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-38;
- 39) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2016, yang telah diberi

materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-39;

40) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2015, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-40;

41) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2014, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-41;

42) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2013, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-42;

43) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2012, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-43;

44) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2011, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-44;

45) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2010, yang telah diberi

- materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-45;
- 46) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2009, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-46;
- 47) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2008, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-47;
- 48) Fotocopy Gambar Ukur, NIB. 01796, Tahun: 2150/2015, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-48;
- 49) Fotocopy Buku Tanah, Hak: Pakai, No. 00089, tanggal 17-11-2015, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-49;
- 50) Fotocopy Surat Ukur, Nomor: 487/Wae Kelambu/2015, tanggal 19-10-2015, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-50;
- 51) Fotocopy Akta Pernyataan, Nomor: 2, tanggal 02 November 2023, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-51;
- 52) Fotocopy Akta Pernyataan, Nomor: 3, tanggal 03 November 2023, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-52;

- 53) Fotocopy Perjanjian Sewa Menyewa Ruang ATM Antara PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ende Dengan Sdr. Yohanes Suherman (ATM Toko Mulia Jaya Labuan Bajo), Nomor: End/02/309/R, tanggal 22 April 2016, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-53;
- 54) Fotocopy Perjanjian Tambahan (Addendum) PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ende Dengan Sdr. Yohanes Suherman Tentang Sewa Menyewa Lokasi Untuk Ruang ATM BNI, Nomor: (1) END/02/309/R, tanggal 22 April 2016, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-54.
- 55) Fotocopy Surat Hal: Pengiriman Bukti Potong Pajak dan Pembayaran Sewa Lokasi ATM BNI Toko Mulya Jaya Labuan Baji, No: END/02/3933, tanggal 05 Desember 2015, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-55;
- 56) Fotocopy Surat Hal: Penawaran Perpanjangan Sewa Lokasi Untuk ATM BNI, No: LBJ/022/320, tanggal 02 Agustus 2021, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-56;
- 57) Fotocopy Surat Hal: Penawaran Perpanjangan Sewa Lokasi Untuk ATM BNI, No: LBJ/022/385, tanggal 09

September 2021, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-57

2. Tergugat

b) Surat

- 1) Fotocopy Surat Pernyataan Penegasan Penyerahan Hak Atas Tanah Untuk Kompleks Kota Baru Kecamatan Komodo Dan Untuk Pengembangan Kota Labuan Bajo Kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Manggarai Sesuai Penyerahan Tua-Tua Adat Nggorang Pada Tahun 1961, tanggal 16 Maret 1984, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T-I;
- 2) Fotocopy Berita Acara Penetapan Tapal Batas Luar Dari Tanah-Tanah Yang Telah Diserahkan Oleh Tua-Tua Adat Sesuai Surat Pernyataan Penegasan Penyerahan Hak Atas Tanah Untuk Kota Baru Kecamatan Komodo Dan Untuk Pengembangan Kota Labuan Bajo Kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Manggarai Tanggal 16 Maret 1984, tanggal 24 Maret 1984, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-II;
- 3) Fotocopy Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai, Nomor: 140 Tahun 1993 Tentang Pengukuhan Realokasi Tanah Bekas Penggarap Diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu Dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu-Kecamatan Komodo Kabupaten Dati II Manggarai, tanggal 25 Mei 1993, yang

- telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T-III;
- 4) Fotocopy Surat Nomor: Pem.131/130/IV/2006, Perihal: Larangan Melakukan Kegiatan di atas Tanah an. Baco Pua Tima, tanggal 5 April 2006, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T-4;
 - 5) Fotocopy Surat Nomor: Perm.131/177/V/2006, Perihal: Klarifikasi, tanggal 1 Mei 2006, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T-V;
 - 6) Fotocopy Surat Nomor: Pem. 130/225//VI/2006, Perihal: Larangan Melakukan Kegiatan, tanggal 7 Juni 2006, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T-6;
 - 7) Fotocopy Berita Acara Serah Terima Dokumen Hasil Klarifikasi P3D Antara Pemerintah Kabupaten Manggarai Dengan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat Nomor: PEM.115/30.a/I/2005, tanggal 24 Januari 2005, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T-7;
 - 8) Fotocopy Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo, tanggal 29 Juni 1991, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T-8;

- 9) Fotocopy Peta Lokasi Bekas Penggarap Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai, Luas Pengembang: 30.300 M2, tanggal 13-12-1991, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T-9;
- 10) Fotocopy Berita Acara Serah Terima Personalia, Peralatan, Pembiayaan Dan Dokumen Tahap I Dari Pemerintah Kabupaten Manggarai Kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, Nomor: PEM.115/310/X/2003, tanggal 8 Oktober 2003, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-10;
- 11) Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Manggarai Barat Di Provinsi Nusa Tenggara Timur, tanggal 25 Februari 2003, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan print scannya, diberi tanda T-11;
- 12) Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, tanggal 14 Januari 2004, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-12;
- 13) Fotocopy Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 Tahun 2004 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah Menteri Dalam Negeri, tanggal 6 Mei 2004, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-13;

- 14) Fotocopy Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, tanggal 31 Desember 2011, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-14;
- 15) Fotocopy Daftar Inventaris Barang Milik Daerah, tanggal 31 Desember 2012, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-15;
- 16) Fotocopy Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, tanggal 31 Desember 2013, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-16;
- 17) Fotocopy Daftar Inventaris Barang Milik Daerah, tanggal 31 Desember 2014, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-17;
- 18) Fotocopy Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, tanggal 31 Desember 2015, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-18;
- 19) Fotocopy Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, tanggal 31 Desember 2016, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-19;
- 20) Fotocopy Buku Inventaris Gabungan, tanggal 31 Desember 2017, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-20;
- 21) Fotocopy Buku Inventaris Gabungan, tanggal 31 Desember 2018, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-21;
22. Fotocopy Buku Inventaris Gabungan, tanggal 31

- Desember 2019, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-22;
- 22) Fotocopy Buku Inventaris Gabungan, tanggal 31 Desember 2020, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-23;
- 23) Fotocopy Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, tanggal 31 Desember 2021, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-24;
- 24) Fotocopy Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, tanggal 31 Desember 2022, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-25;
- 25) Fotocopy Berita Acara Serah Terima Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat Dari Pemerintah Manggarai Barat Kepada Komandan Distrik Militer 1612 Manggarai, tanggal 10 Mei 2004, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda T-26;
- 26) Fotocopy Surat Pembebasan Masalah Tanah Pemda, tanggal 21-06-06, yang telah diberi meterai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T-27.

c) Saksi

- a) DAMIANUS SANTI
- b) JELUDI FRANSISKUS

- c) ADRIANUS GUNAWAN
- d) G. FRANSISKUS NAHAS
- e) FRANSISKUS BERGIAS PADJU LEOK
- f) EDELBERTUS SAKURA ARIANTO
- g) RAMANG ISHAKA
- h) MARSELINUS BANDUR

d) Ahli

- 1) SARJITA, S.H., M.Hum.

3. Turut Tergugat I dan II

a) Surat

- 1) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996, atas nama BACO, tanggal 28 Nopember 96, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda TTI&TTII-1;
- 2) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1998, atas nama BACO, tanggal 02 Januari 98, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda TTI&TTII-2;
- 3) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999, atas nama BACO, tanggal 02 Januari 1999, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda TTI&TTII-3;
- 4) Fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah

Pekarangan, tanggal 19 Nopember 2005, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda TT1&TT2-4;

- 5) Fotocopy Daftar Nama-Nama Penggarap Dan Luas Garapan Pada Tanah Pemda. II Manggarai Di Labuan Bajo Yang Telah Diserahkan Tua-Tua Adat Nggorang Sesuai Pernyataan Penegasan Penyerahan Tgl. 16 Maret 1984, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda TT1&TT2-5;
- 6) Fotocopy Salinan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor: 140 Tahun 1993 Tentang Pengukuhan Realokasi Tanah Bekas Penggarap Diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu Dan Rangko Desa Wae Kelambu-Kecamatan Komodo Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai, tanggal Mei 1993, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda TT1&TT2-6;
- 7) Fotocopy Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo, tanggal 29 Juni 1991, yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotocopynya, diberi tanda TT1&TT2 7;
- 8) Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 22-08-2005, yang

telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya,
diberi tanda TT1&TT2-8;

- 9) Fotocopy Surat Keterangan, Nomor:
Pem.131/435/XI/2005, tanggal 25 November 2005, yang
telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya,
diberi tanda TT1&TT2-9;

b) Saksi

- 1) ADOLFUS NARO
- 2) YOHANES HASI

B. Proses Penyelesaian Hukum

1. Pengadilan Negeri Labuan Bajo

a. Dalam Eksepsi

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

Sebelum mempertimbangkan pokok perkara, oleh karena Tergugat dalam surat jawabannya selain mengajukan Jawaban

terhadap pokok perkara, juga mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- 1) Eksepsi kompetensi absolut;
- 2) Gugatan error in objecto;
- 3) Gugatan error in persona;
- 4) Gugatan obscur libel;

Majelis Hakim membaca dan mempelajari tangkisan atau eksepsi yang diajukan pihak Tergugat, ternyata terdapat eksepsi kewenangan atau kompetensi absolut dengan alasan sebagaimana tersebut diatas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBG, maupun dalam pasal 114 RV yang menyebutkan bahwa “tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok“, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim telah memutus lebih dahulu tentang tangkisan atau eksepsi kewenangan mengadili secara absolut dalam putusan sela (interlocutoir) yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim tanggal 4 September 2023 dengan amar putusan :

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Labuan Bajo berwenang mengadili perkara Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj;
3. melanjutkan persidangan;
4. Memerintahkan Para Pihak untuk Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat lainnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.2. Gugatan Error in Objecto;

Dalam jawabannya Tergugat mengemukakan, Permasalahan tanah yang diklaim milik Penggugat adalah bukan merupakan kelalaian atau kesalahan Tergugat, karena pada tahun 1984 telah dilakukan identifikasi terhadap tanah Bekas Penggarap di lahan yang menjadi objek sengketa dan diputuskan tidak adanya nama Penggugat yang mempunyai lahan garapan di atas lahan dimaksud. Oleh karenanya, tidak ada kewajiban Tergugat untuk tidak melakukan penertiban asset barang milik/kekayaan daerah berupa tanah, bangunan, barang bergerak, dan barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan Kabupaten Manggarai yang berada dalam wilayah Kabupaten Manggarai Barat. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Manggarai Barat di Provinsi Nusa Tenggara Timur, gugatan yang ditujukan kepada Tergugat sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan karena in casu tanah obyek sengketa adalah merupakan Tanah Pemerintah Daerah, oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi error in objecto , sepatutnya harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk) ;

Terhadap eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya mengemukakan, Tergugat mendalilkan Eksepsi Mengenai Penggugat Salah Mengajukan Gugatan (Error In Objecto), namun alasan

Tergugat mengenai Subyek Gugatan, sehingga dalil yang demikian bertentangan satu dengan yang lain dan tidak berdasar sama sekali, oleh karenanya dalil Tergugat sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan saja;

Eksepsi *error in objecto* termasuk ke dalam *exceptio obscur* libel karena ditujukan pada objek sengketa in casu dalam perkara a quo adalah tanah beserta bangunan di atasnya, baik mengenai kekaburan objek sengketa seperti tidak disebutkan batas-batas objek sengketa; luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat; tidak disebutkan letak tanah; tidak samanya batas dan luas tanah objek sengketa yang riil dengan batas serta luas tanah yang disebutkan dalam gugatan. Setelah majelis hakim mencermati eksepsi tersebut ternyata alasannya tanah obyek sengketa adalah merupakan Tanah Pemerintah Daerah yang justru merupakan hal yang saat ini sedang dipersengketakan. Dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan patut ditolak;

Ad.3. Gugatan Error in Persona;

Dalam jawabannya Tergugat mengemukakan, Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan dikarenakan Penggugat sendiri tidak melalui tahapan yang jelas dalam proses jual beli tanah dengan penjual sebelumnya yakni almarhum BACO PUA TIMA, dikarenakan proses jual beli tanah antara Penggugat/Pembeli (Yohenes Suherman) dengan almarhum BACO PUA TIMA sebagai Penjual sebelumnya dianggap tidak sah karena tidak melibatkan semua pihak yang berwenang dan dasar kepemilikan

tanah dari Almarhum Baco Pua Tima adalah hanya berdasarkan Surat Keterangan Wakil Bupati Nomor : Pem.131/435/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang mengakomodir tidak adanya tanah pengganti terhadap tanah Garapan yang selama Tahun 1955 sampai dengan Tahun 1993, dimana kemudian Pemerintah Kabupaten Manggarai mengeluarkan Keputusan Bupati Nomor 140 Tahun 1993 tanggal 23 Mei 1993 tentang Pengukuhan Realokasi Tanah Bekas Penggarap di atas Lengkong Serakera, Sernaru, Wae Kelambu, dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai dimana terdapat 119 orang penerima yang ditetapkan akan tetapi tidak ada namanya Baco Pua Tima, sementara tidak ada pencabutan, pembaharuan terhadap Surat Keterangan Wakil Bupati Nomor : Pem.131/435/XI/2005 tanggal 25 November 2005 sehingga secara defacto maupun de yure tanah tersebut masih milik Pemerintah Daerah Manggarai Barat;

Terhadap eksepsi tersebut dalam repliknya Penggugat mengemukakan, Tergugat tidak menjelaskan pihak yang mana yang salah dalam Gugatan Penggugat, dalam hal ini Tergugat ternyata kurang memahami mengenai Gugatan error in persona tersebut, oleh karenanya dapat Penggugat jelaskan bahwa error in persona dalam gugatan adalah apabila Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat. Sedangkan Gugatan Penggugat sudah tepat dan benar baik Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat dan Turut Tergugat yang ditarik sebagai pihak dalam

Gugatan Penggugat. Tergugat dalam dalilnya justru mengakui dengan tegas bahwa “tidak ada pencabutan, pembaharuan terhadap Surat Keterangan Nomor : Pem.131/435/XI/2005 tanggal 25 November 2005 (vide Bukti P-8), hal mana pengakuan adalah bukti yang sempurna, sehingga sampai saat ini Surat Keterangan Nomor : Pem.131/435/XI/2005 tanggal 25 November 2005 tersebut terbukti tetap berlaku, hal mana Surat tersebut bukan hanya Surat Keterangan biasa, namun merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Wakil Bupati Manggarai Barat, sehingga apabila Tergugat hendak menuntut hak kebendaannya terhadap obyek sengketa;

Dimaksud *exceptio error in persona* dapat terjadi dalam beberapa bentuk diantaranya: diskualifikasi/*gemis aanhoedanigheid*, yaitu yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat; Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat; dan *Plurium listis consortium* yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap;

Setelah mencermati alasan eksepsi Tergugat pada pokoknya mengemukakan Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat dikarenakan Penggugat tidak melalui tahapan yang jelas dalam proses jual beli tanah dengan penjual sebelumnya yakni almarhum BACO PUA TIMA, dan setelah mencermati gugatan Penggugat, Penggugat mengemukakan sebagai pemilik tanah objek sengketa karena telah melakukan proses jual beli dengan ayah dari Turut Tergugat I dan

Turut Tergugat II dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 633/Kelurahan Wae Kelambu atas nama Penggugat;

Untuk mengetahui apakah jual beli antara Penggugat dengan ayah dari Turut Tergugat I dan II sah sehingga dapat mengajukan gugatan a quo maka perlu dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga eksepsi yang demikian premature diajukan terlebih dahulu dengan demikian eksepsi tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak;

Ad.4. Gugatan obscur libel;

Dalam jawabannya Tergugat mengemukakan gugatan yang diajukan Penggugat kabur dengan alasan, Penggugat juga hanya diberikan satu Surat Pernyataan dari orang yang bernama Yosep Bom tertanggal 22 Agustus 2005 dan surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh Yosep Bom, Baco Pua Tima dan Lurah Wae Kelambu yang di mana hal ini tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat; nama Baco Pua Tima tidak masuk dalam Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor 140 Tahun 1993 tanggal 25 Mei 1993; terdapat pertentangan atau kontradiktior, dimana sejak memiliki, menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa sampai tanah objek sengketa tersebut dijual kepada penggugat pada tahun 2005, Almarhum Baco Pua Tima tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah yang diklaim miliknya tersebut; membayar pajak adalah merupakan kewajiban hukum yang melekat pada setiap Wajib Pajak termasuk Penggugat, sehingga tidak dapat dikualifikasi dengan telah dibayarnya Pajak dipersamakan dengan Kepemilikan atas sebidang

tanah sengketa; dikatakan bahwa Almarhum Baco Pua Tima belum diberi tanah pengganti oleh Pemerintah Kabupaten Manggrai Barat, maka Penggugat meminta kepada Almarhum Baco Pua Tima agar bertemu dan/atau menyurati Bupati / Wakil Bupati Manggarai Barat pada waktu itu terkait status tanah milik Almarhum Baco Pua Tima; Wakil Bupati tidak memiliki kewenangan dalam mengeluarkan surat keterangan kepemilikan atas tanah karena yang memiliki kewenangan atas pengelolaan barang milik daerah adalah Bupati sebagaimana yang tertuang Pasal 9 Permendagri 19 Tahun 2016; Surat Keterangan tersebut tidak dilengkapi satu dokumen pendukung yang menunjukkan bahwa Saudara Baco Pua Tima belum mendapatkan tanah pengganti di Lokasi Pemampatan; penerbitan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 633 / Kelurahan Wae Kelambu belum dilakukan secara patut dan diproses sesuai dengan hukum yang berlaku karena alas hak atas tanah yang menjadi objek sengketa yang sebelumnya dikuasai oleh Almarhum Baco Pua Tima tidak jelas dan tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan proses penerbitan sertifikat ini terbilang cukup cepat sehingga diragukan ketepatan serta kecermatan dan keabsahan dari penerbitannya sertifikat tersebut;

Dalam repliknya Penggugat mengemukakan pada pokoknya dalil Eksepsi sudah mengenai pokok perkara, oleh karenanya dalil eksepsi yang demikian sudah sepatutnya untuk ditolak atau dikesampingkan saja; Tergugat mendalilkan bahwa terdapat penggabungan antara sengketa kepemilikan maupun keabsahan Dokumen yang diterbitkan oleh Tergugat akan mengakibatkan kasus

posisinya menjadi kabur atau tidak jelas adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan terlalu dipaksakan, hal mana sengketa dalam Gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut, hal hal yang dikemukakan oleh Tergugat haruslah dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak;

b. Dalam Pokok Perkara

Segala pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

Maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa kepemilikan sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan Luas : 3585 M2 (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas batas sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509/2005, tanggal 22 Desember 2005 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, atas nama pemegang hak: YOHANES SUHERMAN (Penggugat) sebagai berikut:

➤ Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik BACO PUA TIMA;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kali Mati;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah KORAMIL;

Yang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli antara Penggugat (selaku Pembeli) dengan BACO PUA TIMA (selaku Penjual) yang adalah ayah dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Pekarangan tertanggal 19 November 2005 dengan harga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), akan tetapi Tergugat mengakui secara sepihak dan melawan hukum bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara adalah tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat

Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Permasalahan tanah yang diklaim milik Penggugat adalah bukan merupakan kelalaian atau kesalahan Tergugat, karena pada tahun 1984 telah dilakukan identifikasi terhadap tanah Bekas Penggarap di lahan yang menjadi objek sengketa dan diputuskan tidak adanya nama Penggugat yang mempunyai lahan garapan di atas lahan dimaksud. Oleh karenanya, tidak ada kewajiban Tergugat untuk tidak melakukan penertiban asset barang milik/kekayaan daerah berupa tanah, bangunan, barang bergerak, dan barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Pemerintah Provinsi

Nusa Tenggara Timur dan Kabupaten Manggarai yang berada dalam wilayah Kabupaten Manggarai Barat. Kerugian yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan diatas adalah bukan merupakan kerugian yang diakibatkan langsung oleh perbuatan Tergugat dan Penggugat tidak merinci kerugian yang diderita oleh Penggugat. Oleh karena unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi, maka Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan para Penggugat;

2. Penggugat kembali mengajukan gugatannya dengan objek gugatan yang sama dengan perkara perdata Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Lbj tanggal 26 April 2023 dengan perihal Perbuatan Melawan Hukum, yakni perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2023/PN.Lbj tanggal 2 Mei 2023 oleh karena itu kami selaku tergugat merasa keberatan dengan dasar hukum, Pencabutan gugatan yang telah mendapat persetujuan Tergugat, maka gugatan tidak dapat diajukan kembali;
3. Penggugat mengajukan gugatan perdata Nomor 11/Pdt.G/2023.PN.Lbj tanggal 2 Mei 2023 di saat yang sama sedang berlangsung penyelidikan atas Perkara Tindak Pidana Korupsi. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang

Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Bab IV Penyidikan, Penuntutan, dan Pemeriksaan di Sidang Pengadilan, Pasal 25 Menyatakan” Penyidikan, Penuntutan, dan Pemeriksaan di Sidang Pengadilan Dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi Harus Didahulukan dari Perkara Lain Guna Penyelesaian Secepatnya;

4. Petitum gugatan Penggugat yang menuntut agar Tergugat membayar denda atau uang paksa (dwangsom) tidak dapat dibenarkan karena pokok gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan menuntut Tergugat agar membayar ganti rugi. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 yang menyatakan: “Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.”;

Turut Tergugat I dan II dalam jawabannya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Turut Tergugat I dan II pada pokoknya membenarkan apa yang didalikan oleh Penggugat dalam surat gugatan;
2. Setelah penandatanganan surat jual beli pada tanggal 19 November 2005 dan pembayaran sejumlah Rp 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), Penggugat berkeinginan membatalkan jual beli atas tanah obyek sengketa karena Kepala Kelurahan Wae Kelambu tidak mau menandatangani surat tersebut dengan alasan belum ada kepastian dari Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat mengenai tanah

objek sengketa sampai Tahun 2005 sehubungan BACO PUA TIMA belum mendapatkan tanah pengganti. BACO PUA TIMA bersama Turut Tergugat I dan II menulis surat kepada Bupati Manggarai Barat untuk menanyakan tanah pengganti sebagai ganti rugi atas pengambilan tanah milik BACO PUA TIMA. Meskipun sering bertemu langsung dengan Bupati Manggarai Barat, jawaban yang diterima adalah permintaan kesabaran. Pada 23 November 2005, BACO PUA TIMA dipanggil untuk bertemu dengan Wakil Bupati Manggarai Barat, yang memberikan surat keterangan Nomor: Pem. 131/435/XI/2005;

3. Surat keterangan tersebut menunjukkan BACO PUA TIMA disepakati untuk pemampatan di tempat yaitu tanah yang berlokasi di Sernaru Jalan Ahmad Yani Kelurahan Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat dengan luas $\pm 44 \times 115$ m adalah menjadi haknya. Setelah menerima surat keterangan ini, Penggugat bersama Tergugat I dan II meminta Lurah Wae Kelambu menandatangani surat jual beli atas tanah tersebut. Turut Tergugat I dan II mengetahui bahwa Penggugat telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut, dan bahkan melihat Penggugat membangun bangunan di atasnya
4. Tanah obyek sengketa dalam perkara ini pernah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai untuk dijadikan tanah Pemerintah Kabupaten Manggarai, sebagaimana dimaksud

dalam Daftar Pengekingan Tanah Pemilik Lahan/Tanah Untuk Pengembangan Kota Labuan Bajo yang dibuat oleh Pemerintah Kecamatan Komodo (Camat Komodo) pada tanggal 4 Mei 1984, dan tanah yang diambil bukan hanya milik dari Bapak BACO PUA TIMA tetapi juga tanah milik masyarakat lain di Sernaru, namun untuk masyarakat/para pemilik/penggarap yang lain telah mendapatkan tanah pengganti, sedangkan untuk BACO PUA TIMA tidak diberikan tanah pengganti oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai tanpa alasan hukum yang jelas;

5. Warga masyarakat dan para pemilik tanah yang tanahnya diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai tercatat dalam Berita Acara Pembagian Dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 dan Keputusan Bupati Daerah Tingkat II Manggarai Nomor 140 Tahun 1993 tentang Pengukuhan Realokasi Tanah Bekas Penggarap Diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu-Kecamatan Komodo Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai dimana nama BACO PUA TIMA tidak ada. Oleh karena itu, pada tahun 2005 BACO PUA TIMA menyurati dan bertemu dengan Bupati Manggarai Barat untuk menanyakan tanah pengganti, dan oleh karena tidak ada tanah pengganti, maka

pada tahun 2005 dikeluarkan Surat Keterangan Nomor: Pem. 131 / 435 / XI / 2005 tanggal 25 November 2005, yang tembusannya juga untuk Bupati Manggarai Barat, Ketua DPRD Manggarai Barat, Kepala Inspektorat Kabupaten Manggarai Barat; Mahkamah Agung Republik Indonesia Mahkamah Agung Republik Indonesia Menimbang bahwa oleh k

Karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Tanah objek sengketa terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II anak kandung dari almarhum Baco Pua Tima;

Yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah mengenai kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum;

Karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 s.d. P-57, sementara Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T-1 s.d. T-27 serta 8 (delapan) orang saksi yaitu DAMIANUS SANTI, JELUDI FRANSISKUS, ADRIANUS GUNAWAN, G. FRANSISKUS NAHAS, FRANSISKUS BERGIAS PADJU LEOK,

EDELBERTUS SAKURA ARIANTO, RAMANG ISHAKA, dan MARSELINUS BANDUR serta 1 (satu) orang ahli yang Bernama SARJITA, S.H., M.Hum., sedangkan Turut Tergugat I dan II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat TTI&TTII 1 s.d. 3 dan TT1&TT2 4 s.d. 9 serta 2 (dua) orang saksi yaitu ADOLFUS NARO dan YOHANES HASI;

Terhadap bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan tentang bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak akan dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan untuk dikesampingkan;

Majelis Hakim akan menilai dalil Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat I dan II tersebut berdasarkan bukti-bukti yang diajukan;

Setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti surat bertanda P-1 s.d. P-3 dan P-8 s.d. P-57 adalah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara a quo sedangkan terhadap bukti surat bertanda P-4, P-5, P-6 dan P-7 hanyalah berupa fotokopi yang tidak pernah diperlihatkan aslinya;

Setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yakni bukti surat bertanda T-1, T-3 s.d. T-9 dan T-27 adalah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara a quo sedangkan terhadap bukti surat bertanda T-2, T-10 s.d. T-26 hanyalah berupa fotokopi yang tidak pernah diperlihatkan aslinya;

Setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat yakni bukti surat bertanda TTI&TTII-1 s.d. TTI&TTII-3, TT1&TT2-4, TT1&TT2-8 dan TT1&TT2-9 adalah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara a quo sedangkan terhadap bukti surat bertanda TT1&TT2-5, TT1&TT2-6 dan TT1&TT2-7 hanyalah berupa fotokopi yang tidak pernah diperlihatkan aslinya;

Ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya, apabila akta yang asli ada maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya;

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

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

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

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

Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpandangan terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat I dan II yang berupa fotokopi dari fotokopi walaupun tidak dapat ditunjukkan aslinya, tetap dapat bernilai sebagai alat bukti apabila dikuatkan dengan alat bukti lainnya yang diajukan di persidangan;

Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu: 1. Apakah Penggugat pemilik sah dari objek sengketa? 2. Apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum?

Penggugat mengklaim sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan Luas: 3585 M² (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas batas sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509/2005, tanggal 22 Desember 2005 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, atas nama pemegang hak: YOHANES SUHERMAN (Penggugat) sebagai berikut:

➤ Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik BACO PUA TIMA;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kali Mati;
- Sebelah Barat: Berbatasan dengan Tanah KORAMIL;

Yang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli antara Penggugat (selaku Pembeli) dengan BACO PUA TIMA (selaku Penjual) yang adalah ayah dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Pekarangan tertanggal 19 November 2005 dengan harga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);

Dalam jawabannya Turut Tergugat I dan II pada pokoknya mendukung dalil gugatan serta mengemukakan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini pernah diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai untuk dijadikan tanah Pemerintah Kabupaten Manggarai, sebagaimana dimaksud dalam Daftar Pencekingan Tanah Pemilik Lahan/Tanah Untuk Pengembangan Kota Labuan Bajo yang dibuat oleh Pemerintah Kecamatan Komodo (Camat Komodo) pada tanggal 4 Mei 1984, dan tanah yang diambil bukan hanya milik dari Bapak BACO PUA TIMA tetapi juga tanah milik masyarakat lain di Sernaru, namun untuk masyarakat/para pemilik/penggarap yang lain telah mendapatkan tanah pengganti, sedangkan untuk BACO PUA TIMA tidak diberikan tanah pengganti oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai tanpa alasan hukum yang jelas. Bahwa Warga masyarakat dan para pemilik tanah yang tanahnya diambil oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai tercatat dalam Berita Acara Pembagian Dan

Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, hari Sabtu tanggal 29 Juni 1991 dan Keputusan Bupati Daerah Tingkat II Manggarai Nomor 140 Tahun 1993 tentang Pengukuhan Realokasi Tanah Bekas Penggarap Diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu-Kecamatan Komodo Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai dimana nama BACO PUA TIMA tidak ada. Oleh karena itu, pada tahun 2005 BACO PUA TIMA menyurati dan bertemu dengan Bupati Manggarai Barat untuk menanyakan tanah pengganti, dan oleh karena tidak ada tanah pengganti, maka pada tahun 2005 dikeluarkan Surat Keterangan Nomor: Pem. 131 / 435 / XI / 2005 tanggal 25 November 2005, yang tembusannya juga untuk Bupati Manggarai Barat, Ketua DPRD Manggarai Barat, Kepala Inspektorat Kabupaten Manggarai Barat;

Berdasarkan uraian-uraian di atas perlu diketahui terlebih dahulu apakah orang tua dari Tergugat I dan II yaitu Baco Pua Tima merupakan pemilik asal yang sah dari tanah objek sengketa. Turut Tergugat I dan II mendalilkan bahwa Baco Pua Tima memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan penyerahan adat dari Tua Adat pada tahun 1955 dan Surat Penyerahan Tanah dari Tua Adat Kampung Sernaru sudah diserahkan kepada Camat Komodo pada saat Camat Komodo melakukan Pencekingan Nama-nama Warga Masyarakat yang Memiliki Lahan/Tanah di Lengkong Sernaru yang diambil oleh

Pemerintah Kabupaten Manggarai Untuk Pengembangan Kota Labuan Bajo yang dilakukan pada tanggal 2 Mei 1984;

Untuk membuktikan dalil tersebut, berdasarkan bukti surat yang diajukan Turut Tergugat I dan II yaitu TT1&TT2-5 yang identik dengan bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu P-5 yaitu surat berisikan Daftar Nama-Nama Penggarap dan Luas Garapan Pada Tanah Pemda.II Manggarai di Labuan Bajo yang Telah Diserahkan Tua-tua Adat Nggorang Sesuai Pernyataan Penegasan Penyerahan Tgl. 16 Maret 1984 di dalam surat tersebut pada Lengkong Seranaru tercantum nama Baco Pua Tima pada nomor urut 3 pekerjaan Petani, yang dasar perolehannya dari Pembagian Tua Adat, dengan tahun perolehan 1955, status tanah belum bersertifikat, bentuk garapan ladang, luas tanah $28 \times 127 \text{ m} = 3444 \text{ m}^2$;

Tergugat dalam jawabannya mengemukakan pada halaman 5, poin 11 dikatakan bahwa inventarisir daftar nama pemilik lahan/tanah yang diserahkan Pemerintah Kabupaten Manggarai yang dibuat oleh Pemerintah Kecamatan Komodo pada tanggal 04 Mei 1984 terdapat nama Almarhum Baco Pua Tima dengan klasifikasi letak tanah di Lengkong Sernaru dan tanah tersebut adalah tanah ladang, dan tanah tersebut Almarhum Baco Pua Tima peroleh dari Pembagian Tua Adat pada tahun 1955 dengan ukuran / luas $28 \times 127 \text{ m} = 3.444 \text{ m}^2$ namun pada kenyataannya, nama Baco Pua Tima tidak masuk dalam Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor 140 Tahun 1993 tanggal 25 Mei 1993 tentang Pengukuran Realokasi Tanah Bekas Penggarap Diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae

Kelambu, dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat Tingkat II Manggarai;

Dalam jawab jinawab serta kesimpulan kedua belah pihak tidak terlihat penyangkalan terhadap kebenaran adanya surat Daftar Nama Nama Penggarap dan Luas Garapan Pada Tanah Pemda.II Manggarai di Labuan Bajo yang Telah Diserahkan Tua-tua Adat Nggorang Sesuai Pernyataan Penegasan Penyerahan Tgl. 16 Maret 1984 in casu bukti surat P-5 dan TT1&TT2-5. Akan tetapi kedua bukti surat tersebut tidak pernah diperlihatkan aslinya sehingga harus didukung pula dengan alat bukti lainnya;

Saksi G. FRANSISKUS NAHAS menerangkan bahwa Inventarisir pada tahun 1984 yang dilakukan oleh pihak Pemda, itu dibuat dalam bentuk daftar nama; Dalam inventarisir tahun 1984 ada nama Baco Pua Tima; Saksi mengetahui adanya inventarisir pada tahun 1984 berdasarkan dokumen; dokumen yang Saksi maksud tersebut adalah dokumen bukti surat bertanda P-5 tersebut; Benar ada nama Baco Pua Tima dan Yosep Bon dalam daftar inventarisir tersebut; benar pada bukti surat bertanda P-5, dalam surat itu nama Baco Pua Tima nomor urut 3 dasar peroleh dari Tua Adat tahun 1955, luas 28x127 meter, nomor urut 13 atas nama Yosep Bon dasar perolehan dari Baco Pua Tima tahun1983, luas 50x127 meter;

Berdasarkan saksi RAMANG ISHAKA menerangkan bahwa Setelah penyerahan tahun 1961, ada dilakukan pengukuran dari tim Pemda Manggarai, dari empat Lengkong yang diserahkan didapatkan luasnya sebesar 328,69 hektar; Pengukuran dilakukan pada tahun

1984, penetapan administrasi dan penetapan tapal batas juga dilakukan tahun 1984; Pencekingan oleh Tim Pemda dilakukan pada tahun 1984; Camat pada tahun 1984 yaitu Raymundus Rambu;

Keterangan saksi-saksi diatas maka dapat diketahui benar adanya inventarisir pada tahun 1984 sehingga demikian bukti surat P 5 dan TT1&TT2-5 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan ini;

Penggugat dan Turut Tergugat I dan II mengemukakan pada pokoknya setelah adanya inventarisasi nama-nama pada Tahun 1984 diterbitkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor 140 Tahun 1993 dimana Baco Pua Tima tidak masuk dalam surat tersebut, akan tetapi atas nama Yosep Bom termasuk kedalam surat tersebut;

Penggugat dan Turut Tergugat I dan II mendalilkan Baco Pua Tima menjual sebagian tanah pembagian adat tahun 1955 kepada Yosep Bom. Untuk membuktikan dalil tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat P-3 identik dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan II yaitu TT1&TT2-8 berupa surat pernyataan yang dibuat oleh Yosep Bom, dibenarkan oleh Baco Pua Tima, dan diketahui Kepala Kelurahan Wae Kelambu. Untuk mendukung surat pernyataan P-3 tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat P-51 berupa Akta Pernyataan Nomor 2 Tanggal 2 November 2023 dan Akta Pernyataan Nomor 3 Tanggal 3 November 2023 yang masing-masing dibuat di hadapan Notaris Ronal Djabumir, S.H., M.Kn;

Majelis Hakim menilai akta pernyataan seseorang sekalipun dibuat di hadapan Notaris juga tidak dapat serta merta menjadi bukti yang sempurna dikarenakan seorang Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk Akta yang dibuatnya saja dan Notaris tidak bertanggung jawab mengenai kebenaran atas isi Akta Pernyataan, pembuat pernyataan tersebut juga tidak disumpah/dibawah janjinya sebagaimana keterangan saksi yang didengar di persidangan;

Putusan Mahkamah Agung No. 3901K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan: “Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa atau tidak dapat disamakan dengan kesaksian”;

Meskipun demikian bukti surat tersebut dapat menjadi bukti permulaan dan tentunya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan penilaian alat bukti tersebut dalam keterkaitannya dengan alat bukti lainnya dalam hal ini keterangan saksi;

Saksi G. Fransiskus Nahas pada pokoknya menerangkan bahwa waktu itu saksi tanya asal usul perolehan tanah, menurut Yosep Bom dia sudah beli dari Baco Pua Tima, sehingga Baco Pua Tima tidak dapat tanah pengganti karena tanahnya sudah dijual ke Yosep Bom sehingga Yosep Bom yang dapat pengganti; Yosep Bom ada namanya di SK 140; Luas tanah pemanfaatan yang didapatkan oleh Yosep Bom sekitar 4 kapling; Satu kapling ukurannya 40x50 meter; Pada waktu itu Saksi sebagai Sekretaris hanya dapat laporan dari Ketua tim saja bahwa Yosep Bom itu dapat beli tanah dari Baco Pua Tima, tetapi

dokumen dokumennya Saksi tidak lihat; Saksi tidak ingat tanah Yosep Bon yang dibeli dari Baco Pua Tima berapa luasnya; Saksi tahu ada transaksi jual beli antara Yosep Bon dengan Baco Pua Tima dari keterangan Yosep Bon; Benar ada nama Baco Pua Tima dan Yosep Bon dalam daftar inventarisir tersebut; benar pada bukti surat bertanda P-5, dalam surat itu nama Baco Pua Tima nomor urut 3 dasar perolehan dari Tua Adat tahun 1955, luas 28x127 meter, nomor urut 13 atas nama Yosep Bon dasar perolehan dari Baco Pua Tima tahun 1983, luas 50x127 meter;

Saksi Fransiskus Bergias Padju Leok pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi pernah dengar dari Kepala Bapeda kalau Baco Pua Tima tidak ada nama karena tanahnya sudah dijual kepada Yosep Bon jauh sebelum dilakukan inventarisasi sehingga Yosep Bon yang mendapatkan tanah pengganti; Baco Pua Tima dapat tanah dari fungsionaris adat ukuran 28x127 meter; Luas tanah yang dijual Baco Pua Tima kepada Yosep Bon ukuran 50x127 meter, sehingga kelebihan yang dijual; Menurut informasi yang Saksi dengar Yosep Bon dapat tanah pemanfaatan karena dia ada punya tanah yang didapat dari pembelian dari Baco Pua Tima;

Marselinus Bandur pada pokoknya menerangkan bahwa karena berkaitan dengan pemanfaatan ditempat, menurut tokoh masyarakat yang diundang saat itu menyampaikan bahwa Baco Pua Tima sudah tidak punya tanah disitu karena tanahnya sudah dijual ke Yosep Bon; Yang jual tanah ke Yosep Bon adalah Muhamad Bakar dan Baco Pua

Tima; Yosep Bom membeli tanah dari Baco Pua Tima dan Muhamad Bakar;

Dari keterangan saksi-saksi tersebut maka dapat diketahui bahwasanya Baco Pua Tima menjual tanahnya kepada Yosep Bom akan tetapi mengenai luasannya yang belum diketahui apakah seluruh tanah Baco Pua Tima atautkah hanya sebagian saja;

Berdasarkan bukti surat T-8 berupa Berita Acara Pembagian dan Penyerahan Kapling Pemampatan Tanah-Tanah Bekas Pemilik/Penggarap Diatas Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Di Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo, tanggal 29 Juni 1991 yang memiliki kesamaan jenis dokumen dengan bukti surat P-6 dan TT1&TT2-7 menunjukkan nama-nama bekas penggarap penerima tanah pemampatan, dimana dalam berita acara tersebut terdapat nama Yosep Bom tetapi yang bersangkutan tidak menandatangani berita acara tersebut. Berdasarkan keterangan saksi G. Fransiskus Nahas menerangkan pada pokoknya bahwa di dalam pertimbangan penerbitan SK 140 tahun 1993 adalah berita acara tanggal 29 Juni 1991; berita acara tahun 1991 berdasarkan hasil inventarisir tahun 1984. Akan tetapi setelah meneliti bukti surat tersebut tidak terdapat nama Baco Pua Tima sebagaimana bukti surat P-5 dan TT1&TT2-5 yang masih terinventarisir nama Baco Pua Tima dengan luas tanah $28 \times 127 \text{ m} = 3444 \text{ m}^2$;

Berdasarkan bukti surat P-8 yang identik dengan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan II yaitu bukti surat TT1&TT2-9 berupa Surat Keterangan Nomor: Pem.131/435/XI/2005

yang diterbitkan pada tanggal 25 November 2005 yang notabene diterbitkannya setelah Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Manggarai Nomor: 140 Tahun 1993 in casu bukti surat yang diajukan Terguat yaitu T-III yang terdapat kesamaan bukti surat dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-7 dan bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat yaitu TT1&TT2-6 diterbitkan 25 Mei 1993 dimana isi bukti surat P-8 tersebut menerangkan terhadap Baco Pua Tima, “2. Setelah meneliti berbagai dokumen tanah Pemda di Kota Labuan Bajo termasuk dalam dokumen Surat Keputusan Bupati Manggarai Nomor: 140 Tahun 1993 tentang Pengukuhan Realokasi Tanah Bekas Penggarap Diatas Lengkong Serkera, Sernaru, Wae Kelambu dan Lengkong Rangko Desa Wae Kelambu-Kecamatan Komodo Kabupaten Daerah Tingkat II Manggarai TERNYATA yang bersangkutan tersebut di atas oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai belum diberi tanah pengganti di Lokasi Pemanpaatan yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai. 3. Sehubungan dengan itu, kepada Saudara tersebut di atas disepakati untuk pemanpaatan di tempat yaitu Tanah yang berlokasi di Sernaru Jalan Ahmad Yani Kelurahan Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat dengan luas +- 44 x 115 m adalah menjadi haknya.”;

Kemudian berdasarkan bukti surat yang diajukan Tergugat yaitu T-4 berupa Surat Wakil Bupati Nomor Pem.131/130/IV/2006 tanggal 5 April 2006 perihal Larangan Melakukan Kegiatan di atas Tanah an. Baco Pua Tima dan bukti surat T-5 berupa Surat Wakil Bupati Nomor

Pem.131/177/V/2006 perihal Klarifikasi yang pada pokoknya isinya adalah larangan untuk Penggugat melakukan aktivitas di atas tanah Baco Pua Tima dan akan dilakukan klarifikasi kepemilikan tanah yang akan dibahas beresama Tim dan para pemilik tanah;

Sejak surat Keterangan sebagaimana bukti P-8 diterbitkan sampai dengan saat ini tidak ditemukan adanya bukti surat yang membatalkan atas surat keterangan tersebut baik dengan dikeluarkannya surat terbaru ataupun melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap hal mana didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu Saksi Adrianus Gunawan yang menerangkan Tidak ada surat susulan yang membatalkan Surat Keterangan tersebut, Saksi Edelbertus Sakura Arianto yang menerangkan Tidak ada surat pembatalan terhadap surat keterangan yang dikeluarkan Wakil Bupati tersebut;

Tergugat dalam jawabannya mengemukakan yang pada pokoknya sebagai berikut: Permasalahan tanah yang diklaim milik Penggugat adalah bukan merupakan kelalaian atau kesalahan Tergugat, karena pada tahun 1984 telah dilakukan identifikasi terhadap tanah Bekas Penggarap di lahan yang menjadi objek sengketa dan diputuskan tidak adanya nama Penggugat yang mempunyai lahan garapan di atas lahan dimaksud. Oleh karenanya, tidak ada kewajiban Tergugat untuk tidak melakukan penertiban asset barang milik/kekayaan daerah berupa tanah, bangunan, barang bergerak, dan barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan

Kabupaten Manggarai yang berada dalam wilayah Kabupaten Manggarai Barat. Kerugian yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan diatas adalah bukan merupakan kerugian yang diakibatkan langsung oleh perbuatan Tergugat dan Penggugat tidak merinci kerugian yang diderita oleh Penggugat. Oleh karena unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPdata tidak terpenuhi, maka Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan para Penggugat;

Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat tersebut ternyata mengemukakan tidak adanya nama Penggugat yang mempunyai lahan garapan di atas lahan dimaksud;

Nama Penggugat memang tidak ada di daftar nama nama penggarap oleh karena berdasarkan klaim Penggugat memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan jual beli antara Penggugat (selaku Pembeli) dengan BACO PUA TIMA (selaku Penjual) yang adalah ayah dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Pekarangan tertanggal 19 November 2005 dengan harga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), dan untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat P 2 yang identik dengan bukti surat TT1&TT2-4 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Pekarangan, tanggal 19 November 2005;

Jual beli antara Penggugat dan Baco Pua Tima tersebut didukung pula oleh keterangan saksi yang diajukan Turut Tergugat I dan II antara lain saksi Adolfus Naro dan Yohanes Hasi serta keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Jeludi Fransiskus;

Apabila yang dimaksud Tergugat dalam jawabannya tersebut merujuk pada Baco Pua Tima yang pada tahun 1984 telah dilakukan identifikasi terhadap tanah Bekas Penggarap di lahan yang menjadi objek sengketa dan diputuskan tidak adanya namanya yang mempunyai lahan garapan di atas lahan dimaksud maka, menjadi kontradiksi dengan bukti surat P-5 dan TT1&TT2-5 yang mana surat tersebut ditandatangani oleh Camat Komodo R. Rambu, Kepala Kantor Agraria Drs. Achmad Kusa, dan Pembantu Bupati Manggarai P. W. Papu dan bukti surat P-8 dan TT1&TT2-9 berupa Surat Keterangan Nomor: Pem.131/435/XI/2005 yang diterbitkan pada tanggal 25 November 2005 yang menerangkan pemberian hak pamanpatan di tempat;

Tergugat mengajukan bukti surat T-I berupa Surat Pernyataan Penegasan Penyerahan Hak Atas Tanah Untuk Kompleks Kota Baru Kecamatan Komodo Dan Untuk Pengembangan Kota Labuan Bajo Kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Manggarai Sesuai Penyerahan Tua-Tua Adat Nggorang Pada Tahun 1961, tanggal 16 Maret 1984, yang menunjukkan lokasi tanah penyerahan tanah adat yang terdiri dari 4 lengkong diantaranya lengkong Seranaru, Serakera, Kelambu, dan Rangko serta bukti surat T-II berupa Berita Acara Penetapan Tapal

Batas Luar Dari Tanah-Tanah Yang Telah Diserahkan Oleh Tua-Tua Adat Sesuai Surat Pernyataan Penegasan Penyerahan Hak Atas Tanah Untuk Kota Baru Kecamatan Komodo Dan Untuk Pengembangan Kota Labuan Bajo Kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Manggarai Tanggal 16 Maret 1984, tanggal 24 Maret 1984 yang menunjukan batas-batas tanah yang diserahkan oleh tua-tua adat pada masing masing lengkong, dan bukti surat T-9 berupa Peta Lokasi Bekas Penggarap Tanah Pemda Tingkat II Manggarai Desa Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai, Luas Pengembang: 30.300 M², tanggal 13-12-1991;

Memang dalam bukti surat tersebut pun diakui adanya penggarap-penggarap di dalam tanah yang telah diserahkan oleh tua-tua adat kepada Pemerintah Daerah Manggarai akan tetapi para penggarap tersebut diberikan tanah pengganti/pemampatan di tempat lain sebagaimana rangkaian proses yang telah dilakukan melalui bukti surat P-5, P-6 T-III, sehingga menimbulkan ketidakadilan bagi mereka yang belum mendapat tanah pengganti in casu Baco Pua Tima yang namanya ada dalam daftar inventarisir namun kemudian hilang bahkan terdapat nama-nama lain yang sebelumnya tidak terdaftar dalam daftar nama pemilik/penggarap lahan tahun 1984 tersebut kemudian muncul dalam Surat Keputusan in casu bukti surat T-III;

Penggugat untuk membuktikan klaim kepemilikan lahannya telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak: Milik No. 633, Desa Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur, atas nama YOHANES

SUHERMAN, tanggal 22-12-2005 yang didukung pula oleh keterangan saksi yang diajukan Tergugat antara lain saksi Jeludi Fransiskus dan saksi Edelbertus Sakura Arianto;

Dalam penjelasannya Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.";

Selanjutnya oleh karena tanah objek sengketa telah bersertifikat hak milik no. 633 atas nama pemegang hak tercantum Yohanes Suherman in casu Penggugat maka, Penggugat dianggap sebagai pemegang hak milik dari tanah tersebut;

Karena telah dibuktikan oleh Penggugat bahwasanya ialah yang berhak atas tanah objek sengketa sementara Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya maka telah menjawab pokok persengketaan pertama yaitu mengenai kepemilikan tanah objek sengketa;

Selanjutnya mengenai pokok persengketaan kedua yakni perbuatan melawan hukum Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat telah melakukan pengakuan sepihak yang berupa perbuatan pengklaiman atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat);

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

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata tersebut, maka perbuatan melawan hukum mengandung 4 (empat) unsur yaitu:

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

Perbuatan Melawan Hukum, maka ada 4 (empat) kriteria, yaitu perbuatan itu haruslah:

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

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

Oleh karena tanah objek sengketa telah dinyatakan oleh Majelis Hakim sebagai milik Penggugat maka tindakan Tergugat yang melakukan pengklaiman atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai tanah milik Tergugat atau salah satu aset Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam bukti surat T-14 s.d. T-25 terbatas yang ditujukan pada tanah objek sengketa padahal Tergugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa adalah suatu tindakan yang melanggar hak subjektif Penggugat sehingga perbuatan Tergugat tersebut tergolong suatu tindakan perbuatan melawan hukum;

Dalam jawabannya Tergugat mengemukakan objek gugatan perkara a quo sama dengan perkara perdata Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Lbj tanggal 26 April 2023 dengan perihal Perbuatan Melawan Hukum, yakni perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2023/PN.Lbj tanggal 2 Mei 2023 oleh karena itu kami selaku tergugat merasa keberatan dengan dasar hukum, Pencabutan gugatan yang telah mendapat persetujuan Tergugat, maka gugatan tidak dapat diajukan kembali;

Baik dalam HIR dan RBG tidak mengatur soal pencabutan gugatan. Mengenai pencabutan gugatan dapat ditemukan dalam Pasal 271 dan Pasal 272 Reglement of de Rechtsvordering (“Rv”). Bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan jawaban Tergugat tersebut oleh karena yang dimaksud gugatan yang tidak dapat diajukan

kembali apabila dalam perkara terdahulu terdapat kesepakatan perdamaian yang dikonstruksikan berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara kemudian dituangkan dalam akta perdamaian/van dading sebagaimana yang digariskan Pasal 130 HIR/154 RBG, akan tetapi dalam perkara a quo tidak terdapat bukti telah adanya kesepakatan perdamaian ataupun akta van dading tersebut sehingga merupakan hak bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan baru selama pokok perkara belum diputus yang dapat menyebabkan perkara nebis in idem;

Dalam jawabannya Tergugat mendalilkan bahwa saat penggugat mengajukan gugatan perdata Nomor 11/Pdt.G/2023.PN.Lbj tanggal 2 Mei 2023 di saat yang sama sedang berlangsung penyelidikan atas Perkara Tindak Pidana Korupsi. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Bab IV Penyidikan, Penuntutan, dan Pemeriksaan di Sidang Pengadilan, Pasal 25 Menyatakan” Penyidikan, Penuntutan, dan Pemeriksaan di Sidang Pengadilan Dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi Harus Didahulukan dari Perkara Lain Guna Penyelesaian Secepatnya;

Apabila melihat redaksi pasal dan penjelasan dari Pasal 25 UU Nomor 31 Tahun 1999 adalah sebagai berikut: “Apabila terdapat 2 (dua) atau lebih perkara yang oleh Undang-undang ditentukan untuk didahulukan maka mengenai penentuan prioritas perkara tersebut diserahkan pada tiap lembaga yang berwenang di setiap proses peradilan.”;

Sebagaiman perkara pidana yang disampaikan oleh Tergugat pada saat ini masih dalam tahap penyelidikan dan belum masuk ke tahap pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara tindak pidana korupsi sehingga terlalu premature untuk dijadikan alasan dan dikaitkan dengan pasal tersebut sementara terdapat akta otentik in casu P-1 yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan di persidangan belum terdapat alat bukti lain yang dapat membatalkan atau yang membuat bukti surat tersebut dapat dibatalkan demi hukum;

Alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan pokok persengketaan sebagaimana dalil gugatannya;

Pada seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan satu demi satu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Untuk petitum pertama dari Penggugat adalah mengenai keseluruhan gugatan, maka terhadap petitum pertama ini akan diputuskan setelah seluruh petitum dipertimbangkan;

Terhadap petitum angka 2 oleh karena telah dipertimbangkan pada uraian-uraian diatas mengenai asal usul hingga jual beli tanah objek sengketa maka petitum tersebut berlasan hukum untuk dapat dikabulkan;

Terhadap petitum angka 3, mengenai pengertian pembeli beritikad baik diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016, sebagaimana

tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang undangan, yaitu:

- 1) Pembelian Tanah melalui pelelangan umum, atau
- 2) Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) atau

3) Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:

- Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita,
- Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau
- Terhadap Tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Oleh karena pada saat Penggugat melakukan jual beli dengan Baco Pua Tima tanah objek sengketa belum bersertifikat maka proses jual beli tersebut harus 1. Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), Dimana berdasarkan bukti surat P-2 berupa surat perjanjian jual beli ditandatangani oleh pihak penjual Baco Pua Tima diketahui istri dan anak anaknya dan ditandatangani oleh pembeli serta diketahui oleh Lurah Wae Kelambu dimana bukti surat tersebut juga sebagai bukti pelunasan harga tanah objek sengketa sejumlah Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) sehingga tercapai syarat tunai dan terang; 2. Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, Dimana Penggugat menggunakan bukti surat P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-8 untuk membuktikan telah dilakukan penelitian mengenai status tanah objek jual beli bahwa asal

muasal tanah milik penjual; 3. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak, bahwa selama disepakati oleh kedua belah pihak dan kesepakatan mengenai harga tersebut telah ditandatangani dan dicantumkan serta tidak terdapat keberatan dari kedua belah pihak maka dianggap harga yang tertera dalam bukti surat P-2 telah layak bagi kedua belah pihak;

Bukti surat P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-8 telah cukup untuk membuktikan kehati-hatian dan ketelitian Penggugat dalam melakukan jual beli antara lain membuktikan Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;

Berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Penggugat dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik dan oleh karenanya haknya harus dilindungi hukum, dengan demikian petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Terhadap petitum angka 4 dan angka 5 oleh karena telah dipertimbangkan dalam pokok persengketaan di atas dan telah dapat dibuktikan oleh Penggugat mengenai kepemilikan tanah objek sengketa serta tidak terdapat alat bukti lain yang alat bukti lain yang dapat membatalkan atau yang membuat bukti surat P-1 tersebut dapat dibatalkan demi hukum maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Terhadap petitum angka 6, 7, dan 8 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Oleh karena Majelis Hakim dalam pertimbangan di atas telah berpendapat bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah milik sah Penggugat dan pada prinsipnya Tergugat di dalam jawab-jinawab serta kesimpulannya tidak menyangkal atas apa yang didalilkan oleh Penggugat mengenai bukti P-9 berupa Surat Nomor: 01/Perm/I/2006, Perihal: Permohonan Rekomendasi untuk mendirikan Bangunan, tanggal 27 Januari 2006 dan bukti surat P-10 berupa Surat Rekomendasi Nomor. Pb.601/104/I/2006, tanggal 28 Januari 2006, bukti surat P-11 berupa Surat Nomor: 03/Perm/II/2006, Hal: Permohonan Izin Prinsip Lokasi, tanggal 10 Februari 2006 dan bukti surat P-12 berupa Surat Rekomendasi Nomor: Bap.050.6/FIS/04/III/2006, tanggal 14 Maret 2006, bukti surat P-13 berupa Fotocopy Surat Nomor: 04/Perm/III/2006, Perihal: Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 29 Maret 2009 dan bukti surat P-14 berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan, Nomor: PU.640/IMB/04.A/VI/2008, tanggal 16 Juni 2008, atas pertimbangan hukum tersebut diatas petitum poin 6, 7, dan 8 mengenai sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum mengikat surat-surat tersebut patut dikabulkan;

Terhadap petitum angka 9, untuk menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat seluruh bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, oleh karena Penggugat tidak merinci surat surat mana saja yang dimaksud dan oleh karena di

persidangan terdapat bukti surat yang diajukan tanpa pembanding aslinya dan tidak didukung oleh alat bukti lainnya maka petitum tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga harus ditolak;

Terhadap petitum angka 10, oleh karena telah dipertimbangkan dalam pokok persengketaan yang kedua sebagaimana telah diuraikan diatas dan telah terbukti Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi dalam petitum angka 10 yang dimintakan oleh Penggugat yaitu Tergugat dinyatakan secara hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang mana berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 Pasal 2 merupakan kewenangannya Peradilan Tata Usaha Negara namun, dalam pemeriksaan pokok perkara telah terbukti terjadi sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa serta terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata sehingga petitum tersebut patut untuk ditolak;

Terhadap petitum angka 11 mengenai ganti kerugian akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Terdapat beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang mengatur masalah ganti rugi antara lain:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: “Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti

rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak”;

2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 19 K/Sip/1983, tertanggal 03 September 1983 menyatakan: “Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh *judex facti*, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima”; Mahkamah Agung Republik Indonesia
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 550 K/Sip/1979, tertanggal 08 Mei 1980 yang menyatakan: “Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian kerugian yang diminta tidak diadakan perincian”;
4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1057.K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 yang menyatakan: “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung. Karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan Terbanding I, Gugatan Rekonvensi (ganti rugi karena PMH) harus ditolak”;

Penggugat mendalilkan Kerugian Materiil yang dialami sebagai berikut:

Akibat perbuatan Tergugat, maka Penggugat mengalami kerugian, hal mana harus mengeluarkan biaya dalam kaitan dengan

proses pengurusan masalah, yaitu biaya biaya yang dikeluarkan sebagai berikut:

- untuk menghadiri panggilan dari Kejaksaan Negeri Manggarai Barat;
- untuk biaya transportasi dan akomodasi saat menyampaikan Permohonan Perlindungan Hukum dengan datang dan menyampaikan secara pribadi dihadapan Kepala Kejaksaan Negeri Labuan Bajo (Bukti P-17), Kepala Kejaksaan Tinggi Kupang (Bukti P-18), Kepala Kejaksaan Agung (Bukti P-19), KOMNAS HAM (Bukti P-20), Komisi III DPR RI (Bukti P-21) dan OMBUDSMAN Republik Indonesia (Bukti P-22);
- biaya proses perkara perdata atas perkara ini di Pengadilan Negeri Labuan Bajo;

Terhadap dalil gugatan Penggugat tentang ganti kerugian materiil tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan ganti kerugian materiil yang dituntut oleh Penggugat seharusnya adalah tuntutan ganti kerugian yang benar benar telah diderita oleh Penggugat, dalam pemeriksaan di persidangan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil yang benar-benar telah dideritanya dengan mengajukan bukti surat atau saksi yang menerangkan adanya kerugian tersebut malahan sebaliknya berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Tergugat yaitu saksi Jeludi Fransiskus, saksi Adrianus Gunawan, saksi Edelbertus Sakura Arianto, dan yang diajukan Turut Tergugat I dan II yaitu saksi Yohanes Hasi yang pada pokoknya menerangkan di atas tanah

sengketa sekarang ada bangunan milik Penggugat begitu pula Penggugat telah dapat mengusahakan tanah objek sengketa sebagaimana bukti surat P-53 berupa Perjanjian Sewa Menyewa Ruang ATM Antara PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ende Dengan Sdr. Yohanes Suherman, P-54 berupa Perjanjian Tambahan (Addendum) PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ende Dengan Sdr. Yohanes Suherman, P-55 berupa Surat Hal: Pengiriman Bukti Potong Pajak dan Pembayaran Sewa Lokasi ATM BNI Toko Mulya Jaya Labuan Baji, No: END/02/3933, tanggal 05 Desember 2015, P-56 berupa Surat Hal: Penawaran Perpanjangan Sewa Lokasi Untuk ATM BNI, No: LBJ/022/320, tanggal 02 Agustus 2021, dan P-57 berupa Surat Hal: Penawaran Perpanjangan Sewa Lokasi Untuk ATM BNI, No: LBJ/022/385, tanggal 09 September 2021;

Majelis Hakim mencermati bukti surat P-17 ternyata tidak ada relevansi dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat sementara mengenai biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat dalam rangka memenuhi surat sebagaimana bukti surat P-18 s.d. P-22, Penggugat tidak merinci biaya-biaya yang dimaksud dan tidak diajukan pula bukti nominal biaya yang telah dikeluarkan, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian riil yang dideritanya maka, dalil tersebut tidak beralasan hukum;

Terhadap biaya proses perkara perdata atas perkara a quo merupakan konsekuensi hukum bagi Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan dan mengenai biaya proses perkara akan

dibebankan kepada pihak yang kalah dalam perkara a quo sehingga dalil tersebut tidak beralasan hukum;

Penggugat mendalilkan Kerugian Imateriil yang dialami sebagai berikut:

Terganggunya aktifitas pekerjaan Penggugat, hal mana waktu yang seharusnya dapat Penggugat pergunakan untuk pekerjaan terbuang sia-sia dan Penggugat mengalami stress, tidak tenang dan merasa malu terhadap pandangan masyarakat sekitar, serta kehilangan waktu dan tenaga dalam usaha Penggugat memperjuangkan hak-hak Penggugat atas tanah Obyek Sengketa, maka oleh karena itu kerugian yang Penggugat alami tidak ternilai harganya, namun jika diukur dengan uang yang tidak lebih dari Total Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat yaitu sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Petitum ganti kerugian imateriil yang dituntut oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan ganti kerugian imateriil bersifat subyektif dan sulit untuk dibuktikan sebagai tolak ukur dari adanya kerugian imateriil tersebut dan selama pemeriksaan di persidangan Penggugat juga tidak bisa membuktikan kalau Penggugat mengalami stress, tidak tenang dan merasa malu terhadap pandangan masyarakat sekitar, serta kehilangan waktu dan tenaga dengan dibuktikan kondisi Penggugat sakit dan sakitnya penggugat tersebut berhubungan langsung dengan perbuatan Tergugat yang melakukan pengakuan sepihak berupa perbuatan pengklaiman atas tanah obyek sengketa menguasai tanah obyek sengketa tersebut,

sehingga atas dasar itu Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum angka 11 tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Terhadap petitum angka 12 yang memohon agar Menghukum Tergugat untuk menghentikan pengakuan sepihak oleh Tergugat yang berupa perbuatan pengklaiman atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) dan mencabut laporannya ke pihak Kejaksaan Negeri Manggarai Barat, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Oleh karena dalam pokok persengketaan telah terbukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka sudah sepantasnya Tergugat untuk menghentikan pengakuan sepihak yang berupa perbuatan pengklaiman atas tanah obyek sengketa, akan tetapi mengenai laporannya ke pihak Kejaksaan Negeri Manggarai Barat, Penggugat tidak memperjelas laporan seperti apa yang dimaksud Penggugat terlebih mengajukan laporan apabila diduga terdapat tindak pidana merupakan hak subyektif dari Penggugat sehingga, petitum yang demikian dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Terhadap petitum angka 13 mengenai uang paksa/dwangsom akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Dalam jawabannya Tergugat mengemukakan petitum tersebut tidak dapat dibenarkan karena pokok gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan menuntut Tergugat agar membayar ganti rugi. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 791

K/Sip/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 yang menyatakan: “Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”;

Terhadap tuntutan adanya uang paksa atas pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan dasar hukum untuk adanya uang paksa atau dwangsom telah diatur dalam Pasal 606 a Reglement op de Rechtsvordering (Rv), yang berbunyi sebagai berikut;

“Sepanjang suatu keputusan Hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan Hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”;

Sejalan dengan itu, Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, telah memberi batasan terhadap penerapan tuntutan uang paksa, yang kaidah hukumnya dikutip sebagai berikut:

“Lembaga hukum uang paksa atau dwangsom (ex Pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang dictum putusan hakim berupa: Menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada para Penggugat”;

Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI juga mengatur masalah dwangsom yakni Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal Putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila Putusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti serta

terdapat pula Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307/K/Sip/1976, tanggal 07 Desember 1976 yang menyatakan bahwa dwangsom akan ditolak apabila Putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil;

Karena pertimbangan Majelis Hakim terhadap perkara a quo bukanlah suatu penghukuman pembayaran uang dan Majelis Hakim berpandangan terhadap putusan ini tidak dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil serta mempertimbangkan dalam perkara a quo serta berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan tanah objek sengketa sampai dengan saat ini berada atas penguasaan Penggugat sehingga beralasan hukum untuk menghukum Tergugat dengan uang paksa terhadap keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini;

Terhadap nominal yang dimintakan oleh Penggugat sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari menurut Majelis Hakim terlalu berlebihan sehingga nominal yang wajar yang harus dibayarkan oleh Tergugat adalah sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari kepada Penggugat apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*) dalam perkara ini;

Dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas beralasan hukum untuk menyatakan petitum angka 13 gugatan Penggugat dikabulkan dengan perbaikan redaksi sewajarnya;

Terhadap petitum angka 14 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Pada prinsipnya terhadap putusan pengadilan semua pihak baik Penggugat maupun para Tergugat dan Turut Tergugat harus tunduk

dan patuh terhadap putusan pengadilan dan terhadap perkara a quo oleh karena sebagian besar petitum gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, maka diperintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 14 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara, maka akan dikesampingkan vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973;

Mengenai Pasal 192 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg) mengatur bahwa “Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”;

Oleh karena Tergugat berkedudukan sebagai pihak yang kalah maka sudah sewajarnya dan berdasar hukum apabila dihukum untuk membayar biaya perkara sehingga terhadap petitum ke-15 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Oleh karena terdapat sebagian petitum yang dikabulkan dan sebagian ditolak maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan 154, 162 dan 283 RBG, 114, 272 dan 606a RV, Pasal 1338, 1365 KUH Perdata, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

c. Putusan Hakim Pengadilan Negeri

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Jual Beli antara Penggugat dengan BACO PUA TIMA mengenai tanah obyek sengketa pada tanggal 19 November 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas : 3585 M2 (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) adalah sah Milik Penggugat, yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB.: 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor: 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak: YOHANES SUHERMAN, yaitu sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik BACO PUA TIMA;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kali Mati;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah KORAMIL;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB.: 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor: 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak: YOHANES SUHERMAN mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah obyek sengketa;
 6. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Permohonan Rekomendasi untuk mendirikan bangunan kepada Camat Komodo, pada tanggal 27 Januari 2006 dari Penggugat, dan Penerbitan Surat Rekomendasi dari Camat Komodo Nomor: Pb.601/104/I/2006, tanggal 28 Januari 2006; Mahkamah Agung Republik Indonesia
 7. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat dari Penggugat ke Bupati Manggarai Barat Cq. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Manggarai Barat, perihal permohonan izin prinsip

Lokasi tertanggal 10 Februari 2006, dan Surat Rekomendasi Nomor: Bap.050.6/FIS/04/III/2006 dari Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Manggarai Barat tentang Pemberian IJIN PRINSIP LOKASI (IPL) tertanggal 14 Maret 2006 kepada Penggugat untuk mendirikan Bangunan Rumah Tinggal dan Toko (Ruko);

8. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat dari Penggugat Ke Bupati Manggarai Barat Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat tanggal 29 Maret 2006, perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dan akte/surat IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor: PU.640/IMB/04.A/VI/2008;
9. Menghukum Tergugat untuk menghentikan pengakuan sepihak oleh Tergugat yang berupa perbuatan pengklaiman atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah) untuk setiap harinya Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.916.200,00 (Dua juta sembilan ratus enam belas ribu dua ratus rupiah);
13. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

2. Pengadilan Tinggi Kupang

a. Tentang Duduk Perkara

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj, tanggal 27 Pebruari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan secara hukum Jual Beli antara Penggugat dengan BACO PUA TIMA mengenai tanah obyek sengketa pada tanggal 19 November 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 3) Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum;
- 4) Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 3585 M2 (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) adalah sah Milik Penggugat, yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat,

Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB.: 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor: 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak YOHANES SUHERMAN, yaitu sebagai berikut;;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik BACO PUA TIMA;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kali Mati;
- Sebelah Barat: Berbatasan dengan Tanah KORAMIL;

- 5) Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB.: 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor: 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak: YOHANES SUHERMAN mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah obyek sengketa;
- 6) Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Permohonan Rekomendasi untuk mendirikan bangunan kepada Camat Komodo, pada tanggal 27 Januari 2006 dari Penggugat, dan Penerbitan Surat Rekomendasi dari Camat Komodo Nomor Pb.601/104/I/2006, tanggal 28 Januari 2006;
- 7) Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat dari Penggugat ke Bupati Manggarai Barat Cq. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

Kabupaten Mahkamah Agung Republik Indonesia Manggarai Barat, perihal permohonan izin prinsip Lokasi tertanggal 10 Februari 2006, dan Surat Rekomendasi Nomor: Bap.050.6/FIS/04/III/2006 dari Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Manggarai Barat tentang Pemberian IJIN PRINSIP LOKASI (IPL) tertanggal 14 Maret 2006 kepada Penggugat untuk mendirikan Bangunan Rumah Tinggal dan Toko (Ruko);

- 8) Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat dari Penggugat Ke Bupati Manggarai Barat Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat tanggal 29 Maret 2006, perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dan akte/surat IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Nomor PU.640/IMB/04.A/VI/2008;
- 9) Menghukum Tergugat untuk menghentikan pengakuan sepihak oleh Tergugat yang berupa perbuatan pengklaiman atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai tanah milik PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat) atau salah satu aset PEMDA KABUPATEN MANGGARAI BARAT (Tergugat)
- 10) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah) untuk setiap harinya Tergugat lalai untuk

melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

- 11) Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
- 12) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.916.200,00 (Dua juta sembilan ratus enam belas ribu dua ratus rupiah);
- 13) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Sesudah putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo diucapkan pada tanggal 27 Pebruari 2024 dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 27 Pebruari 2024, Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 16 Mei 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dengan register Nomor 108/SK.PDTN/ 2023/ PN.Lbj tanggal 31 Mei 2023, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj, tanggal 5 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Labuan Bajo kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 Maret 2024 dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 8 Maret 2024;

Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat disertai memori banding tertanggal 11 Maret 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 11 Maret 2024 dan telah diverifikasi pada tanggal 11 Maret 2024;

Memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kupang tanggal 14 Maret 2024;

Memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan pula kepada Turut Terbanding I/Kuasanya semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 14 Maret 2024;

Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 14 April 2023, telah mengajukan kontra memori banding tanggal 20 Maret 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 20 Maret 2024 dan telah diverifikasi pada tanggal 20 Maret 2024;

Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 21 Maret 2024;

Kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan pula kepada Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 22 Maret 2024;

Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II mengajukan kontra memori banding atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut tanggal 20 Maret 2024 ;

Kepada para pihak telah diberitahukan secara elektronik kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), masing-masing tanggal 26 Maret 2024 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

b. Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi

Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Terbanding atau Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan SACO PUA TIMA yang dilakukan pada tanggal 19 November 2005 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat secara hukum
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 663/Kelurahan Wae Kelambu NIB : 24.06.01 .2300742, Warkah Nomor 509/2005 Tanggal 22 Desember 2005 atas nama Pemegang Hak Yohanes Suherman (Penggugat) dibatalkan secara hukum.
5. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

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

Alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak seluruh permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING (semula Tergugat untuk seluruhnya; dan
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 11/Pdt.G/2023/PN.LBJ. tanggal 27 Februari 2024;
3. Menghukum PEMBANDING untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU

Apabila Pengadilan Tinggi Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak pernyataan banding dari pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo 11/Pdt.G/2023/PN Lbj. Tanggal 27 Pebruari 2024; nomor
3. Menghukum pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua Tingkat peradilan;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj, tanggal 27 Pebruari 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat dan kontra

memori banding dari kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya menyatakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam melaksanakan Pemeriksaan Setempat hanya memberikan kesempatan kepada Terbanding semula Penggugat untuk menerangkan terkait batas-batas tanah obyek perkara, dan sebaliknya tidak memberikan kesempatan yang sama kepada Pembanding semula atau Tergugat, dimana terhadap dalil tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa mengenai pemeriksaan setempat yang diatur dalam Pasal 180 Rbg dan Pasal 211 - 214 Rv, ketentuan ketentuan tersebut tidak menjelaskan secara rinci bagaimana pelaksanaan pemeriksaan setempat di lapangan. Hal ini menyebabkan pelaksanaan pemeriksaan setempat menjadi mengikuti kebiasaan para hakim di pengadilan, yang bisa berbeda-beda satu sama lain, namun demikian tujuannya adalah untuk memberi kepastian atau gambaran jelas kepada hakim mengenai letak, luas, batas maupun kondisi diatas objek sengketa yang kemudian menjadi pengetahuan bagi hakim tersebut;

Patut diketahui bahwa pemeriksaan setempat secara yuridis formal bukan sebagai alat bukti, namun sebagai penguat atau memperjelas fakta atau peristiwa perkara apabila majelis hakim

merasa bahwa pembuktian yang dilakukan oleh para pihak masih dirasa kurang, sehingga terkait proses pemeriksaan setempat adalah diserahkan kepada majelis hakim di setiap pengadilan untuk melaksanakannya, termasuk dalam perkara aquo, pemeriksaan setempat telah dilaksanakan dengan hasil sebagaimana yang tercantum dalam berita acara sidang dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada yang melanggar asas-asas hukum perdata;

Selanjutnya dari fakta-fakta hukum di persidangan, diperoleh fakta-fakta bahwa Terbanding semula Penggugat mendasarkan haknya atas objek sengketa adalah berdasarkan jual beli dengan Baco Pua Tima, dimana Baco Pua Tima sendiri sebelumnya mendasarkan hak kepemilikannya berdasarkan Surat Keterangan Nomor: Pem.131/435/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang ditandatangani oleh Wakil Bupati Manggarai Barat (Bukti P 8) yang pada pokoknya Baco Pua Tima oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai disepakati untuk diberi hak pemampatan diatas objek sengketa seluas $\pm 44 \times 115$ m akibat belum mendapat tanah pengganti dari pemerintah; Bahwa bukti P-8 tersebut diakui keberadaannya oleh Pembanding semula Tergugat, meski Pembanding semula Tergugat menyatakan bahwa surat Keterangan Nomor: Pem. 131 / 435 / XI / 2005 tanggal 25 November 2005 ditandatangani oleh Wakil Bupati Manggarai Barat periode 2005-2010 yaitu Drs. AGUSTINUS CH. DULA yang tidak memiliki kewenangan untuk mengeluarkan surat tersebut dan tidak dapat dijadikan dasar untuk diberikan tanah Pemampatan (penggantian); Namun, meskipun Pembanding semula

Tergugat menyatakan demikian, sampai saat ini tidak ada satupun produk hukum dari Pembanding semula Tergugat yang menyatakan bahwa surat keterangan tersebut tidak sah, telah dicabut, dibatalkan atau dinyatakan tidak berlaku;

Pembanding semula Tergugat hanya menyatakan bahwa tanpa dicabut pun surat keterangan tersebut dinilai tidak benar dan tidak sah untuk dijadikan dasar adanya Pemampatan (Penggantian) tanah bagi Baco Pua Tima yang selanjutnya dijadikan persyaratan untuk mengurus Sertifikat Hak Milik atas nama Yohanes Suherman atas Obyek sengketa; Bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, dalil tersebut bertentangan dengan asas kepastian hukum dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana berdasarkan penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan; Bahwa secara teoritis, asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yaitu: Mahkamah Agung Republik Indonesia

- a) Aspek hukum material , asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan keputusan pemerintah, meskipun keputusan tersebut salah. Sehingga, demi kepastian hukum, keputusan yang telah dikeluarkan pemerintah akan terus berlaku hingga diputus pengadilan.

b) Aspek hukum formal mensyaratkan bahwa keputusan pemerintah yang memberatkan maupun yang menguntungkan harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Pihak yang berkepentingan berhak untuk mengetahui dengan tepat apa maksud atau kehendak dari keputusan tersebut. (Mahkamah Agung Republik Indonesia Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, Jakarta: Rajawali Press, 2011, hal. 245-246);

Bertitik tolak dari hal tersebut, maka disimpulkan bahwa selama tidak pernah dibatalkan atau dicabut, maka surat keterangan Nomor : Pem.131/435/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang ditandatangani oleh Wakil Bupati Manggarai Barat tersebut tetap berlaku dan dapat dijadikan dasar adanya hak Pemampatan (Penggantian) tanah bagi Baco Pua Tima, sehingga Baco Pua Tima pun memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum atas objek sengketa yang telah diberikan hak pemampatan tersebut, termasuk melakukan jual beli dengan Terbanding semula Penggugat;

Terhadap dalil memori banding Pembanding semula Tergugat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan pengakuan yang diberikan saksi-saksi Pembanding semula Penggugat, Majelis Tingkat Banding memberi pertimbangan bahwa sebagai alat bukti, Pengakuan mempunyai dasar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 311, 312 dan 313 R.Bg dan pasal 1923-1928 KUHPerdota. Pengakuan adalah keterangan sepihak dari salah satu pihak dalam suatu perkara, dimana ia mengakui apa apa yang dikemukakan oleh pihak lawan; Bahwa sementara dalam perkara aquo, bukan pihak

lawan atau Terbanding semula Penggugat yang memberikan pengakuan, namun para saksi Pembanding semula Tergugat yang memberikan keterangannya di persidangan, sehingga hal tersebut tidak dapat disebut sebagai suatu pengakuan, melainkan keterangan saksi; Bahwa keterangan saksi juga memiliki syarat formil dan materiil, Dimana secara materiil, keterangan yang diberikan oleh saksi harus memiliki dasar pengetahuan yang jelas, memiliki kesesuaian dengan saksi lain maupun alat bukti lainnya, dan bukan merupakan suatu testimonium de auditu (Pasal 165 -170 Rbg); Oleh karenanya dalil memori banding Pembanding semula Tergugat tidak berdasar hukum;

Demikian pula dengan dalil Pembanding semula Tergugat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutuskan perkara ini tidak berdasarkan bukti-bukti dan hukum, apalagi dalam Persidangan Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan 1 (satu) orang Saksi pun untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, bahwa terhadap dalil ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa kembali ke asas pembuktian dalam perkara perdata adalah mencari kebenaran formil dan tidak ada batasan minimal alat bukti sebagaimana dalam perkara pidana; Bahwa dari diri dan sanubari hakim, tidak dituntut keyakinan, para pihak yang berperkara dapat mengajukan pembuktian, namun secara teoritis harus diterima hakim untuk melindungi hak perorangan atau hak perdata pihak yang bersangkutan (Yahya Harahap, Mahkamah Agung Republik Indonesia Hukum Acara Perdata, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 498);

Oleh karenanya, meski dalam perkara ini Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi, namun apabila Majelis Hakim sudah memperoleh kebenaran formil dari alat bukti surat, maka hal tersebut sudah memenuhi asas pembuktian dalam perkara aquo, terlebih dalam perkara ini bukti lawan yang diajukan Pembanding semula Tergugat tidak dapat melumpuhkan bukti yang diajukan Terbanding semula Penggugat; Dengan demikian dalil memori banding Pembanding semula Tergugat tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Selanjutnya dalam memori bandingnya, Pembanding semula Tergugat juga menyatakan Terbanding semula Penggugat bukanlah pembeli beretikad baik karena Terbanding semula Penggugat mengetahui objek sengketa adalah aset daerah Kabupaten Manggarai Barat dan hanya mendasarkan jual beli tersebut berdasarkan surat keterangan Nomor : Pem.131/435/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang ditandatangani oleh Wakil Bupati Manggarai Barat; Bahwa terhadap dalil ini, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa justru oleh karena adanya surat tersebut maka status objek tanah yang dibeli oleh Terbanding semula Penggugat dari Baco Pua Tima menjadi jelas, setelah sebelumnya tidak terdapat kepastian hukum mengenai hak dari Baco Pua Tima akan haknya akibat tidak mendapat tanah pengganti dari pemerintah; Bahwa oleh karenanya, tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa Terbanding semula Penggugat merupakan pembeli yang tidak beretikad baik yang tidak berhak atas perlindungan hukum; Hal tersebut bersesuaian dengan kriteria pembeli beretikad baik

sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016, dimana dalam hal Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:

- Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

Serta melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain: Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;

Seluruh syarat tersebut telah terpenuhi dalam Tindakan Terbanding semula Penggugat saat melakukan jual beli dengan Baco Pua Tima, sehingga Terbanding semula Penggugat merupakan pembeli beretikad baik yang patut mendapat perlindungan hukum, hal mana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1267 K/Pdt/2012 yang memberi kaidah hukum bahwa pembeli yang beriktikad baik harus selalu dilindungi, yang memberi konsekuensi, perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli yang beriktikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah. Jika ada yang dirugikan

akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi hukum; Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dalil memori banding dari Pembanding semula Tergugat ini tidak beralasan hukum;

Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya berkeberatan dengan dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum terkait pengklaiman atas objek sengketa karena pengklaiman tersebut sesuai dengan dokumen-dokumen yang dimiliki Pembanding semula Tergugat sebagaimana tersebut dalam bukti T-1 sampai dengan T-10, T-14 sampai dengan T-26); Bahwa terhadap dalil tersebut, Majelis Tingkat Banding mempertimbangkannya dengan merujuk pada pertimbangan sebelumnya, bahwa dalam perkara ini telah terbukti Baco Pua Tima yang memiliki objek sengketa berdasarkan surat keterangan Nomor : Pem.131/435/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang ditandatangani oleh Wakil Bupati Manggarai Barat, yang sampai saat ini belum pernah dicabut, dihapus atau dinyatakan tidak berlaku lagi; Bahwa surat tersebut dikeluarkan sebagai jawaban atas kebingungan Baco Pua Tima yang tidak mendapatkan tanah pengganti dari pemerintah atas diambil alihnya tanah masyarakat, termasuk Baco Pua Tima oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat; Selanjutnya dengan dasar kepemilikannya tersebut, Baco Pua Tima menjual objek sengketa kepada Terbanding semula Penggugat, hingga terbiit Sertifikat Hak Milik Nomor : 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB. : 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor : 509/2005, tanggal 22 Desember

2005, dengan nama pemegang hak : YOHANES SUHERMAN; Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka objek sengketa adalah milik dari Terbanding semula Penggugat, sehingga pengklaiman oleh Pembanding semula Tergugat justru tidak memiliki alas hak yang jelas dan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, mengingat bukti-bukti yang diajukan Pembanding semula Tergugat tidak dapat melumpuhkan bukti dari Terbanding semula Penggugat;

Mempertimbangkan perkara aquo, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan kedua belah pihak secara berimbang dengan tetap berpegangan pada asas-asas pembuktian dalam hukum perdata, hingga sampai pada kesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan pokok Terbanding semula Penggugat telah dapat dibuktikan oleh pihak Terbanding semula Penggugat;

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj tanggal 27 Februari 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari R.Bg jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49

Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

c. Putusan Hakim Pengadilan Tinggi

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 27 Februari 2024 Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

3. Mahkamah Agung

a. Petitum/tuntutan

Berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Mei 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon atau Penggugat seluruhnya atau setidak tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Baco Pua Tima yang dilakukan pada tanggal 19 November 2005 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat secara hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, atas nama pemegang hak Yohanes Suherman (Penggugat) dibatalkan secara hukum;
5. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

b. Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung

Terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi serta Para Turut Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 31 Mei 2024 dan tanggal 14 Juni 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 20 Mei 2024

dan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 31 Mei 2024 dan tanggal 14 Juni 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Gugatan Penggugat adalah mengenai pengakuan sepihak dari Tergugat terhadap tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Pemerintahan Daerah Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat) atau salah satu aset Pemerintahan Daerah Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat), sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Tergugat adalah subjek Tata Usaha Negara dan perbuatan Tergugat adalah objek Tata Usaha Negara maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah termasuk suatu tindakan administrasi pemerintah untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkrit dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, sehingga apabila terjadi perbuatan/tindakan administrasi tersebut dilakukan oleh pemerintah dengan cara melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*), adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN);

Berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara *a quo* sudah tidak

dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dengan mengabulkan kasasi dan mengadili sendiri sebagaimana amar tersebut di bawah ini;

Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

c. Putusan Mahkamah Agung (Kasasi)

M E N G A D I L I:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN MANGGARAI
BARAT tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor
58/PDT/2024/ PT KPG., tanggal 2 Mei 2024 yang menguatkan
Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor
11/Pdt.G/2023/PN.Lbj, tanggal 27 Februari 2024;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara
dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus
ribu rupiah);

M E N G A D I L I S E N D I R I:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara a quo;

4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1009 PK/Pdt/2025

a. Petitum/tuntutan

Berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 11 Maret 2025 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim ataupun kekeliruan yang nyata dalam putusannya dan Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Siprianus Ngganggu, S.H., Hironimus Gunawan, S.H., dan Lambertus Sedus, S.H., kuasa hukum dari Yohanes Suherman untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Register Nomor 6252 K/PDT/2024, tanggal 29 November 2024, yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut;

Mengadili Sendiri:

Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 58/PDT/2024/PT KPG, tanggal 2 Mei 2024 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj., tanggal 27 Februari 2024, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan secara hukum jual beli antara Penggugat dengan Baco Pua Tima mengenai objek sengketa pada tanggal 19 November 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 3.585 m² (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) adalah sah milik Penggugat, yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak Yohanes Suherman, yaitu sebagai berikut:
 - Sebelah utara : berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Baco Pua Tima;
 - Sebelah selatan: berbatasan dengan Kali Mati;
 - Sebelah barat : berbatasan dengan tanah Koramil;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama

pemegang hak Yohanes Suherman mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah objek sengketa;

6. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat surat permohonan rekomendasi untuk mendirikan bangunan kepada Camat Komodo, pada tanggal 27 Januari 2006 dari Penggugat, dan penerbitan Surat Rekomendasi dari Camat Komodo Nomor Pb.601/104/I/2006, tanggal 28 Januari 2006;
7. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat dari Penggugat ke Bupati Manggarai Barat c.q. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Manggarai Barat, perihal permohonan izin prinsip Lokasi tertanggal 10 Februari 2006, dan Surat Rekomendasi Nomor Bap.050.6/FIS/04/III/2006 dari Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Manggarai Barat tentang Pemberian Izin Prinsip Lokasi (IPL) tertanggal 14 Maret 2006 kepada Penggugat untuk mendirikan bangunan rumah tinggal dan toko (ruko);
8. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat dari Penggugat ke Bupati Manggarai Barat c.q. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat tanggal 29 Maret 2006, perihal Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dan Akta/Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor PU.640/IMB/04.A/VI/2008;

9. Menghukum Tergugat untuk menghentikan pengakuan sepihak oleh Tergugat yang berupa perbuatan pengklaiman atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo sebagai tanah milik Pemda Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat) atau salah satu aset Pemda Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat); Mahkamah Agung Republik Indonesia
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;
11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.916.200,00 (dua juta sembilan ratus enam belas ribu dua ratus rupiah);
13. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

b. Pertimbangan Hakim Peninjauan Kembali

Terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat: Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Mahkamah Agung Republik Indonesia setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 11 Maret 2025 dan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 22 April 2025 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Juris dalam hal ini Mahkamah Agung, ternyata terdapat kekhilafan hakim ataupun

kekeliruan yang nyata dalam putusannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Meskipun Tergugat adalah subjek Tata Usaha Negara akan tetapi objek sengketa adalah berkaitan dengan kepemilikan dan bukan berkaitan dengan tindakan administrasi/keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat, melainkan tindakan Tergugat yang mengakui secara sepihak tanah objek sengketa dalam perkara adalah tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat), tanpa alas hak yang sah sehingga sengketa dalam perkara ini bukan merupakan objek Tata Usaha Negara;

Oleh karena itu putusan Judex Juris terdapat kekhilafan hakim ataupun kekeliruan yang nyata dalam putusannya sehingga harus dibatalkan dan Mahkamah Agung mengadili kembali dengan pertimbangan sebagai berikut:

Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah dan bangunan di atasnya dengan luas 3.585 m² (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 633/Kelurahan Wae Kelambu atas nama pemegang hak Yohanes Suherman (Penggugat) (Bukti P-1), yang diperoleh Penggugat dengan membeli dari Baco Pua Tima (selaku penjual) ayah dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah Pekarangan tanggal 19 November 2005 (Bukti P-

2), yang disaksikan oleh istri dan anak-anak dari Baco Pua Tima, serta dua orang saksi, dan juga telah diketahui oleh Lurah Wae Kelambu;

Tidak ada satupun pejabat di lingkup Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, baik Lurah Wae Kelambu, Camat Komodo, maupun Bupati Manggarai Barat yang menyatakan bahwa tanah/lokasi yang diusulkan oleh Penggugat untuk didirikan bangunan Ruko adalah tanah milik dari Pemerintah Daerah Manggarai Barat, sehingga tindakan Tergugat yang mengakui secara sepihak tanah objek sengketa dalam perkara adalah tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat) merupakan perbuatan melawan hukum;

Dengan demikian Mahkamah Agung mengambil alih putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang sudah tepat dan benar; Mahkamah Agung Republik Indonesia Bahwa dalam amar *Judex Facti* Pengadilan Negeri Labuan Bajo belum memuat amar mengenai eksepsi, sehingga perlu menambahkan amar tentang eksepsi;

Berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali YOHANES SUHERMAN dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 6252 K/Pdt/2024 tanggal 29 November 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 58/PDT/2024/PT KPG., tanggal 2 Mei 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj, tanggal 27 Februari 2024 serta Mahkamah Agung akan mengadili

kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

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

c. Putusan Peninjauan Kembali

MENGADILI :

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali YOHANES SUHERMAN tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 6252 K/Pdt/2024 tanggal 29 November 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 58/PDT/2024/PT KPG., tanggal 2 Mei 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Lbj, tanggal 27 Februari 2024;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum jual beli antara Penggugat dengan Baco Pua Tima mengenai objek sengketa pada tanggal 19 November 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 3.585 m² (tiga ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) adalah sah milik Penggugat, yang terletak di Sernaru, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 633/Kelurahan Wae Kelambu, NIB 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak Yohanes Suherman, yaitu sebagai berikut: - - - - Sebelah utara : berbatasan dengan jalan raya; Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Baco Pua Tima; Sebelah selatan : berbatasan dengan Kali Mati; Sebelah barat : berbatasan dengan tanah Koramil;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor Mahkamah Agung Republik Indonesia 633/Kelurahan

Wae Kelambu, NIB 24.16.01.23.00742, Warkah Nomor 509/2005, tanggal 22 Desember 2005, dengan nama pemegang hak Yohanes Suherman mempunyai kekuatan mengikat dengan tanah objek sengketa;

6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);